

Nájemní smlouva č. Klap/1/2023

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění

pronajímatel: **Střední odborné učiliště, Praha – Radotín**
se sídlem: Pod Klapicí 11/15, 153 80 Praha 5 – Radotín
zastoupený: Ing. Bc. Václavem Bičovským, ředitelem školy
IČ: 00638846
DIČ: CZ00638846
bankovní spojení: ČS a.s.
číslo účtu: 126535369/0800

dále jen „pronajímatel“

a

nájemce: Soukromá mateřská škola a základní škola Petrklíč
se sídlem: Náměstí Osvoboditelů 1368/27, 153 00 Praha 5 - Radotín
zastoupený: Ilonou Kydlíčkovou, zřizovatel
IČ: 71340858
DIČ: CZ0071340858
bankovní spojení: Fio banka
číslo účtu: 2501680496/2010

dále jen „nájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor, který tvoří část pozemku č.parc. 866/1 o výměře 360 m², část budovy školy na pozemku č.parc. 864/1 o výměře 333 m² tak, jak jsou zakresleny na snímku katastrální mapy v katastrálním území Praha Radotín, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „nebytový prostor“).
2. Vlastníkem nebytového prostoru je hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1, IČ: 00064581 a pronajímatel má k němu právo hospodaření včetně uzavírání nájemních smluv, na základě zřizovací listiny vydané dne 30.06.2018 a schválené usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 6/15 ze dne 14.06.2018.
3. Nájem se sjednává za účelem provozování vzdělávání základní škola I. a II. stupeň. Pronajímatel prohlašuje, že nebytový prostor je k tomuto účelu vhodný.
4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nebytový prostor s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou v této smlouvě.
5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním nebytového prostoru dle ustanovení této smlouvy.

II. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 7 měsíců a to tak, aby byl vždy dokončen školní rok (nejpozději do 31.01. daného roku s ukončením nájmu k 31.08. daného roku) bez omezení výpovědních důvodů.

III. Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a způsob platby

1. Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši **20.000,- Kč měsíčně** (slovy dvacet tisíc korun českých) (dále jen „nájemné“).
2. Úhradu za elektrickou energii, plyn a vodné/stočné (dále jen „úhrada za služby“) hradí nájemce měsíčně, ve výši aktuálních cen, podle skutečného množství odebraných služeb a to takto: elektrická energie 2/3 z odběru budovy č. 11, č. parc. 864/1, plyn 2/3 z odběru budovy č. 11, č. parc. 864/1 a vodné/stočné 15% z odběru celého objektu.
3. Výše úhrady za služby fakturuje pronajímatel dle přepočtu (odst. III bod č.2), podle skutečného množství odebraných služeb v měsíci, jež předchází dni vystavení faktury.
4. První úhrada za služby podle této smlouvy bude provedena za červenec 2023.
5. Při ukončení smlouvy bude úhrada za služby nájemci fakturována, podle skutečného stavu odebraných služeb ke dni ukončení smlouvy. Nájemce se zavazuje tuto fakturu uhradit podle údajů uvedených na faktuře.
6. Nájemné a úhrada za služby jsou splatné vždy k 10. dni v měsíci, za něž úhrada náleží, to vše na účet pronajímatele uvedený v záhlaví, na základě faktury vystavené pronajímatelem.
7. Za okamžik zaplacení smluvní strany sjednávají den, kdy budou sjednané částky připsány na účet pronajímatele.
8. Pro případ zpoždění s placením měsíční splátky nájemného a úhrady za služby účastníci dohodli penále z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky denně. Toto penále vypočítá pronajímatel a bude součástí faktury za následující měsíc.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:
 - a) má právo na placení sjednaného nájemného a úhradu za služby ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy.
 - b) má právo vstupu do nebytového prostoru za účelem ověření, zda je nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm.
 - c) má povinnost předat nebytový prostor a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním nebytového prostoru po dobu nájmu.
 - d) má právo, v případě, že nájemce nevyklidí nebytový prostor do 3 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodlení s předáním, nebytový prostor otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci nájemce a osob, které s ním nebytový prostor užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání.

2. Nájemce:

- a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy nebytový prostor užívat pouze v souladu s účelem nájmu. Nebytový prostor řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.
- b) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter nebytového prostoru, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- c) není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- d) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v nebytovém prostoru, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla.
- e) je povinen umožnit pronajímateli prohlídku nebytového prostoru za účelem ověření, zda je nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem končí zejména uplynutím doby, na níž byla sjednána, písemnou dohodou smluvních stran, zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce.
2. Kterákoliv strana může písemně vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu **se sedmi měsíční výpovědní dobou**, která začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé straně.
3. Pronajímatel má též právo vypovědět tuto smlouvu o nájmu s **patnáctidenní výpovědní dobou** ode dne doručení výpovědi nájemci, pokud je nájemce více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo úhrad za služby po předložení vyúčtování nebo pokud hrubě poruší nebo opakovaně méně závažně poruší povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy.
4. Nájemce je povinen v den skončení nájmu nebytový prostor vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém nebytový prostor převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a předávací protokol s klíči od všech uzamykatelných prostor a s odečtem stavů všech měřidel energií. Škody na nebytovém prostoru je nájemce povinen pronajímateli uhradit nebo je odstranit na své náklady. Ve vyklizeném nebytovém prostoru se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok. V případě prodlení s vyklizením a předáním nebytového prostoru je pronajímatel oprávněn požádat uhrazení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
5. Nájemce je povinen odhlásit své případné sídlo z nebytového prostoru nejpozději do doby skončení nájmu. Pokud tak neučiní, má pronajímatel právo podat návrh na zrušení sídla nájemce nebytového prostoru k příslušným orgánům.

VI. Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem.
2. Práva a povinnosti pronajímatele přecházejí na nového vlastníka nebytového prostoru.
3. Písemnosti se doručují doporučenou poštou nebo kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

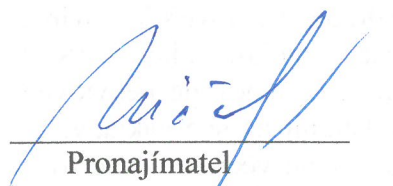
Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřená po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni ani za jinak nevýhodných podmínek.

Přílohy:

Příloha č.1 – Katastrální mapa

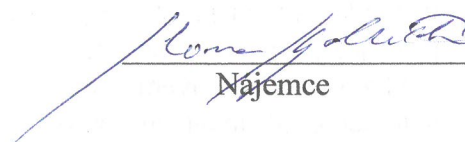
V Praze dne 30.června 2023

V Praze dne 30.června 2023



Pronajímatel

STŘEDNÍ ODBORNÉ UČILIŠTĚ
PRAHA-RADOTÍN
Praha 5-Radotín, Pod Klapicí 11/15
Příspěvková organizace
IČ 00628146 DIČ CZ15030 1



Nájemce

Soukromá mateřská škola
a základní škola Petrklíč
Náměstí Osvoboditelů 1368
153 00 Praha 5 - Radotín
www.petrklíč.net
IČO: 713 40 858
IZO: 661102513

Priloha č. 1

