**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 2022/01**

*Fakultní základní škola PedF UK, Praha 13, Trávníčkova 1744*

se sídlem: Trávníčkova 1744/4, Stodůlky, 155 00 Praha 5

zastoupená ředitelem školy PaedDr. Františkem Hanzalem

IČO: 68407904

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen **,,pronajímatel”**)

a

*TIB, z. s.*

se sídlem: Na Hvížďalce 1653/7, 155 00 Praha 5

zastoupená předsedkyní spolku Mgr. Zuzanou Kocíkovou

IČO: 26673266

číslo účtu:

e-mail: tel. kancelář:

(dále jen **,,nájemce”**)

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

**čl. I**

**Úvodní prohlášení**

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě Zřizovací listiny   
a Dodatku č. 10 ke smlouvě o výpůjčce č. S/428/164/0803/V/01 ze dne 24. května 2021 uzavřené mezi městskou částí Praha 13 a pronajímatelem, je pronajímatel uživatelem budovy č.p. 1744/4 katastrálního území Stodůlky (ulice Trávníčkova) hlavního města Prahy a k ní přilehlých pozemků.

**čl. II**

**Věc a účel pronájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání níže uvedený prostor k podnikání.

Druh prostoru: pavilon A učebna 204 (43,9m2), učebna 205 (62,03m2), kancelář 206 (21,21m2), učebna 207 (62,09m2), kabinet 207a (19,51m2)

Celková výměra: 208,74 m2

Prostor je pronajímán pro účely: kroužek programování pro děti

2. Prostor je pronajímán na dobu určitou od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2024 v těchto dnech a časech:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| pondělí | 07.00-18.30 |  |  |  |  |
| úterý | 07.00-18.30 |  |  |  |  |
| středa | 07.00-18.30 |  |  |  |  |
| čtvrtek | 07.00-18.30 |  |  |  |  |
| pátek | 07.00-18.30 |  |  |  |  |
| za týden | 57,5 hod |  |  |  |  |

3. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaného prostoru a jeho vybavením a v tomto stavu jej bude využívat.

**čl. III**

**Výše a celková částka nájmu**

1. Výše nájemného se sjednává dohodou smluvních stran takto:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | sazba za hodinu | počet hodin | celkem |
| Pronájem ve výši |  |  |  |
| Paušální poplatek za energie |  |  |  |
| **Úhrada za smluvní dobu činí celkem** | Kč | | |

2. Na zaplacení této částky nemají vliv okolnosti na straně nájemce, jejichž následkem se neuskuteční činnost nájemce uvedená v čl. II. této smlouvy.

**čl. IV**

**Platba nájemného**

1. Platby nájemného a úhrad za služby jsou splatné bankovním převodem dle níže uvedeného rozpisu plateb:

pronájem ve výši Kč/m2

paušální poplatek za energie

teplo + TUV

vodné, stočné

odvoz odpadu

internet

úhrada za smluvní dobu celkem + DPH v platném znění

Úhrada do 15 dne následujícího měsíce na základě vystavené faktury pronajímatelem

2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 5 dnů po doručení vyúčtování nájemci.

3. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro výši úhrad za služby, pronajímatel stanoví novou výši úhrad za služby a tuto písemně sdělí nájemci.

**čl. V**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen dodržovat sjednaný rozsah pronájmu.

2. Nájemce nesmí obtěžovat ostatní uživatele budovy nadměrným hlukem, prachem, výpary atp. pramenícími z jeho činnosti a pronajatý prostor udržuje v dobrém a uživatelném stavu.

3. Nájemce nesmí provádět bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo jiné podstatné změny prostoru a umísťovat v něm reklamy, vývěsní štíty, osvětlení apod. V opačném případě je povinen neprodleně na svoje náklady uvést prostor do původního stavu.

4. Při skončení každé lekce (kurzu, cvičení) je nájemce povinen uvést pronajatý prostor do původního stavu.

5. V případě, že dojde k poškození vybavení, popř. příslušenství, nahlásí nájemce tuto skutečnost ne-prodleně pověřenému pracovníkovi pronajímatele. Taktéž nahlásí zjištěné závady, i když k nim nedošlo v průběhu sjednaného pronájmu. Pověřeným pracovníkem pronajímatele je

6. Všechny případné opravy a úpravy předmětného prostoru nájemce provede na vlastní náklady.

7. Pokud nájemce v době trvání smlouvy změní adresu trvalého pobytu (resp. sídla společnosti), musí tuto skutečnost neprodleně ohlásit pronajímateli.

**čl. VI**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel má právo smlouvu okamžitě ukončit bez nároku na vrácení poměrné částky v případě hrubého porušení smlouvy. Za hrubé porušení se považuje zejména pod najímání pronajatého pros-toru, provádění neschválených stavebních úprav nebo nedodržování sjednaného rozsahu pronájmu.

2. Pokud jsou ze strany pronajímatele předem známé důvody, pro které nájemce nemůže předmět nájmu užívat, poskytne pronajímatel nájemci možnost kompenzace.

**čl. VII**

**Ukončení pronájmu**

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění.

2. Při skončení nájmu nájemce vrátí pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebyl jinak zhodnocen a pronajímatel na této podmínce trval.

**čl. VIII**

**Sankce**

1. Nedodrží-li nájemce sjednaný rozsah pronájmu, uhradí pronajímateli hodinovou sazbu za každou další, i započatou hodinu.

2. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za služby nebo jejich doplatky podle vyúčtování do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení za každý započatý den prodlení.

3. Nepředá-li nájemce pronajímateli pronajatý prostor nejpozději do 3 dnů po vypršení nájemní lhůty, bude do předání prostoru platit nájemné v desetinásobné výši.

**čl. IX**

**Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. a dalšími příslušnými platnými právními předpisy.

2. Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 ks si ponechá pronajímatel, 1 ks nájemce a 1 ks zřizovatel pronajímatele.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že ujednání této smlouvy se použijí i na právní poměry, jejichž předmět je totožný s předmětem této smlouvy, vzniklé mezi smluvními stranami této smlouvy od platnosti do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje zajistit uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

4. Změny této smlouvy lze provádět pouze v podobě písemně uzavřených dodatků k ní.

5. Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí, byla uzavřena z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za ji­nak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými pod­pisy.

V Praze dne 1.1.2022

za pronajímatele za nájemce

….................................................... …..….......................................... PaedDr. František Hanzal Mgr. Zuzana Kocíková