

O.j. : 495/2022

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

dnešního dne, měsíce a roku

smluvní strany

Základní škola, Praha 9 – Černý Most

Vybíralova 964/8

198 00 Praha 9

IČ: 61386618

zastoupená **Mgr. Jaroslavem Šupkou**, ředitelem školy

Bankovní spojení: Komerční banka, č.ú.: 19-3960950277/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Edu Spa College Centrum s.r.o.

IČ 004245903

se sídlem Vybíralova 933/21, Černý Most, 198 00, Praha 9

zast. panem Robertem Al Arefem

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli tuto

Smlouvu o nájmu prostor sloužícího podnikání
uzavřenou dle ustanovení §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku (dále jen „NOZ“)
(dále jen „smlouva“)

1. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1.1 Na základě smlouvy o výpůjčce ze dne 21. 12. 2005 a s účinností od 1. 1. 2006 má pronajímatel právo užívat objekt č.p. 964 na pozemku parc. č. 232/81, k. ú. Černý Most, včetně funkčně spjatého školního areálu umístěného na pozemcích parc. č. 232/82, parc. č. 232/83, parc. č. 232/84, parc. č. 232/85, parc. č. 232/156, parc. č. 232/201, k. ú. Černý Most. Dle výše uvedené smlouvy o výpůjčce má pronajímatel právo uzavírat nájemní smlouvy.

1.2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje pronajmout nájemci nebytový prostor v areálu školy za účelem pořádání odborných rekvalifikačních kurzů a odborných školení. Nájemce bude užívat 3 učebny v 2. patře pavilonu A a sociální zařízení (WC) výhradně v 2. patře pavilonu A. (dále jen „Předmět nájmu“) Ke vstupu do budovy bude nájemce využívat boční vchod přes tělovýchovný areál. Podmínky pro vstup a zamykání budovy jsou uvedeny v povinnostech nájemce.

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tento Předmět nájmu do nájmu a přenechává jej Nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do dočasného užívání.

1.4. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat pouze k účelu nájmu, v rámci předmětu podnikání Nájemce zapsaného v obchodním rejstříku.

1.5. Nájemce má právo opatřit Předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze se souhlasem Pronajímatele.

2. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 2.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem 1. 9. 2022 a končí dnem 31. 8. 2023.
- 2.2. Nájemce je povinen předat v den následující po skončení nájmu Předmět nájmu Pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému řádným užíváním Předmětu nájmu.
- 2.3. Pronajímatel i Nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění platném v době uzavření této smlouvy.
- 2.4. Výpověď nájmu musí být písemně a musí být doručena druhé straně. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

3. PODNÁJEM

3.1. Nájemce je oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele pouze v případě, že podnájemcem bude společník nájemce či obchodní společnost, na které má jediný společník nájemce majetkovou účast. V ostatních případech je možné přenechat prostor sloužící podnikání či jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

4. NÁJEMNÉ

- 4.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou ve výši 45.000,- Kč (slovy: čtyřicetpět tisíc korun českých) včetně úhrad spojených s užíváním pronajatého nebytového prostoru (el.energie, vodné a stočné atd.) za jeden kalendářní měsíc.
- 4.2. Nájemné a náklady na služby jsou splatné na účet pronajímatele na základě vystavené faktury pronajímatelem měsíčně.
- 4.3. V případě prodlení s úhradou je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

5. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 5.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem na této smlouvě, že stav pronajatého prostoru je mu dobře znám. Je seznámen s provozními podmínkami, požárními, hygienickými předpisy a únikovými cestami objektu. Nájemce je povinen při svém působení dodržovat platné předpisy bezpečnosti a zásady požární ochrany. Pronajaté prostory a věci nesmí nájemce přenechat do užívání jiné fyzické nebo právnické osobě.
- 5.2. Nájemce je povinen prostory udržovat v řádném stavu. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat stav pronajatých prostor a nájemce je povinen tyto kontroly pronajímateli umožnit.
- 5.3. Nájemce je povinen dodržovat domovní a školní řád, klid v budově a hygienické normy, zejména pokud jde o zákaz kouření v celém areálu školy, požívání alkoholických nápojů a návykových látek.
- 5.4. Pronajímatel je povinen po dobu pronájmu učeben zajistit řádný provoz elektrické energie, vody a v zimní sezoně ústředního vytápění.
- 5.5. Nájemce zajistí na vlastní náklady opravy škod v pronajatých prostorách souvisejících bezprostředně s působením nájemce. Nájemce neodstraněné škody nahradí v plném rozsahu. Nájemce odpovídá za vzniklé škody na věcech přinesených a odložených v prostorách určených dle této smlouvy v době užívání.

5.6. Nájemce dále zodpovídá za případné úrazy nebo regresy vzniklé v souvislosti s užíváním prostor určených dle této smlouvy.

5.7. Nájemce je povinen zajistit, aby do prostor tělovýchovného areálu, kdy není přítomen správce areálu, nevnikla nepovolaná osoba. Jedná se o tyto hodiny: pondělí až pátek před 10 hodinou a po 21 hodině, o víkendech před 10 hodinou a po 17 hodině. Pokud dojde v těchto hodinách ke škodě na chodbách, v tělocvičnách, v šatnách, v posilovně, na WC, nájemce tuto škodu uhradí v plném rozsahu. Vždy na konci dne nájemce pečlivě zamkne vstupní prostory – plechové dveře i drátěné mříže.

5.8. Nájemce je povinen zajistit, aby účastníci kurzů po vstupu do tělovýchovného areálu za sebou zhasínali chodby a aby používali výhradně WC v pronajatých prostorách (pavilon A – 2. patro).

5.9. Nájemce nesmí provádět stavební nebo jiné změny pronajatých prostor.

5.10. Nájemce zajistí, aby jeho klienti, kteří se účastní odborných rekvalifikačních kurzů a odborných školení, nevjížděli a neparkovali v prostorách areálu školy (za závorou). V případě, že tento bod bude porušován, je tím dán důvod k ukončení smlouvy.

5.11. Nájemce souhlasí se zpracováním a archivací osobních údajů v souvislosti s touto smlouvou. Nájemce je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, týkajících se předmětného smluvního vztahu nebo osoby pronajímatele.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

6.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

6.2. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

6.3. Jakékoliv změny a doplňky lze provést jen písemným dodatkem potvrzeným oběma smluvními stranami. Písemnosti, doručované mezi stranami, se považují za doručené i tehdy, pokud některá ze smluvních stran doručení odmítla nebo jiným způsobem zmařila.

6.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

6.5. Oprávnění zástupci smluvních stran si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

6.6. Smluvní strany/strany dohody výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy/ dohody/ dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí ZŠ Vybíralova 964/8, Praha 9.

V Praze dne 27. 7. 2022

.....
Za
ka

ZÁKLADNÍ ŠKOLA

Vybíralova 964/8

198 00 Praha 9 - Černý Most

IČ: 61386618, www.zsvybiralova.cz

EduSpa Collage Centrum s.r.o.
Masérské kurzy

.....
za
ka