**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2023/01**

*Fakultní základní škola Pedagogické fakulty UK, Praha 13, Trávníčkova 1744*

se sídlem: Trávníčkova 1744/4, Stodůlky, 15500 Praha 5

zastoupená ředitelem školy PaedDr. Františkem Hanzalem

IČO: 68407904

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen **,,pronajímatel”**)

a

*Dana Bernhäuserová*

se sídlem: Sidliště 1063/3, Radotín, 153 00 Praha 5

IČO: 16076877

číslo účtu:

(dále jen **,,nájemce”**)

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) 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/428/164/0803/V/01 ze dne 1. června 2001 v platném znění uzavřené mezi městskou částí Praha 13 a pronajímatelem, je pronajímatel také uživatelem budov č.p. 1743 a 1744 ka­tas­trál­ního území Stodůlky (ulice Trávníčkova) 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: místnost č. C.120 (místnost o výměře 27,68 m2), WC č. C.136 (prostor o výměře

2,59 m2), vstup č. C.119 ( prostor o výměře 6,55 m2) – přízemí pavilonu C

celková výměra: 36,82 m2

prostor je pronajímán pro účely: kadeřnictví dámské a pánské

2. Prostor je pronajímán na dobu určitou od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 v těchto dnech a časech:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| pondělí |  |  |
| úterý | 10:00 – 18:00 |  |
| středa |  |  |
| čtvrtek | 10:00 – 18:00 |  |
| pátek |  |  |
| za týden | 16 hod |  |

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:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | měsíční sazba | | počet měsíců | celkem |
| pronájem ve výši |  | Kč | 12 | Kč |
| služby a energie |  | Kč | Kč |
| **úhrada za smluvní dobu činí celkem (bez DPH)** |  | | | **54.300,00 Kč (b b** |

na základě níže uvedeného rozpisu nájemného v měsíčních sazbách:

pronájem - Kč

paušální poplatek za elektr. energii - Kč

teplo a TUV - Kč

vodné a stočné   - Kč

ostatní provozní náklady (odvoz odpadu) - Kč

celkem - Kč x 12 měsíců + DPH v platné výši

Úhrada do 15. dne následujícího měsíce na základě faktury vystavené pronajímatelem nájemci.

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. Platba nájemného a úhrada za služby a energie je splatná bankovním převodem na účet prona­jí­ma­tele na základě měsíčně vystavovaných faktur pronajímatelem.
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 a energie, pro­na­jímatel sta­noví novou výši jejich úhrad 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 denní činnosti podnikání nájemce je tento povinen uvést pronajaté prostory do pů­vod­ního stavu.
5. V případě, že dojde k poškození vybavení, popř. příslušenství, nahlásí nájemce tuto skutečnost ne-prod­leně pověřenému pracovníkovi pronajímatele. Taktéž nahlásí zjištěné závady, i když k nim ne­došlo v průběhu sjednaného pronájmu. Pověřeným pracovníkem pronajímatele je pan ……., školník.
6. Všechny případné opravy a úpravy předmětného prostoru nájemce provede na vlastní náklady.
7. Pokud nájemce v době trvání smlouvy změní adresu svého sídla, 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 pod najímání 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**

**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. VIII**

**Sankce**

1. Nedodrží-li nájemce sjednaný rozsah pronájmu, uhradí pronajímateli průměrnou 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. IX**

**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. Změny této smlouvy lze provádět pouze v podobě písemně uzavřených dodatků k ní.
3. Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 ks si ponechá pronajímatel, 1 ks nájemce a 1 ks zřizovatel pronajímatele.
4. 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.
5. 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 1. 1. 2023

za pronajímatele za nájemce

….................................................... …..…..........................................

PaedDr. František Hanzal Dana Bernhäuserová

ředitel školy