## Smlouva o NÁJMU č. 06/2023 – ŘADA-A

## VZOR

**Vzor** uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a v souladu se Zřizovací listinou pronajímatele ze dne 18. 1. 2016 ve znění pozdějších dodatků

(dále jen „smlouva“)

mezi níže uvedenými smluvními stranami

**Základní škola Praha 7, Korunovační 8**

se sídlem: Korunovační 164/8, 170 00 Praha 7

zastoupená: Mgr. Tomášem Komrskou, ředitelem

IČO 61389820

DIČ: CZ61389820

Číslo účtu: 51-2510070227/0100

Bank. Spoj.: Komerční Banka, a.s.

(dále též jen pronajímatel)

**a**

 **Lenka Tajerová**

 IČ: 67402321

 DIČ: CZ7657200969

 bydliště: Čechova 26, 170 00 Praha 7

 telefon: 605 353 047

 e-mail: lena@lenatajerova.com

 (dále též jen „nájemce“)

 **Článek I.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných vztahů mezi pronajímatelem a nájemcem při sjednání

 této smlouvy o nájmu dále uvedených nemovitých věcí případně jejich dále vymezených částí, které byly

 v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, Zřizovací listinou příspěvkové organizace
 a uzavřenou Smlouvou o výpůjčce dány k dispozici pronajímateli.

**Článek II.**

**Předmět nájmu**

2.1 Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu nájemci:

 - **sklad o rozloze 60,18 m2** umístěný v 1 PP, trakt Korunovační ulice.

2.2 Přesný seznam dalších pronajatých věcí, umístěných v předmětu nájmu, je uveden v příloze č. 3, která je

 nedílnou součástí této smlouvy.

2.3 Pronajaté prostory, budou nájemci sloužit výhradně za účelem

 **- sklad**

**Článek III.**

**Stav předmětu nájmu**

3.1 Stav předmětu nájmu je oběma smluvním stranám znám. Obě smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je nájemci pronajímatelem přenechán ve stavu odpovídajícím dohodnutému způsobu užívání. Pakliže způsob užívání u pronajaté věci uvedené v bodě 2.2 této smlouvy dohodnut nebyl, je nájemce povinen věc užívat způsobem obvyklým a přiměřeným povaze této věci. Předmět nájmu je pronajímatelem přenechán a nájemcem převzat ve stavu, jak stojí a leží.

3.2 Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje převzetí věcí uvedených v bodě 2.1 a 2.2 této smlouvy a prohlašuje, že byl seznámen se způsobem užívání těchto věcí. V případě, že předmět nájmu vyžaduje zvláštní způsob užívání, je nájemce povinen seznámit s tímto způsobem užívání osoby k tomu určené.

**Článek IV.**

**Doba nájmu**

4.1 Doba nájmu se sjednává na dobu určitou **od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023**

4.2 Doba nájmu se sjednává v rámci doby uvedené v bodě 4.1 této smlouvy tak, že nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu jako NP v souladu s výukou během školního roku.

4.3 Při podpisu této smlouvy jsou pronajímatelem předány nájemci klíče od předmětu nájmu. Nájemce je povinen

 klíče při skončení nájmu předat **vedení školy, nebo pověřené osobě.** V případě, že nájemce klíče od předmětu

 nájmu při skončení nájmu pronajímateli nepředá je nájemce povinen uhradit cenu klíčů, zámků

 a náklady na montáž práce včetně DPH.

4.4 Nájemce je po dohodě s pronajímatelem oprávněn předmět nájmu předčasně vrátit pronajímateli, avšak

 pouze po písemném upozornění. Lhůta, pro předání předmětu nájmu činí 15 dní ode dne doručení tohoto

 oznámení pronajímateli, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.

**Článek V.**

**Výše nájmu, jeho úhrada**

5.1. Výše nájmu se sjednává tak, že výše nájmu činí:

**za 1 m2/rok 1 100, - Kč**, slovy: Kč

**za celkovou plochu 60,18m2 /rok 66 198-, Kč** slovy: šedesátšesttisícstodevadesátosm Kč

**za celkovou plochu 60,18m2 /měsíc 5 516, 50 Kč** slovy: pěttisícpětsetšestnáctkorun, 50hal.

**za celkovou plochu 60,18m2/ čtvrtletně 16 549, 50 Kč** slovy: šestnácttisícpětsetčtyřicetdevětkorun, 50hal.

**Roční nájemné na uvedené prostory činí celkem 66 198 - Kč,** slovy: šedesátšeststodevadesátosm Kč

5.2 Čtvrtletní nájemné a zálohy energií v pronajatých prostorách a poplatky za služby v souvislosti s nájmem se

 považují za uskutečněné vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí a jsou splatné vždy do 15. dne

 prvého měsíce začínajícího čtvrtletí na účet pronajímatele č. 51-2510070227/0100.

5.3 Nebude-li dohodnutá částka nájemcem uhrazena do data splatnosti, je pronajímatel oprávněn zabránit vstupu

 nájemce a s ním spjatých osob užívajících předmět nájmu do předmětu nájmu.

**Článek VI.**

**Druhy poskytovaných služeb pronajímatelem a dohoda o paušálu**

* 1. Pronajímatel poskytuje nájemci tyto služby:
* osvětlení předmětu nájmu
* osvětlení společných prostor (v % ze společných prostor budovy)
* dodávku pitné vody a zajištění jejího odtoku
* dodávku elektrického proudu a tepla
	1. Za uvedené služby si pronajímatel a nájemce jako smluvní strany této smlouvy dohodly roční

zálohu energií ve výši 350,- Kč/m2/rok, zálohy jsou splatné čtvrtletně dle bodu 5.2.

**Článek VII.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

7.1 Předmět nájmu (movitý majetek školy) je pojištěn. Budova školy užívaná ZŠ Praha 7, Korunovační 8

 užívaná na základě Smlouvy o výpůjčce mezi školou a MČ Praha 7 je pojištěna u pojišťovny VZP a.s.

 Pojistná Smlouva č. 1200140282.

 Majetek, který do předmětu nájmu umístí nájemce, není kryt pojištěním pronajímatele, přičemž odpovědnost za

 škodu způsobenou na těchto věcech nebo těmito věcmi nese nájemce.

7.2 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ujednaným způsobem, nebyl-li způsob užívání ujednán

 způsobem přiměřeným povaze věci.

7.3 Nájemce není oprávněn užívat věc za jiným účelem, než je ujednáno v bodě 2.3 smlouvy. Pokud nájemce užívá předmět nájmu k jinému účelu, než k jakému mu byl předmět nájmu přenechán, je nájemce povinen předmět nájmu na žádost pronajímatele bezodkladně vrátit.

7.4 Nájemce je povinen před započetím užívání předmětu nájmu sdělit pronajímateli jména a příjmení osob, které se budou po dobu užívání předmětu nájmu v době nájmu či dílčí době nájmu v předmětu nájmu nacházet. Nájemce není oprávněn přenechat věc bez souhlasu pronajímatele do užívání jiných osob než osob uvedených v záhlaví smlouvy, nebude-li zejména pro začátek doby nájmu nebo pro konání soutěží sjednána výjimka.

7.5 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele

 ani k předmětu nájmu umožnit vznik jakýchkoliv práv třetích osob s výjimkou osob uvedených v záhlaví této

 smlouvy.

7.6 Nájemce je povinen jakoukoliv škodu na předmětu nájmu bezprostředně po jejím vzniku nahlásit určené osobě

 pronajímatele což je ředitel školy Tomáš Komrska (tel: 731189723).

7.7 Za bezpečnost a ochranu zdraví v předmětu nájmu odpovídají v rozsahu obecně platných a účinných předpisů jednotlivé zúčastněné osoby nájemce.

 7.8 Nájemce není oprávněn uskladňovat v předmětu nájmu nebezpečné věci, hořlaviny, těkavé látky, výbušniny.

 **Článek VIII.**

Ukončení nájmu

8.1 Dohodnutá doba nájmu skončí: a) dohodou smluvních stran;

 b) výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou;

 c) na základě výzvy pronajímatele k předčasnému

 ukončení doby nájmu;

 V případě výpovědi počne výpovědní lhůta běžet prvým dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

 Obě smluvní strany vylučují užití ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

* 1. Pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď z nájmu z těchto důvodů:
1. potřebuje-li zvýšit kapacity MŠ a ZŠ na území MČ Praha 7
2. užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
3. je-li nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo paušální částky za služby;
4. porušuje-li nájemce nebo osoby, které s ním na základě této smlouvy užívají předmět nájmu i přes písemné upozornění klid nebo pořádek;
5. bylo-li příslušným orgánem rozhodnuto o odstranění předmětu nájmu nebo o jeho změnách, které brání užívání předmětu nájmu nájemcem;
6. zanikl-li v průběhu nájmu předmět nájmu;
7. přenechal-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez souhlasu

 pronajímatele;

1. změnil-li nájemce v předmětu nájmu způsob jeho užívání bez předchozího souhlasu pronajímatele.
	1. Nájemce je oprávněn dát pronajímateli výpověď z nájmu z těchto důvodů:
2. ztratil-li nájemce zájem o provozování činnosti, za jejímž účelem si předmět nájmu pronajal;
3. stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým k dohodnutému způsobu užívání;
4. porušuje-li pronajímatel i přes písemné upozornění nájemce povinnosti stanovené pronajímateli touto smlouvou.

8.4 Výpověď nájemce daná pronajímateli podle ust. bodu 8.3 písm. a) této smlouvy jej nezbavuje povinnosti úhrady nájmu a paušálu služeb za dohodnutou dobu nájmu, nebude-li sjednáno jinak.

8.5 Pronajímatel je oprávněn zaslat písemnou výzvu nájemci k předčasnému vrácení předmětu nájmu s uvedením termínu nebo časového postupu vrácení předmětu nájmu či jeho části tehdy, potřebuje-li pronajímatel předmět nájmu nebo jeho část nevyhnutelně dříve z důvodu, který nemohl předvídat při uzavření této smlouvy.

* 1. K datu skončení nájmu, resp. ve lhůtě, kterou si smluvní strany sjednaly je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

**Článek IX.**

**Ostatní ustanovení**

9.1 Vzájemná práva a povinnosti neupravené v této smlouvě se řídí platnými a účinnými právními předpisy

 České republiky.

9.2 Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma

 smluvními stranami.

9.3 Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana

 obdrží jedno vyhotovení.

9.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem její

 registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých

 smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv.

9.5 Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy na internetových stránkách Městské části Praha 7.

9.6 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se

 řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem o hlavním městě Praze č.131/2000 Sb.,

 a zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů ve znění pozdějších předpisů

9.7 Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které

 nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých

 smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu

 k informacím.“

9.8 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetly, že nebyla sjednána za jednostranně

 nevýhodných podmínek, že je vyjádřením jejich pravé a svobodné vůle a svými podpisy smlouvou stvrzuji.

**Nedílnou součást této nájemní smlouvy tvoří následující přílohy:**

**Příloha č. 1**: Grafické půdorysné schéma - umístění a specifikace předmětu nájmu

**Příloha č. 2:** Poskytované služby - výpočtový list

**Příloha č. 3:** Předávací protokol

V Praze dne ………….…….…. V Praze dne ………………………

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

 za pronajímatele za nájemce

Mgr. Tomáš Komrska – ředitel školy Lenka Tajerová