

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. DP 3/2022/2023

Fakultní základní škola profesora Otokara Chlupa Pedagogické fakulty UK, Praha 13, Fingerova 2186

se sídlem: Fingerova 2186/17, Stodůlky, 158 00 Praha 5
zastoupená ředitelkou školy PaedDr. Zuzanou Majstrovou
IČO: 613 85 620

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Praha 5
číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen "pronajímatel")

a

WSC spol. s.r.o.

se sídlem: Wassermannova 1148/11, Hlubočepy, 152 00 Praha 5
IČO: 49682652

číslo účtu: [REDACTED]
zastoupená jednatelkou Simonou Pislcejkovou
tel: [REDACTED]

(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 své zřizovací listiny a smlouvy o výpůjčce č. S/655/172/0802/ZŠ/2009 ze dne 1. září 2009 uzavřené mezi městskou částí Praha 13 a pronajímatelem, je pronajímatel uživatelem budovy č.p. 2186/17 katastrálního území Stodůlky (ulice Fingerova) hlavního města Prahy a k ní přilehlých pozemků.

čl. II

Věc a účel pronájmu

- I. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání níže uvedený prostor sloužící podnikání:
druh prostoru: Učebny č. 226, 275, 306, 335, 340, 375 a 394 ke stálému užívání

Učebna č. 305 v časovém rozsahu (viz. II/2)

Učebna č. 384 v časovém rozsahu (viz. II/2)

Celková výměra: 162,91 m² + 46,4 m² + 51,12 m²

Prostor je pronajímán pro účely: **Hlídaní a výchova školních dětí s výukou jazyků**

Výměra jednotlivých učeben:

č. 226 - 21,84 m² a č. 275 - 21,84 m², č. 306 - 21,84 m², č. 335 - 21,84 m², č. 340 - 31,87 m², č. 375 - 21,84 m², č. 394 - 21,84 m². Celkové rozměry pronajímané plochy činí 162,91 m².

Učebna č. 305 - 46,4 m²

Učebna č. 384 - 51,12 m²

2. Prostor se pronajímá trvale na dobu určitou od 1.9.2022 do 30.6. 2023

Místnosti:	Č.305 užívaná v čase:	č.384 užívaná v čase:
pondělí	13:00-15:00	14:00 – 17:00
úterý	13:00-15:00	14:00 – 17:00
středa	13:00-15:00	14:00 – 17:00
čtvrtek	13:00-15:00	14:00 – 17:00
pátek	13:00-15:00	14:00 – 17:00
Za týden	10 hodin	15 hodin

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:

- a) místnosti o celkové rozloze 162,91 m² ke stálému užívání

	za rok 2022	za rok 2023	za celé období
nájem	40 508,00 Kč	63 960,00 Kč	104 468,00 Kč
energie	34 381,00 Kč	53 970,00 Kč	88 351,00 Kč
ostatní	- Kč	- Kč	- Kč
celkem	74 889,00 Kč	117 930,00 Kč	192 819,00 Kč

- b. Místnost č. 305

	za rok 2022	za rok 2023	za celé období
počet hodin	152	236	388
nájem	6 080,00 Kč	9 440,00 Kč	15 520,00 Kč
energie	11 400,00 Kč	17 700,00 Kč	29 100,00 Kč
ostatní	- Kč	- Kč	- Kč
celkem	17 480,00 Kč	27 140,00 Kč	44 620,00 Kč

- c. místnost č. 384

	za rok 2022	za rok 2023	za celé období
počet hodin	228	354	582
nájem	9 120,00 Kč	14 160,00 Kč	23 280,00 Kč
energie	17 100,00 Kč	26 550,00 Kč	43 650,00 Kč
ostatní	- Kč	- Kč	- Kč
celkem	26 220,00 Kč	40 710,00 Kč	66 930,00 Kč

čl. IV

Platba nájemného

1. Platba nájemného je splatná v měsíčních splátkách **30 436,90 Kč**, bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele č. [REDAKCE], vždy k 10.dni příslušného měsíce.

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 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.
3. Při skončení každé lekce (kurzu, cvičení) je nájemce povinen uvést pronajatý prostor do původního stavu.
4. 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 Vratislav Mansfeld, školník.
5. Všechny případné opravy a úpravy předmětného prostoru nájemce provede na vlastní náklady.
6. 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 podnajímaní 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. Všechny případné úpravy a opravy předmětného nebytového prostoru nájemce provede na vlastní náklady a se souhlasem pronajímatele.

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.
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.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
5. Změny této smlouvy lze provádět pouze v podobě písemně uzavřených dodatků k ní.
6. 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 tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými podpisy

V Praze dne 1. 9. 2022

za pronajímatele

za nájemce

.....
PaedDr. Zuzana Majstrová

.....
Simona Piscejková

Místnost č. 305 k užívání v časovém rozsahu 10 h/týden:

		pondělí					úterý					středa					čtvrtek					pátek				
2022	září	5	12	19	26		6	13	20	27		7	14	21	28	1	8	15	22	29	2	9	16	23	30	
	říjen	3	10	17	24	31	4	11	18	25		5	12	19	26		6	13	20	27		7	14	21	28	
	listopad	7	14	21	28		1	8	15	22	29	2	9	16	23	30	3	10	17	24		4	11	18	25	
	prosinec	5	12	19	26		6	13	20	27		7	14	21	28	1	8	15	22	29	2	9	16	23	30	
2023	leden	2	9	16	23	30	3	10	17	24	31	4	11	18	25		5	12	19	26		6	13	20	27	
	únor	6	13	20	27		7	14	21	28		1	8	15	22		2	9	16	23		3	10	17	24	
	březen	6	13	20	27		7	14	21	28		1	8	15	22	29	2	9	16	23	30	3	10	17	24	31
	duben	3	10	17	24		4	11	18	25		5	12	19	26			6	13	20	27		7	14	21	28
	květen	1	8	15	22	29	2	9	16	23	30	3	10	17	24	31	4	11	18	25		5	12	19	26	
	červen	5	12	19	26		6	13	20	27		7	14	21	28	1	8	15	22	29	2	9	16	23	30	

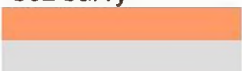
Místnost č. 384 k užívání v časovém rozsahu 15 h/týden:

		pondělí					úterý					středa					čtvrtek					pátek				
2022	září	5	12	19	26		6	13	20	27		7	14	21	28	1	8	15	22	29	2	9	16	23	30	
	říjen	3	10	17	24	31	4	11	18	25		5	12	19	26		6	13	20	27		7	14	21	28	
	listopad	7	14	21	28		1	8	15	22	29	2	9	16	23	30	3	10	17	24		4	11	18	25	
	prosinec	5	12	19	26		6	13	20	27		7	14	21	28	1	8	15	22	29	2	9	16	23	30	
2023	leden	2	9	16	23	30	3	10	17	24	31	4	11	18	25		5	12	19	26		6	13	20	27	
	únor	6	13	20	27		7	14	21	28		1	8	15	22		2	9	16	23		3	10	17	24	
	březen	6	13	20	27		7	14	21	28		1	8	15	22	29	2	9	16	23	30	3	10	17	24	31
	duben	3	10	17	24		4	11	18	25		5	12	19	26			6	13	20	27		7	14	21	28
	květen	1	8	15	22	29	2	9	16	23	30	3	10	17	24	31	4	11	18	25		5	12	19	26	
	červen	5	12	19	26		6	13	20	27		7	14	21	28	1	8	15	22	29	2	9	16	23	30	

Legenda:

bez barvy

Den pronájmu



Vyloučený den ve dnech pronájmu (prázdniny, ředitelské volno atd.)

Den, kdy není pronájem.

