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

čl. I

Úvodní prohlášení

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě své zřizovací listi­ny a smlouvy o výpůjčce ze dne 15. května 2001 uzavřené mezi městskou částí Praha 13 a prona­jíma­telem, je pronajímatel uživatelem budovy č.p. 1580/1 katastrálního území Stodůlky (ulice Kuncova) 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: učebny v pavilonech B3 1.a 2. patro, B4 1. a 2. patro, A 2.patro.

celková výměra: 1843,40 m2

prostor je pronajímán pro účely: **hudební výuka, nauka - žáci**

1. Prostor je pronajímán na dobu určitou od 1. 9. 2022 do 30. 6. 2023 v těchto dnech a časech:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| pondělí | 13,30-19,30 |  |  |  |  |
| úterý | 13,30-19,30 |  |  |  |  |
| středa | 13,30-19,30 |  |  |  |  |
| čtvrtek | 13,30-19,30 |  |  |  |  |
| pátek | 13,30-19,30 |  |  |  |  |
| za týden | 500 hod | | | | |

1. Vyloučené dny: 28.9., 28.10., 17.a18.11.,23.12.-2.1.23, 3.2., 13.3.-19.3., 6.4.+ svátky
2. 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:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | měsíční sazba | | počet měsíců | celkem |
| pronájem ve výši | 55,00  ,00 | Kč | 21888 | 1.203.840 Kč Kč  Kč |
| paušální poplatek za energie | 13,00 | Kč | 284.544 Kč |
| **úhrada za smluvní dobu činí celkem** |  | | | **1.488.384 Kč Kč** |

1. 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:

Do 30.10.2022 548.352,00 Kč

Do 31.03.2023 940.032,00 Kč

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 5 dnů po do­ru­če­ní vyúčtování nájemci.
2. 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 ne­prod­leně pověřenému pracovníkovi pronajímatele. Taktéž nahlásí zjištěné závady, i když k nim ne­došlo v prů­běhu sjednaného pronájmu. Pověřeným pracovníkem pronajímatele je pan Ladislav Mazur, škol­ník.
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 pronajímání pronajatého pros­toru, 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

Jiná závazná ustanovení

1. Nájemce musí dodržovat provozní řád tělocvičny.
2. Nájemce se zavazuje používat pouze čistou sportovní obuv, která nepoškozuje povrch podlahy v tělocvičně.
3. Nájemce je povinen po skončení sjednané hodiny (kurzu, cvičení) opustit tělocvičnu a v jejích dalších prostorách (sprcha, šatna, budova) se může zdržovat nejdéle 30 minut.

čl. VIII

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. IX

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. X

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.

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

1. 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 9. 9. 2022

za pronajímatele za nájemce

PaedDr Pavel Petrnoušek PhDr. Bojana Kljunic