

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel: **Základní škola speciální, PRAHA 10, Starostrašnická 45**
příspěvková organizace Magistrátu hlavního města Prahy
IČO: 65 40 16 46
zastoupená ředitelkou Mgr. Lucií Vanickou, ředitelkou
/ dále jen pronajímatel /

Nájemce: **Mgr. Veronika Balejová - Klinická logopedie**
Návrší 1360, 251 68 Kamenice, Nová Hospoda
IČO: 86 59 53 77
zastoupená: Mgr. Veronikou Balejovou
/ dále jen nájemce /

1. Předmět nájmu

1.1. Dne 1.3. 2024 přenechává pronajímatel nájemci do nájmu dvě místnosti o celkové výměře 30,1 m² v budově školy. Místnosti se nachází v INP, jsou označeny č. 9 a 10.

1.2. Zařízení, které je majetkem školy a je užíváno nájemcem, je uvedeno v příloze č.1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Účel a podmínky nájmu

2.1. Nájemce bude přednostně poskytovat logopedickou péči dětem Základní školy speciální, Praha 10, Starostrašnická 45. Rozsah a okolnosti této spolupráce jsou předmětem zvláštní smlouvy.

2.2. Nájemce je oprávněn užívat sociální a jiné společné prostory školy.

2.3. Nájemce je povinen udržovat všechny bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy.

2.4. Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Pronajímatel zajišťuje běžný úklid.

2.5. Nájemce se zavazuje užívat prostory školy způsobem zamezujícím vzniku škod na majetku pronajímatele. V případě jejich vzniku odstraní nájemce škody na vlastní náklad.

2.6. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v pronajímaných místnostech bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. O plánovaných změnách musí pronajímatele informovat písemně.

3. Doba nájmu

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a platí od 1. 3. 2024

3.2. Smluvní strany mají právo vypovědět smlouvu s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která začíná prvním dnem následujícího měsíce po obdržení výpovědi.

4. Nájemné a úhrada za služby.

4.1. Výše nájemného a úhrada za služby spojené s nájmem se sjednává dohodou takto:

- za pronájem dvou nebytových prostor o výměře 30,1 m² se sjednává roční nájemné ve výši 1 800,- Kč za m², tj. celkem 54 000,- Kč.

- úhrada za služby poskytované pronajímatelem paušální částkou 36 000,- Kč za rok. Tato úhrada zahrnuje:

Vytápění, plyn	18 000 Kč
Elektrická energie	14 000 Kč
Vodné a stočné	2 000 Kč
Služby a úklid	2 000 Kč

4.2. Výše nájemného byla sjednána s ohledem na úzkou spolupráci školy a klinické logopedie, spočívající v zajišťování logopedické péče dětem školy ze strany nájemce.

4.3. Nájemné a úhrada za služby a energie je splatná každoročně ve čtyřech splátkách á 22 500 Kč v termínu :

1. splátka nejpozději do 10. října
2. splátka nejpozději do 10. ledna
3. splátka nejpozději do 10. dubna
4. splátka nejpozději do 10. července

4.4. Pro případ prodlení s úhradou nájemného a služeb se sjednává sankce ve výši 0,1% dlužné částky za každý započatý den. Prodlení s úhradou nájemného a služeb delší než 1 měsíc bude považováno za hrubé porušení smlouvy.

4.5. Úhrada nájemného se provádí bankovním převodem na účet nájemce zřízeného u PPF banky, a.s., pobočka Mariánské náměstí 2, Praha 1



v.symbol: číslo smlouvy 3824

5. Ustanovení k ochraně majetku

5.1. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na majetku pronajímatele, k nimž došlo v průběhu užívání. Způsobené škody je nájemce povinen uhradit v plném rozsahu.

5.2. Veškeré elektrické spotřebiče, které nájemce používá, musí být v bezchybném stavu a musí odpovídat technickým normám a dalším předpisům pro elektrická zařízení. Tuto skutečnost doloží nájemce každoročně příslušným osvědčením

5.3. Zaměstnancům nájemce je umožněn vstup do objektu z ulice Starostrašnická v provozní i mimoprovazní době. Klíče přidělené nájemci a zaměstnancům nájemce jsou uvedeny v příloze č.2 této smlouvy.

5.4. Zaměstnanci nájemce jsou povinni dodržovat ostatní ustanovení provozního řádu, s kterými byli prokazatelně seznámeni.

6. Jiná ustanovení

6.1. Nájemce má právo uvést svůj obchodní název na místě dohodnutém s pronajímatelem.

6.2. Nabytím účinnosti této smlouvy pozbývá platnost smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená dne 15. 9. 2022 včetně všech jejích dodatků.

6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.

6.4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí ZŠ speciální, Praha 10, Starostrašnická 45.

6.5. Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné vůle a že souhlasí s jejím obsahem.

Za nájemce:



Mgr. Veronika Balejová

Za pronajímatele:



Mgr. Lucie Vanická

V Praze dne: 1.3.2024

V Praze dne: 1.3.2024