

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Gymnázium, Praha 7, Nad Štolou 1
Nad Štolou 1510/1
170 00 Praha 7
IČ: 61385476
DIČ: CZ61385476

zastoupené: PhDr. Renatou Schejbalovou

Gymnázium je příspěvkovou organizací hl. m. Prahy zřízenou usnesením ZHMP č. 4/8 ze dne 17.2.2011, zapsanou v rejstříku škol RED-IZO 600 171 701, v RARIS IČO 61385476.
(dále jen „pronajímatel“)

a

Liana Slyusar
Za černým mostem 1519
198 00 Praha 9 – Kyje
IČ: 27384900
(dále jen „nájemce“)

uzavřeli tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

§1

Úvodní ustanovení

1.1 Gymnázium, Praha 7, Nad Štolou 1 je na základě zřizovací listiny Magistrátu Hlavního města Prahy ze dne 23.3.2011 oprávněno k pronajímání prostor Nad Štolou 1 /1510, Praha 7. PhDr. Renata Schejbalová byla jmenována do funkce ředitelky MŠMT dne 18.12.2000 jmenovacím dekretem ze dne 14.12.2000.

§2

Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem této smlouvy jsou nebytové prostory v přízemí budovy Gymnázia na adrese Nad Štolou v Praze 7, místnost č. 003, 004, 005, celková plocha 18,19 m² (dále jen „prostory“).
- 2.2 Pronajímatel pronajímá prostory specifikované v §2.1 ve stavu způsobilém k užívání jako školní bufet. Stav předmětu prostor je nájemci znám a bude přesně specifikován v protokolu o odevzdání a převzetí prostor, který se stane přílohou č.1 této nájemní smlouvy.
- 2.3 Nájemce se zavazuje, že předmět této smlouvy bude užívat pouze za účelem školního bufetu. Pokud by nájemce měl v úmyslu užívat předmět této smlouvy k jiným účelům, může tak učinit pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V opačném případě může pronajímatel nájemní smlouvu vypovědět.
- 2.4 Pronajímatel má možnost v plném rozsahu ovlivňovat sortiment nabízený ve školním bufetu. Ve školním bufetu je zakázán prodej alkoholických nápojů a tabákových výrobků.
- 2.5 Pronajímatel zakazuje prodej a reklamu nepřípustných potravin dle vyhlášky č. 282/2016 Sb. žákům plnicích povinnou školní docházku.

§3

Doba trvání nájemní smlouvy

- 3.1 Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu kalendářního roku, a to do 31.8.2024.
- 3.2 Pokud některá ze smluvních stran nevypoví tuto smlouvu nejpozději tři měsíce před ukončením její platnosti, prodlužuje se platnost a účinnost této smlouvy automaticky o jeden kalendářní rok.

§4

Nájemné a poplatky za služby

- 4.1 Pronajímatel a nájemce se dohodli, že rozhodná doba pro počátek plateb sjednaného nájemného a služeb počíná dnem 1.9.2023.
- 4.2 Nájemce bude platit pronajímateli:
- nájemné ve sjednané výši, a to 1.479,- Kč měsíčně (slovy jedentisícčtyřístasedmdesátdevět korun českých)-nebude hrazeno v červenci a v srpnu
 - platbu za el. energii dle stavu podružného elektroměru v rozvodné skříni,
 - platbu za vodu dle Vyhlášky č. 428/2001 Sb., příloha č. 12, Směrná čísla roční potřeby vody.
- 4.3 Nájemné za běžný měsíc bude nájemcem hrazeno pronajímateli vždy do 10. dne běžného měsíce na bankovní účet čísloa.s. pod VS = číslo faktury.
Pronajímatel vystaví nájemci fakturu.
Dnem zaplacení nájemného je den, kdy peníze budou připsány na účet pronajímatele.
- 4.4 Platby za el. energii a vodu budou nájemcem hrazeny pronajímateli měsíčně, vždy do 10.dne následujícího měsíce na účet vedený u, pod VS = číslo faktury.
Den zaplacení platby je den, kdy peníze budou připsány na účet pronajímatele.
- 4.5 V případě, že nájemce nesplní svou povinnost týkající se termínu platby nájemného, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 4.6 Strany této smlouvy se dohodly na inflační doložce spočívající v tom, že cena nájmu bude každoročně navyšována o míru inflace publikovanou Českým statistickým úřadem. Tato doložka bude uplatňována od 1.1.2024.

§5

Závazky pronajímatele

- 5.1 Pronajímatel se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost tak, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy.

§6

Závazky nájemce

- 6.1 Nájemce je povinen platit nájemné ve sjednané výši a způsobem dohodnutým touto smlouvou.
- 6.2 Platby za dodávky médií a participace na úklidu společných prostor nejsou zahrnuty v ceně nájmu.
- 6.3 Úklid pronajatých prostor a odvoz odpadků nájemce zajišťuje na svoje náklady.

- 6.4 Nájemce je povinen provozovat své aktivity v pronajatých prostorách v souladu s ustanoveními této smlouvy. Nájemce odpovídá v pronajatých prostorách za dodržování požárních předpisů, předpisů o ochraně zdraví při práci a hygienických předpisů. Nájemce je povinen chovat se v souladu s těmito předpisy také ve společných prostorách budovy a šetřit jejich vybavení.
- 6.5 Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost k výkonu práv a povinností spojených se správou budovy, ve které je umístěn předmět této smlouvy. Po předchozím písemném oznámení umožní nájemce pronajímateli dvakrát za rok prohlídku pronajatého prostoru za přítomnosti nájemce, popř. jím pověřené osoby. Při havarijní situaci bude prohlídka umožněna bezodkladně.

§7

Další ujednání

- 7.1 Při prodlení s placením nájemného do 10. dne měsíce, ve kterém mají být platba nájmu a služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem zaplacený, je pronajímatel oprávněn písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu s výpovědní lhůtou jeden měsíc. Běh výpovědní lhůty se řídí ustanovením §9.2 této smlouvy.
- 7.2 Odpovědnost za škodu se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- 7.3 Pronajímatel nenes zodpovědnost za škody způsobené v pronajatých prostorách vinou nájemce nebo živelných událostí. Nájemce se zavazuje mít sjednáno pojištění majetku a odpovědnosti za škodu u některé pojišťovací společnosti na prostory, které jsou předmětem nájmu.
- 7.4 Všechna písemná sdělení mezi pronajímatelem a nájemcem musí být učiněna doporučeným dopisem nebo osobním předáním proti podpisu. Pronajímatel a nájemce jsou povinni vzájemně reagovat na písemná sdělení a oznámení bez zbytečných odkladů, nejpozději však do deseti kalendářních dnů po jejich doručení. V opačném případě se účastníci této smlouvy vystavují nebezpečí odpovědnosti za školu způsobenou nečinností.
- 7.5 Nájemce bere na vědomí, že jakákoli stavební úprava v pronajatých prostorách, popř. ve společných prostorách, které bezprostředně přiléhají k předmětu této smlouvy, může být provedena jen s předchozím souhlasem pronajímatele. V opačném případě je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci naturální restituci, popř. náhradu škody v penězích. Povolené stavební úpravy provede nájemce na svůj náklad.
- 7.6 Po skončení nájemního vztahu dle této smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli pronajaté nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, popř. se změnami, na kterých se s pronajímatelem dohodl, a s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

§8

Přechod práv a povinností

- 8.1 Práva a povinnosti nájemce plynoucí z této smlouvy přecházejí na jeho právního nástupce.
- 8.2 Nájemce může, pokud mu v dalších podnikatelských aktivitách, které provozuje v pronajatých prostorách, brání závažné důvody a po předchozím souhlasu pronajímatele, převést práva a povinnosti plynoucí pro něho z této smlouvy na třetí osobu, a to pouze v plném a neomezeném rozsahu. Porušení této povinnosti nájemcem může mít za následek

jednostranné odstoupení od smlouvy pronajímatelem, které je účinné vůči nájemci okamžikem jeho doručení, popř. třetím dnem od okamžiku uložení písemnosti na poště. V takovém případě je nájemce povinen do deseti kalendářních dnů pronajaté prostory vyklidit. Jestliže tak neučiní, může předmět této smlouvy nechat vyklidit pronajímatel na náklady nájemce.

§9

Ukončení platnosti a účinnosti smlouvy

9.1 Tato smlouva o pronájmu končí:

- uplynutím doby, na kterou je sjednaná,
- zánikem předmětu této smlouvy,
- dohodou smluvních stran,
- výpovědí jedné ze smluvních stran,
- jednostranným odstoupením od této smlouvy, pokud je tato možnost výslovně sjednaná v této smlouvě.

9.2 Nájem uzavřený na dobu určitou může vypovědět kterákoli ze smluvních stran z důvodů uvedených v §2308 a §2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění s tříměsíční výpovědní lhůtou. V případech výslovně sjednaných v této smlouvě je výpovědní lhůta jeden měsíc. Běh výpovědní lhůty počíná první den kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi z nájmu druhé smluvní straně, přičemž nájemci je doručeno i předáním výpovědi proti podpisu v pronajatých prostorách.

§10

Řešení sporů

10.1 Pronajímatel a nájemce se zavazují řešit vzájemné spory plynoucí z této nájemní smlouvy, popř. z jejího výkladu, především vzájemným jednáním. V případě, že strany této smlouvy nedosáhnou dohody, mohou předložit sporný případ příslušnému soudu k rozhodnutí.

§11

Závěrečná ustanovení

11.1 Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku. Podpisem této smlouvy stvrzují pronajímatel a nájemce převzetí výtisku této smlouvy a současně prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Tato smlouva je platná od okamžiku jejího podpisu a účinná od 1.9.2023.

V Praze dne.....

V Praze dne 28.8.2023

.....
nájemce

.....
pronajímatel