**SMLOUVA č. 1174**

**O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb. nového občanského zákoníku o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů

*mezi smluvními stranami :*

**Základní škola a mateřská škola Praha 5 - Košíře, Weberova 1/1090,**

**příspěvková organizace**

**se sídlem : Weberova 1/1090, 150 00 Praha 5**

**IČO : 69781877, DIČ : CZ69781877**

**zastoupená ředitelem školy Mgr. Karlem Čermákem**

***jako pronajímatel***

***a***

**paní MUDr. Olga Lhotová**

**Mošnova 31, 150 00 Praha 5**

**IČO : 49628968, DIČ : CZ496130273**

***jako nájemce***

*se dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírá takto :*

**I.**

**Předmět a účel smlouvy**

Nájem nebytového prostoru o výměře :

Vlastní ordinace 22,5m2

Přilehlé prostory 25m2

Tento nebytový prostor bude pronajat za účelem provozování nestátní zdravotní péče – zubní ordinace.

**II.**

**Doba pronájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.9.2022 do 30.6.2023.

Nájemce bude užívat pronajaté prostory v tomto rozsahu :

Pondělí a středa : od 7,30 do 18,00 hodin

Úterý a čtvrtek : od 7,30 do 16,00 hodin

Pátek : od 7,30 do 14,00 hodin.

Celkem : 44,5 hodin týdně.

**III.**

**Úhrada za nájemné a energie spojené s užíváním nebytového prostoru**

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v odstavci I. za tuto cenu :

1m2  za 119,- Kč měsíčně, tj. 47,5 x 119 = **5.652,50Kč.**

Náklady na energie měsíčně budou hrazeny v této výši :

el. energie – paušál

(jen přístupové cesty, tj. schodiště a vrátnice = 81m2) 140,- Kč

el. energie – dle odečtu vlastního el. (ordinace a čekárna) 220,- Kč

vodné a stočné 110,- Kč

teplo 600,- Kč

celkem měsíčně (bez příslušné DPH) **1.070,- Kč**

Obě částky v celkové výši **6.722,50Kč měsíčně** budou uhrazeny současně na základě faktury vystavené pronajímatelem čtvrtletně na účet 130882339/0800 na základě údajů na dané faktuře.

Cena za elektřinu z vlastního elektroměru bude přeúčtována za uplynulé období podle daňových dokladů za toto období zaplacených pronajímatelem a vyúčtování provedeno nejpozději do 31. srpna tohoto roku.

Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli stav vlastního elektroměru k 30.6.

Zjištěný nedoplatek bude fakturován, na případný přeplatek bude vystaven dobropis a bude vrácen na účet 174-4135735-504/0600.

Nájemce obdrží každoročně vyúčtování plateb za energie a stanovení paušálních plateb na další období.

**IV.**

**Odpovědnost pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje, že nebytové prostory, které jsou předmětem smlouvy budou v použitelném stavu ke smluvenému účelu.

**V.**

**Odpovědnost nájemce**

1. Nájemce a jeho spolupracovníci jsou odpovědni za to, že všichni pacienti budou dodržovat pravidla provozu školy. Nájemce zajistí, že všichni pacienti budou používat návleky na obuv ve vchodu do vrátnice, zajistí jejich dostatečný počet, čistotu a použitelnost.
2. Při případném ukončení nájemní smlouvy předá nájemce nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
3. V pronajatých prostorách odpovídá za škody na věcech přinesených návštěvníky nájemce.
4. Nájemce je povinen plnit povinnosti na základě předpisů na úseku hygieny, požární ochrany, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
5. Nájemce je povinen platit úhrady dle odstavce III. i v případě, že prostory neužívá, pokud toto není zaviněno pronajímatelem.
6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu, pro který byl sjednán.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat ustanovení § 8, odst. 1., písm. b) a § 12, odst. 1., písm. g) zákona 379/2005 Sb. o opatřeních k ochraně před škodami působenými tabákovými výrobky, alkoholem a jinými návykovými látkami a o změně souvisejících zákonů. Ve vnitřních i vnějších prostorách obou budov školy platí zákaz kouření , prodej a podávání alkoholických nápojů.
8. Nájemce je povinen po předchozí výzvě kdykoliv zpřístupnit pronajímateli pronajaté prostory a poskytnout mu veškeré informace nutné ke kontrole skutečnosti, zda je předmět nájmu využíván jen ke smluveného účelu.
9. Úklid pronajatých prostor si zajišťuje nájemce sám.

**VII.**

**Zvláštní ujednání**

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené MČ Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu nového občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

**VIII.**

**Ukončení nájmu**

Nájemní poměr podle této smlouvy skončí kterýmkoliv z těchto důvodů :

1. Dohodou smluvních stran, kdy k smluvenému datu nájemce vyklidí prostor a předá ho v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu užívání.
2. Výpovědí danou kteroukoliv ze smluvních stran z důvodu hrubého porušení nájemní smlouvy, za což se považuje nedodržení sjednaných podmínek v kterémkoliv bodě této smlouvy. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počne běžet prvním dnem měsícem, následujícího po měsíci, kdy byla druhé straně doručena písemná výpověď. Až do vyklizení a předání pronajímaného prostoru je nájemce povinen hradit pronajímateli dohodnutou částku dle smlouvy.
3. Výpovědí danou kteroukoliv ze smluvních stran bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počne běžet prvním dnem měsíce, následujícím po měsíci, kdy byla druhé straně doručena písemná výpověď. Až do vyklizení a předání pronajímaného prostoru je nájemce povinen hradit pronajímateli dohodnutou částku dle smlouvy.

V případě nedodržení termínu výpovědi smlouvy jsou za každý další měsíc užívání nebytového prostoru účtovány platby dle bodu III. a penále ve výši 50% z těchto plateb.

**IX.**

**Závěrečná ustanoven**

Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma stranami.

Smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem sjednaným v článku II.

Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

Práva a povinnosti výslovně neuvedené v této smlouvě se řídí obecně závaznými právním předpisy.

Obě strany shodně prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich svobodné vůle a že žádná ze stran nepoužila nátlaku oproti druhé straně.

V Praze dne : V Praze dne :

....................................................... ........................................................

pronajímatel (razítko a podpis) nájemce (razítko a podpis)