

Smlouva o nájmu č. 1/2024

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami uzavřena podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění, nájmní smlouva tohoto znění:

(dále jen „smlouva“)

I. Smluvní strany

Pronajímatel:

České vysoké učení technické v Praze Fakulta dopravní

se sídlem Jugoslávských partyzánů 1580/3, 160 00 Praha 6,

pracoviště: Vzdělávací středisko s ubytováním Zámecká sýpka, Nároží 1265/6, 405 01

Děčín 1

IC 68407700

zastoupen: prof. Ing. Ondřej Příbyl, Ph.D., děkan Fakulty dopravní

kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Montessori centrum Děčín, spolek

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl L, vložka 7357

IC 228 59 551

se sídlem Dobrovského 1402/2, Děčín I-Děčín, 405 02 Děčín

zastoupen: [REDACTED]

Spolek Montessori centrum Děčín zajišťuje alternativní vzdělávání pro žáky kmenové školy:

Křesťanská základní škola Nativity,

adresa: Potoční 51, Děčín XXXI,

IC: 71340882

(dále jen „nájemce“)

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že disponuje oprávněním pronajmout prostory ve Vzdělávacím středisku s ubytováním „Zámecká sýpka“, Nároží 1265/6, 405 01 Děčín 1 (viz příloha č. 1 – písemný souhlas vlastníka nemovitosti se zřízením užívacího práva třetí osobě), kdy se jedná o budovu č.p. 1265, jiná stavba jako součást pozemku par.c. 2371, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Děčín, obci Děčín, zapsáno na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kdy vlastníkem pozemku a budovy jako jeho součástí je Statutární město Děčín (dále též jako „Nemovitost“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené Nemovitosti do užívání část prostor, a to: v přízemí budovy učebnu S1 o výměře podlahové plochy 152,28 m² (dále jen „prostory“ nebo „předmět nájmu“).

Nájemce je oprávněn za účelem nájmu pronajatých prostor užívat též společné prostory sloužící k zajištění provozu, a to: společné prostory domu č.p.1265, konkrétně chodbu v přízemí domu (a to jak za účelem průchodu, tak za účelem odkládání věcí), WC v přízemí domu. Bere na vědomí, že tyto společné prostory a plochy jsou užívány i třetími osobami, nájemce se zavazuje užívat tyto prostory a plochy tak, aby nedocházelo k zásahu do práv třetích osob a narušení pokojného stavu. Nájemce je oprávněn v rámci nájmu pronajatých prostor využívat technické vybavení pronajatých prostor, je přitom povinen řídit se pokyny pronajímatele a zajistit, aby technické vybavení používaly jen proškolené osoby.

3. Pronajímatel přenechává uvedené prostory nájemci do užívání za účelem provozování školy, resp. skupiny dětí k domácímu vzdělávání a mimoškolních aktivit a nájemce pronajatý prostor do užívání přijímá a zavazuje se, že je bude užívat výhradně k uvedenému účelu.

III.

Náhrada za poskytované služby

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání pronajatých prostor pronajímateli od 1. 2. 2024 paušální částku ve výši 12 500,- Kč měsíčně za poskytnuté služby.

Částka bude placena pravidelně, čtvrtletně, vždy se splatností nejpozději do 15. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí následujícího po čtvrtletí, za které se náhrada platí, a to na bankovní účet pronajímatele č.ú. [REDACTED]

3. Pokud by nájemce mohl prostor užívat omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti z této smlouvy nebo povinnosti stanovené zákonem, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného.
4. Strany této smlouvy se dohodly na tom, že platby, uvedené v čl. III. této smlouvy budou každoročně zvyšovány o procento, odpovídající kladnému procentu meziroční inflace, vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to vždy s účinností od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bude takové vyhlášení oficiálně učiněno. K prvnímu zvýšení plateb podle tohoto ustanovení dojde nejdříve od 1. 1. 2025. V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením splatného peněžitého plnění, vzniká pronajímateli nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů ode dne doručení jejího vyúčtování nájemci.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory pouze v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě.
2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami prostor. Přitom si strany ujednaly, že za tyto náklady pro účel této smlouvy považují náklady ve smyslu ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb. v platném znění.
3. Pronajímatel zajistí v pronajatých prostorách funkční osvětlení.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
5. Nájemce není oprávněn přenechat prostory nebo jejich části do podnájmu třetí osobě.
6. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu prostor bude průběžně zajišťovat čistotu a pořádek. Nebude-li ujednáno jinak, náklady spojené s udržováním čistoty a pořádku ponese nájemce ze svého.
7. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předání a převzetí prostor při zahájení i při ukončení nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí prostor bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude podrobně zachycen technický stav prostor.

V.

Zahájení a skončení nájmu prostor

1. Nájem prostor se sjednává do 30. 6. 2025. Nájem prostor bude zahájen dne 26. 1. 2024 s tím, že v době od 26. 1. 2024 do 31. 1. 2024 budou pronajaté prostory užívány nájemcem výlučně za účelem nezbytných úprav a přípravy prostor pro zamýšlený provoz školy, resp. skupiny dětí k domácímu vzdělávání a mimoškolních aktivit (nastěhování nábytku, příprava pro možné užívání

prostor dětmi apod.) a od 1. 2. 2024 budou pronajaté prostory užívány v souladu s čl. II. této smlouvy.

2. Nájem může každá ze stran písemně vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany mohou písemně ukončit smluvní vztah dohodou.
4. V případě zániku nájmu je nájemce povinen prostory vyklidit a vyklizené a čisté předat pronajímateli nejpozději v den ukončení nájmu, pokud se strany nedohodnou jinak.

VI. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
2. Tato smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.
3. Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemnou formou.
4. Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny písemně, označeny pořadovými čísly a podepsány oběma smluvními stranami.
5. Práva a povinnosti smluvních stran, touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními, občanského zákoníku, zejm. § 2201 a násl. občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti. Na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Přílohu k této smlouvě tvoří příloha č. 1 - písemný souhlas vlastníka Nemovitosti se zřízením užívacího práva třetí osobě.

V Děčíně dne 31. 1. 2024

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
České vysoké učení technické v Praze
Fakulta dopravní

.....
Montessori centrum Děčín, spolek