Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(§302 an. NOZ)

č. 35/2022

Pronajímatel:
Základní škola nám. Curieových
Nám. Curieových 886/2, 110 00 Praha 1
IČ: 60436115
Zastoupená Mgr. Terezou Martínkovou, ředitelkou školy
Na straně jedné
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:
Petra Lstibůrková

Na straně druhé
(dále jen „nájemce“)

(Pronajímatel a nájemce společně také jako „smluvní strany“)

Uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ust. §2302 a násl. Občanského zákoníku:

I.
Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě zřizovací listiny uzavřené s Městskou částí Praha 1, se sídlem Praha 1, Vodičkova 18, IČ: 00063410 je oprávněn uzavřít s nájemcem tuto smlouvu.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat prostor sloužící podnikání, a to keramickou dílnu k dočasnému užívání (nájmu) nájemci za účelem realizace kroužku keramiky.
3. Keramická dílna bude pronajímána dle následujícího rozvrhu: (výjimkou jsou dny prázdniny, státních svátků, ředitelského volna apod.):
   úterý: 13:30 – 14:45
   středa: 13:00 – 17:00
   čtvrtek: 13:00 – 17:00
4. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu.

II.
Doba trvání nájmu

Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu určitou, **od 20.9.2022 do 27.6.2023.**

III.
Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

1. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného činí 195,-Kč/hod, úhrada za služby je zahrnuta v ceně nájmu. Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu ceny za pronájem od ledna 2023. Případná změna bude řešena dodatkem ke smlouvě.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem movitých věcí v pronajatých prostorách je zahrnut v ceně nájmu.
3. Nájemce uhradí
   -za období 10-12/2022: (13x1,25 + 12x4 +12x4) x 195 = 112,25x195 = **21889,-Kč**
   -za období 01-06/2023: (25x1,25 + 23x4 + 23x4) x 195 = 215,25x195 = **41974,-Kč**
4. Shora uvedené úhrady budou nájemcem uhrazeny na účet pronajímatele č. 1939313389/0800 dle faktur vystavených pronajímatelem.

Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností:

1) <u>Pronajímatel je povinen:</u>
   a) Přenechávat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu,
   b) Udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat,
   c) Zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu,
   d) Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
2) <u>Nájemce je povinen:</u>
   a) Užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému,
   b) Provádět běžnou údržbu předmětu nájmu,
   c) Oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl,
   d) Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci,
   e) Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
   f) Dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické, protiepidemické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány,
   g) Zajišťovat na svůj náklad úklid chodníku a přilehlých pozemků předmětu nájmu,
   h) Hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu,
   i) Umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu,

j) Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písmeně dohodnuto jinak.
k) Za nevyužité termíny pronájmů ze strany nájemce se neposkytuje náhrada.

3) <u>Nájemce je oprávněn:</u>

Provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to výhradně na svůj náklad.

V.
Podnájem

1) Nájemce může zřídit třetí osobě k věci užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu věci.

2) Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

VI.
Změna vlastnictví

a) Změní-li se vlastník předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.
b) Strana nemá právo vypovědět nájem jen proto, že se změnil vlastník věci

VII.
Skončení nájmu

1) Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku II. Této smlouvy.
2) Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.
3) Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
4) Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Tříměsíční výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
5) Nájemce může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. §2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
6) Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. §2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
7) Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.

8) Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání, a to formou písemného předávacího protokolu.
9) Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu.
10) Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá. Nájemce přesto může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
11) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši 3 násobku ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.
12) Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

VIII.
Převod nájmu prostoru sloužícího podnikání

Nájemce může převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž bude prostor specifikovaný v článku I. Této smlouvy sloužit, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je povinen uvést pronajaté prostory sloužící podnikání do původního stavu nájemce.

IX.
Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami
2) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
3) Jakékoliv změny této smlouvy je možno učinit pouze písemnými dodatky k této smlouvě, podepsanými oběma smluvními stranami.
4) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, dvě pro pronajímatele a jeden pro nájemce.

V Praze dne:_____

Pronajímatel:

_____

Mgr. Tereza Martínková
ředitelka školy

V Praze dne:_____

Nájemce:

_____

Petra Lstibůrková