Nájemní smlouva

1. **VOŠ a Střední umělecká škola V. Hollara
Hollarovo nám. 2, Praha 3 - Vinohrady
Zastoupená ředitelem školy: ak. mal. Bohumírem Gemrotem**

jako pronajímatel

a

1. **TaK Architects s.r.o.**

**Hollarovo nám. 2, Praha 3 - Vinohrady**

**IČ: 28503864**

**Zastoupená jednatelem společnosti: Ing. arch. Markem Tichým**

jako nájemce

uzavřeli spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu zákona č. 116/90SĎ. .0 nájmu
a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn a doplňků, tuto

**Nájemní smlouvu:**

/. Předmět nájmu

Nebytové prostory v 1.NP (21 m2)a 3. NP (55 m2). Rozsah pronajímané plochy je celkem 76
m2.

1. Účel nájmu

Pronajaté nebytové prostory specifikované v předchozím článku bude nájemce užívat
k realizaci své podnikatelské činnosti, konkrétně k provozování architektonické kanceláře a
k poskytování souvisejících služeb.

Nájemce bere na vědomí, že pronajaté nebytové prostory je možno užívat jen k účelu, ke
kterému jsou určeny.

1. Doba nájmu
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností od 1.7.2013, s výpovědní lhůtou

3 měsíce v případě nedodržení některého z následujících taxativně uvedených důvodů:

1. nájemce užívá nebytové prostory v rozporu se smlouvou
2. nájemce je i po písemném upozornění více než 10 (deset) kalendářních dnů v prodlení
s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
3. nájemce přes písemné upozornění porušuje klid a pořádek
4. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách, jež brání užívání nebytových
prostor

1

1. nájemce přenechává nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu
pronajímatele
2. Nebude-li dohodnuto jinak, je nájemce nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu povinen,
předmětné prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli ve stavu, v němž je do nájmu
převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Nájemné
4. Cena je stanovena dohodou podle zák. č. 562/90 Sb. Úhrada za 1 m2 plochy je 230,- Kč.
Z výměry prostor ve 3. NP bude po vzájemné dohodě odpočítáno 20% z důvodu
nevyužitelných ploch (sešikmení střešních plášťů).

**Výpočet:**

1. NP:

21 x 230 = 4. 830,-

1. NP:

55x230 = 12.650,-

80% z 12.650 = 10.120,-

Nájemné za měsíc tedy činí celkem 14. 950,- Kč

Splátky budou zasílány do 14. dne následujícího měsíce převodním příkazem na účet
pronajímatele:

PPF banka a.s., Praha 1, č. ú. 200 213 0027/6000

1. Provozní náklady (el. energie, plyn, voda) budou vypočteny podle skutečné spotřeby školy
a bude vystavena faktura.
2. Práva a povinnosti pronajímatele
3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci klidné a nerušené užívání pronajatých prostor po
celou dobu trvání nájemní smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět potřebné stavební a údržbové práce na nemovitosti.
V případě, že by takovouto činností došlo k omezení práv nájemce vyplývajících ze zákona
nebo z této smlouvy, je pronajímatel povinen zohlednit tuto skutečnost v nájemném.
5. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci instalaci jeho firemního označení na
nemovitosti, v níž jsou nebytové prostory pronajaty. Při ukončení nájmu je nájemce povinen
firemní označení odstranit včetně stop po jeho instalaci.
6. V případě, že pronajímatel udělí nájemci souhlas k provádění stavebních nebo jiných
úprav v pronajatých nebytových prostorách, zavazuje se zároveň poskytnout nájemci
nezbytnou součinnost při obstarání příslušných povolení podle stavebních předpisů nebo při
ohlášení stavebních úprav.

Nájemce ručí za všechny škody vzniklé v souvislosti s jím prováděnými úpravami.

1. Pronajímatel je povinen objekt pojistit.

2

1. Práva a povinnosti nájemce
2. Nájemce je oprávněn i povinen po celou dobu nájmu provádět bez souhlasu pronajímatele
pouze takové stavební práce, které jsou nezbytné pro řádnou údržbu pronajatých
nebytových prostor, k odvrácení hrozící nebo odstranění již vzniklé škody.
3. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory výhradně ke sjednanému účelu
v dohodnutém rozsahu. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu
pronajímatele:
* provádět v nebytových prostorách jakékoli stavební úpravy a změny kromě těch, jež jsou
uvedeny v předchozím odstavci
* přenechat nebytové prostory nebo jejich část do užívání jiné osobě (podnájem).
1. Nájemce je povinen udržovat pronajaté nebytové prostory v řádném stavu odpovídajícímu
smluvnímu užívání, provádět nutné běžné opravy těchto prostor a uhradit pronajímateli
případnou škodu vzniklou porušením této povinnosti. Nájemce je dále povinen bez
zbytečného odkladu a na vlastní náklady odstranit veškeré škody, ke kterým došlo jeho
zaviněním nebo neodvratitelnou událostí mající vztah k jeho činnosti v pronajatých
prostorách.
2. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou porušením ustanovení této smlouvy a obecně
závazných právních předpisů, a to v rozsahu skutečné škody i ušlého zisku.
3. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu pronajaté nebytové prostory vyklidit a předat
pronajímateli v řádném stavu, tj. ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu a účelu
užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Při předání budou stěny stavebně začištěny
a předány ve stavu v jakém je převzal.
4. Nájemce je povinen se pojistit pro případ vzniku škody způsobenou pronajímateli a
kdykoliv na požádání po dobu trvání nájemní smlouvy, pronajímatele či jeho zástupce
předložit pojistnou smlouvu včetně dokladu o zaplacení této pojistky.
5. Závěrečná ustanovení
6. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy zní vzniklé zákonem
č. 116/1990 Sb. A ostatními příslušnými právními předpisy platnými v ČR.
7. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možno provádět výhradně písemnou formou
jejího písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech po dvou dvou pro každou ze smluvních
stran, přičemž každé vyhotovení této smlouvy má platnost originálu.
9. Na důkaz, že smluvní strany před podpisem této smlouvy se důkladně seznámily s jejím
obsahem, že smlouva vyjadřuje jasně, přesně a srozumitelně jejich pravou, svobodnou a
vzájemnou vůli, prostou všeho omylu a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by
bránily uzavření této smlouvy, připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne: 25.6.2013

Ak. mal. Bohumír Gemrot

V Praze dne: 25.6.2013

Ing. Marek Tichý

Pronajímatel:



Nájemce

S *s* r.o.

Í25H3C8

P; +«0112V!4y7.

3

