

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 177/2024

Fakultní základní škola při Pedagogické fakultě UK, Praha 13, Brdičkova 1878

se sídlem: Brdičkova 1878/2, Stodůlky, 15500 Praha 5
zastoupená ředitelkou školy Mgr. Kamilou Hubalovskou
IČO:67799612

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Praha 5

číslo účtu: 2000879309/0800

dále jen „pronajímatel“

a

JMJ Reha&Spa s.r.o.

se sídlem: Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1

zast. jednatelem společnosti Janem Miškovským

IČO: 284 12 443

č.úctu: 7736567001/5500

tel: 607 689 945, e-mail: miskoj1@seznam.cz

(dále jen "nájemce")

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. 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/418/154/0803/V/01 ze dne 1. června 2001 uzavřené mezi městskou částí Praha 13 a pronajímatelem, je pronajímatel uživatelem budovy č. p. 1878 katastrálního území Stodůlky (ulice Brdičkova) hlavního města Prahy a k ní přilehlých pozemků.

Čl. II. – Věc a účel pronájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostor k podnikání ve výše uvedené budově:

Druh prostoru: pavilon C1 116, 117

Celková výměra: 145,68 m²

Prostor se pronajímá pro účely: zdravotnická ordinace

Prostor se pronajímá na dobu určitou od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2024 – trvale.

pondělí					
úterý					
středa					
čtvrtek					
pátek					
za týden					

2. 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 bez DPH se sjednává dohodou smluvních stran takto:

	měsíční sazba	počet měsíců	Celkem
Pronájem ve výši	11 820,00 Kč	12	141 840,00 Kč
Paušální poplatek za služby	1 613,00 Kč		19 356,00 Kč
Úhrada za smluvní dobu činí celkem			161 196, 00 Kč

2. Rozpis paušálního poplatku za služby je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy. Paušální poplatek za služby nezahrnuje spotřebu elektrické energie. Poplatek za elektrickou energii bude vycházet ze skutečné spotřeby dle samostatného elektroměru.
3. 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. Platby nájemného a úhrad za služby jsou splatné bankovním převodem čtvrtletně podle fakturace.
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, pronajímatel stanoví novou výši úhrad za služby 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 užitelném 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. V případě, že dojde k poškození vybavení popř. příslušenství, nahlásí tuto skutečnost neprodleně pověřenému pracovníkovi pronajímatele- hospodářce školy pí. Mrázkové. Taktéž nahlásí zjištěné závady, i když k nim nedošlo v průběhu sjednaného pronájmu.
5. Všechny případné opravy a úpravy předmětného prostoru nájemce provede na vlastní náklady.
6. Pokud nájemce v době trvání smlouvy změní adresu trvalého bydliště (sídlo firmy), musí toto 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 podnajíání 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. – Jiná závazná ustanovení

1. Nájemce je povinen hradit z vlastních prostředků náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatého prostoru.
2. Nájemce musí dodržovat platná hygienická opatření.

Čl. VIII. – Ukončení pronájmu

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. 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. IX. - Sankce

1. Nedodrží-li nájemce sjednaný rozsah pronájmu, uhradí pronajímateli 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. X. – 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. Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 ks si ponechá pronajímatel, 1 ks nájemce a 1 ks zřizovatel pronajímatele.
3. 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.
4. Změny této smlouvy lze provádět v podobě písemně uzavřených dodatků k ní.
5. Zástupci obou 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 jinak jednostranně nevýhodných podmínek, to stvrzují svými níže připojenými podpisy.

V Praze dne 8. 12. 2023

.....
za pronajímatele

Mgr. Kamila Hubalovská

.....
nájemce

Jan Miškovský

Příloha č. 1 ke smlouvě č. 177/2023

Rozpis poplatků za služby za měsíc bez DPH :

elektrická energie	dle skutečné spotřeby
teplo	1 270,- Kč
vodné, stočné	dle skutečné spotřeby