uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění tutosmlouvu 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/424/160/0803/V/01 ze dne 1. června 2001 uzavřené mezi městskou částí Pra­ha 13 a pronajímatelem, je pronajímatel uživatelem budovy č.p. 1580 katastrálního území Stodůlky (ul. Kuncova) 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: místnost č. 1031 v pavilonu B1

 místnosti č. 4040, 4041a, 4041b v pavilonu B4

 všechny místnosti v 2. nadzemním podlaží v pavilonu C

celková výměra: 443,85 m2

prostor je pronajímán pro účely: kanceláře nájemce

1. Prostor je pronajímán na dobu určitou od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 trvale
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 se sjednává dohodou smluvních stran takto:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | sazba za měsíc | počet měsíců | Celkem |
| Pronájem ve výši | 19.196,50 | Kč | 12 | 230.358,00 Kč |
| Paušální poplatek za energie | 21.632,00 | Kč | 259.584,00 Kč,00 Kč |
| **Úhrada za smluvní dobu činí celkem** |  | **489.942,00 Kč Kč16 380,00 Kč** |

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. Platby nájemného a úhrad za služby jsou splatné bankovním převodem dle níže uvedeného rozpisu plateb:

do 31.03.2023 244.971,00 Kč

do 30.11.2023 244.971,00 Kč

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 5 dnů po do­ru­če­ní vyúčtování nájemci.
2. 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 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 každého cvičení je nájemce povinen uvést pronajatý prostor do původního stavu.
5. V případě, že dojde k poškození vybavení popř. příslušenství, nahlásí tuto skutečnost neprodleně pověřenému pracovníkovi pronajímatele. Taktéž mu nahlásí zjištěné závady, i když k nim nedošlo v průběhu sjednaného pronájmu. Pověřeným pracovníkem pronajímatele je Mazur Ladislav.
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 podnajímání 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 musí dodržovat provozní řád školy. Nájemce se zavazuje používat pouze čistou obuv.

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.

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.

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zá­konem o registru smluv. Změny této smlouvy lze provádět pouze v podobě písemně uzavřených dodatků k ní.
2. 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 vlastnoručními pod­pisy.

V Praze dne 2. 1. 2024

za pronajímatele za nájemce

 PaedDr. Pavel Petrnoušek PhDr. Lenka Koháková