

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, mezi níže uvedenými smluvními stranami:

pronajímatel: Církev adventistů sedmého dne

IČ: 00445193, se sídlem Praha 2 – Vinohrady, Londýnská 623/30, PSČ 120 00

zapsaná v Rejstříku registrovaných církví MK ČR č.r.: 308/1991/03

zastoupená hospodářem Markem Škrlou

dále jen „**pronajímatel**“

a

nájemce: Základní škola Londýnská

Londýnská 782/34, 120 00 Praha 2

IČO: 47609737

zastoupená ředitelem školy Martinem Ševčíkem

dále jen „**nájemce**“

I. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy v Praze, Londýnská čp. 30, a to včetně pozemku p. č.197/1, na kterém se uvedená budova nachází, vše zapsané katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, na listu vlastnictví č.2286, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „budova“). Výše uvedené vlastnictví dokládá pronajímatel aktuálním výpisem z katastru nemovitostí a prohlašuje, že na nemovitostech nevázne žádný druh právní povinnosti, který by znemožňoval uzavření této smlouvy. Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Objekt Londýnská 30, Praha 2 je řádně pojištěn u Kooperativa pojišťovna a.s., číslo pojistné smlouvy je 7721117310. Pojistná smlouva je uložena v kanceláři pronajímatele a po dohodě je možné do ní nahlížet.
2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci do užívání prostory výše uvedené budovy ve 1. NP dle přiloženého půdorysu, který je nedílnou součástí této smlouvy – příloha č. 4. Nájemce má právo užívat uvedené prostory pouze v době pondělí až pátek, a to od 7:45 do 14,15.
3. Prostory jsou vybaveny dle popisu v předávacím protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2 této smlouvy a který se obě smluvní strany zavazují sepsat při předání prostor při zahájení nájmu a opatřit ho svými podpisy. V tomto protokolu zároveň smluvní strany uvedou veškeré vady předmětných prostor.
4. Pronajímatel má zájem v pronajatých prostorách realizovat výuku žáků – cizinců migrující z Ukrajiny.



5. Maximální počet osob, které se mohou současně pohybovat v tomto prostoru, je dán požárními směrnicemi a je stanoven 20 osob.

II. Délka nájemního vztahu

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou **od 5.9.2022 do 30.06.2023**.

III. Nájemné

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran na **částku 12.000 Kč (slovy dvanácttisíc korun českých) za jeden kalendářní měsíc**. Pronajímatel je povinen doručit nejpozději do 5 dnů od ukončení předešlého měsíce fakturu s vyúčtováním nájemného, fakturu je možné doručit i emailem. Nájemce je povinen uhradit fakturu nejpozději do 14 dnů od obdržení faktury. Za den úhrady se považuje den odeslání příslušné částky z účtu nájemce, nájemce není plátcem DPH.
2. Stanovené nájemné zahrnuje: náklady spojené s užíváním pronajatých prostor a služeb spojených s užíváním těchto prostor, zajištění připojení k internetu (Wi-Fi) dále pak náklady na vodné, stočné, společné osvětlení chodeb v budově, dodávky tepla, dodávky elektřiny a odvoz odpadu.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je povinen:

1. Zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu, provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy předmětných prostor, a to zejména opravy závad, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu.
2. Přenechat nájemci předmětné prostory ve stavu plně způsobilém k dohodnutému užívání.
3. Pronajímatel uděluje podpisem této smlouvy nájemci souhlas s umístěním nezbytně potřebných informačních tabulí. Vlastní montáž provede se souhlasem pronajímatele správce budovy. Při skončení nájmu budou všechny informační prvky nájemce odstraněny. Všechny náklady na umístění a odstranění nese nájemce.
4. Pronajímatel zabezpečí nájemci přístup do budovy a do pronajatých prostor předáním potřebného počtu bezpečnostních čipů.

Nájemce je povinen:

1. Před započítáním nájmu převzít protokolárně všechny pronajaté prostory.
2. Dodržovat domovní řád domu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Postarat se o bezpečný pohyb všech osob nájemce po budově i na pozemku, včetně proškolení všech osob v oblasti BOZP, požárních a dalších pravidel bezpečného užívání prostor.

4. Postarat se o hospodárny provoz prostor. V celé budově je zakázáno používat jakákoliv přenosná topidla a jiné podobné spotřebiče.
5. Udržovat pronajaté prostory v čistotě a pořádku a bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli závady a potřebu oprav.
6. Umožnit pronajímateli anebo jím zmocněným osobám vstup do předmětných prostor za účelem kontroly jejich stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly. O takových kontrolách je pronajímatel povinen nájemce informovat min. 24 hodin předem.
7. Dodržovat ve všech prostorách **zákaz používání otevřeného ohně včetně kouření**. Pozor - všechny prostory domu jsou zabezpečeny systémem EPS, který je napojen na PCO. Náklady na zbytečný výjezd hasičů způsobený mimořádnou událostí v předmětných prostorách je povinen uhradit nájemce.
8. Dodržovat v předmětných prostorách protipožární a hygienické předpisy, se kterými je pronajímatel povinen nájemce seznámit.
9. Respektovat, že na pozemku, který patří k domu, není dovoleno parkování automobilů.
10. Respektovat, že pozemek před domem (zejména obě vyvýšené zelené plochy předzahrádky, kde hrozí zvýšené riziko úrazu) není možno využívat k pobytu osob nájemce, ale pouze jako cestu k pronajatým prostorám.
11. Neprovádět žádné úpravy v pronajatých prostorách, jakkoliv zasahovat do podlah, zdiva a veškerých instalací pro rozvod vody, el. energie, odpadů a větracích šachet. Po skončení nájmu předat pronajímateli předmětné prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
12. Smluvní strany jsou povinny při předání předmětných prostor při skončení nájmu sepsat o takovém předání protokol, a to stejným způsobem, jaký je uvedený v čl. 1 odst. 2 a 3 této smlouvy a v příloze č. 2 této smlouvy.
13. Pohybovat se v objektu Londýnská 30, Praha 2 pouze v prostorách vyznačených v příloze č.4, tzn. pouze v prostoru přístupu k domu (mimo zvýšené zelené plochy předzahrádky), v místnostech 1.01, 1.04 a 1.05, atriu vnitrobloku domu (prostor v atriu je vyznačen páskou) a prostoru toalet - viz příloha č.4 - červeně ohraničené plochy. Do ostatních místností a prostor objektu Londýnská 30, Praha 2 není pro nájemce vstup bez souhlasu zástupce vlastníka objektu (pronajímatele) dovolen.
14. Neumožňovat bez souhlasu vlastníka objektu (pronajímatele) vstup do objektu Londýnská 30, Praha 2 osobám, které nemají souvislost s předmětem pronájmu a nájemní smlouvy.
15. Předané klíče a čipy od objektu Londýnská 30, Praha 2 bez souhlasu vlastníka objektu (pronajímatele) nepředávat dalším osobám.
16. Nájemce se zavazuje zajistit po ukončení pronájmu na své náklady vymalování prostor, které jsou předmětem pronájmu (viz místností 1.04 a 1.05).
17. Nájemce se zavazuje uhradit Sboru církve adventistů sedmého dne Praha – Vinohrady náklady na energie za užívání toalet (elektrina osvětlení toalet + spotřeba teplé a studené vody), které jsou umístěné v prostorách sboru a nájemce je bude po dobu pronájmu se souhlasem

zástupců Sboru církve adventistů sedmého dne Praha – Vinohrady využívat. Konečná výše těchto nákladů bude po ukončení pronájmu stanovena interní dohodou mezi nájemcem a zástupci Sboru církve adventistů sedmého dne Praha – Vinohrady. Maximální cena za období 09/2022 až 06/2023 je 5000 Kč.

18. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce může užívat pro výuku žáků projektor umístěný v učebně.

V. Ukončení nájemního vztahu

1. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou pouze písemně s výpovědní lhůtou **30 dnů**, která počíná běžet den následující po dni, kdy byla výpověď druhé straně doručena. Důvodem k výpovědi je porušování domovního řádu osobami, které vykonávají činnost pro nájemce nebo za jejichž činnost nese odpovědnost.
2. Nájemce je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou bez uvedení důvodů pouze písemně s výpovědní lhůtou 60 dnů, která počíná běžet den následující po dni, kdy byla výpověď druhé straně doručena.
3. Nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou dále zaniká z důvodu poškození budovy v takovém rozsahu, který neumožňuje užívat předmětné prostory k účelu sjednanému touto nájemní smlouvou, nebo z důvodu zániku budovy jako celku nebo její části v rozsahu, který neumožní nájemci užívat předmětné prostory ke sjednanému účelu.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany jako osoby oprávněné převzít prostory a podepsat předávací protokoly k převzetí/vrácení pronajatých prostor dle této smlouvy zmocňují tyto osoby: za pronajímatele Tomáš Chytrý (správce objektu), za nájemce Martin Ševčík (ředitel školy).
2. Pojištění nemovitosti jako celku zajišťuje na svůj náklad pronajímatel, přičemž platná pojistná smlouva tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.
3. Práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. V případě, že některé ustanovení této smlouvy bude shledáno neplatným, nepůsobí tato neplatnost celé smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným, které se bude svým obsahem nejvíce blížit záměru stran při uzavírání smlouvy. Má-li neplatný právní úkon náležitosti jiného právního úkonu, který je platný, lze se jej dovolat, je-li zřejmé, že vyjadřuje vůli jednajících osob.
4. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu a její přílohy přečetli, souhlasí s jejím obsahem a že tato byla ujednána svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
5. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
- Příloha č. 1 - domovní řád*
 - Příloha č. 2 - předávací protokol prostoru*
 - Příloha č. 3 - aktuální výpis z katastru nemovitostí, prokazující vlastnictví prostor*
 - Příloha č. 4 - půdorys předmětných prostor v 1.NP a 1.PP objektu*
8. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze ve formě písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Forma ústních dodatků či forma elektronických dodatků je tímto smluvními stranami vyloučena.
9. Pronajímatel souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv MVČR.

V Praze dne 5.9.2022

Podpisy smluvních stran:

pronajímatel

Církev adventistů sedmého dne
Londýnská 623/30
120 00 Praha 2 – Vinohrady
IČO: 00445193 -7-

V Praze dne 5.9.2022

nájemce

ZÁKLADNÍ ŠKOLA,
Praha 2, Londýnská 34
tel.: 224 254 784
IČ: 47609737 (1)