

*Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
č. 21/2017/DP*

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

*Fingerova 2186, 158 00 Praha 5 – Nové Butovice, IČO 613 85 620
Bankovní spojení: ČS a.s. Praha 5, č.ú. 127 851 339/0800*

dále jen „pronajímatel“

a

W.S.C., spol. s.r.o.

Wassermannova 1148/11
152 00 Praha 5 - Hlubočepy
IČO 496 82 652

zastoupená jednatelkou Simonou Pislcejkovou
zápis OR u Městského soudu v Praze, oddělení C, vložka 22042

jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. NOZ v platném znění tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je provozovatelem Fakultní základní školy profesora Otokara Chlupa Pedagogické fakulty UK, Praha 13, Fingerova 2186 na adrese Fingerova 2186, Praha 13 – Nové Butovice, a že na základě zřizovací listiny v rámci doplňkové činnosti je oprávněn uzavírat nájemní a jiné smlouvy, kterými jsou dány do nájmu jím nevyužité nebytové prostory, aniž by tím současně bylo narušeno či omezeno základní poslání školy.

II.

Předmět nájmu

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci nebytové prostory situované v prvním a druhém patře uvedené budovy, a to konkrétně tyto nebytové prostory: místnosti v prvním patře č. 226 – 21,84 m² a č. 275 – 21,84 m², místnosti ve druhé patře č. 306 – 21,84 m², č. 335 – 21,84 m² a č. 340 – 31,87 m². Celkové rozměry pronajímané plochy činí 119,23 m². Nájemce se zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné a plnit další povinnosti podle této smlouvy.
- 2.2. Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat i společné prostory budovy č. p. 2186, Fingerova ul., jmenovitě přístupovou chodbu od hlavního vchodu FZŠ.

III. *Účel nájmu*

- 3.1. Nebytové prostory uvedené v čl. II. této smlouvy jsou pronajímány za účelem denního hlídání a výchovy školních dětí s výukou jazyků. Nebytové prostory se pronajímají denně v čase od 9:00 do 17:00 hodin. V době školních prázdnin se smluvní strany dohodly, že pronajaté prostory nebudou zpřístupněny. Toto znepřístupnění nepovede ke krácení nájemného.

IV. *Doba nájmu*

- 4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 9. 2017 do 31. 8. 2018.
- 4.2. Smluvní strany se současně dohodly, že pokud bude mít nájemce zájem o prodloužení dohodnuté doby nájmu a oznámí tuto skutečnost pronajímateli nejpozději 3 měsíce před skončením dohodnuté doby nájmu, bude, po schválení Radou Městské části Praha 13, doba nájmu podle této smlouvy prodloužena, případně bude uzavřena nová nájemní smlouva za obdobných podmínek.
- 4.3. Nájem končí:
- a) zánikem předmětu nájmu,
 - b) výpovědí z důvodů uvedených v ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb.,
 - c) písemnou dohodou smluvních stran.
- 4.4. Výpovědní lhůta činí pro obě smluvní strany tři měsíce a její běh započne prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V.

Výše nájemného a způsob jeho placení

- 5.1. Nájemné se sjednává ve výši 138.443 Kč za rok.
(slovy:stotisíctřicetostisícčtyřistačtyřicettřikorunčeských) Z celkové ceny nájmu je 43.481 Kč úhrada za služby a energie spojené s užíváním nebytových prostor, a to v následujícím poměru:

60 % za vodné, stočné, teplo a teplou vodu a odvoz komunálního odpadu
40 % za elektrickou energii

Fakultní základní škola je plátce DPH, úhrada za pronájem dle této smlouvy je osvobozena dle § 56, odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.

- 5.2. Pronajímatel si vyhrazuje právo valorizovat výši nájemného zejména s ohledem na inflaci a ceny služeb a energií. Termín valorizace určí pronajímatel.

- 5.3. Úhrada nájemného bude prováděna měsíčně a to následovně:
Po dobu školního roku (září – červen) **12.262 Kč** (7.914 Kč nájem + 4.348 Kč služby a energie)
Po dobu prázdnin (červenec a srpen) **7.914 Kč** nájem. Nájemce vždy do 5. dne příslušného měsíce uhradí nájemné bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u *České spořitelny*, číslo účtu: **0127851339/0800**.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušeně užívat pronajaté prostory, které jsou předmětem nájmu, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 6.2. Pronajímatel je povinen odstranit na své náklady závady, které se vyskytnou v pronajatých prostorách a nevzniknou běžným užíváním, nebo zaviněním nájemce.
- 6.3. Pronajímatel po dohodě umožní nájemci instalaci informačních tabulí nájemce v nemovitosti. Nájemce je povinen před vlastní instalací předložit pronajímateli návrh výtvarného řešení a umístění.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

- 7.1. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou, nesmí výkonem své činnosti poškozovat majetek pronajímatelů a nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat ostatní nájemce nebo ostatní uživatele.
- 7.2. Nájemce nemůže přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu.
- 7.3. Nájemce se zavazuje zajišťovat a hradit náklady na běžnou údržbu a úklid pronajatých prostor.
- 7.4. Nájemce je povinen neprodleně oznamovat pronajímateli veškeré závady, které nevznikly běžným užíváním, okamžitě po jejich zjištění a umožnit pronajímateli provedení těch oprav, které podle této smlouvy jdou k jeho tíži.
- 7.5. Nájemce se zavazuje neprovádět bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele žádné stavební či jiné podstatné změny nebytového prostoru
- 7.6. Nájemce se zavazuje ke dni zániku této smlouvy předat pronajaté prostory pronajímatelům ve stavu způsobilém k řádnému užívání s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení a nahradit škody, které vznikly jeho zaviněním.
- 7.7. Nájemce se zavazuje ke dni zániku této smlouvy předat pronajaté prostory pronajímatelům ve stavu způsobilém k řádnému užívání s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení a nahradit škody, které vznikly jeho zaviněním.
- 7.8. Nájemce zajistí běžný úklid pronajatých prostor vlastními prostředky.

VIII.
Ostatní ujednání

- 8.1. Všechny případné opravy a úpravy předmětného nebytového prostoru nájemce provede na vlastní náklady a se souhlasem pronajímatele.

IX.
Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem projednání a schválení této smlouvy v Radě Městské části Praha 13. Pokud by nedošlo ke schválení této smlouvy Radou MČ Prahy 13, ustanovení této smlouvy se od počátku ruší a má se za to, že k uzavření této smlouvy nedošlo.
- 9.2. Tato smlouva může být měněna kdykoliv během jejího trvání pouze písemnými běžně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 9.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu každého z nich. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží Rada Městské části Praha 13.
- 9.4. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy zástupci obou smluvních stran.

V Praze dne 3. 5. 2017

Za pronajímatele:

Nájemce:

.....

.....

Vyjádření zřizovatele

