

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání evid.číslo 17/003

*Základní škola, Praha 13, Janského 2189,  
se sídlem: Janského 2189/18, Stodůlky, 155 00 Praha 5  
zastoupená ředitelem: RNDr. Miroslavem Foltýnem  
IČ: 629 34 309  
bankovní spojení: ČS a.s., Praha 5  
číslo účtu: 2000877389/0800  
(dále jen „pronajímatel“)*

*a*

*Anglofonní základní škola, z.ú, Janského 2189/18, 155 00 Praha 5 – Velká Ohrada  
statutární orgán JUDr. Mgr. Zdeněk Dvořák  
IČ 043 03 881, REDIZO 691 008 345  
(dále jen „nájemce“)*

*uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., NOZ v platném znění tuto*

## *smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání*

### *Čl. I.*

*Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostor k podnikání ve výše uvedené budově:*

druh nebytového prostoru: **učebna, provozní místnost + sociální zařízení, příst.prostory**

poloha v domě: **budova B, místnost B 007, 008, podesta BC0 + přístup**

výměra hlavních prostor: **67,3 m2/ „učebny“, 16 m2/ podesta BC0**

Prostor sloužící podnikání se pronajímá pro účely: **příprava předškoláků a školní družina pro AZŠ** (věk.hranice nad 5 let)

*Specifikace a využití prostor:*

- 1) Místnost B 007, 008 provozní doba 8.00, - 18,00 hod, činnost bude vykonávána ve všední dny s výjimkou prázdnin dle vyhlášky MŠMT.*
- 2) Podesta BC0 pro umístění šatních skříněk návštěvníků nájemce, skřínky budou umístěny na protější straně od schodiště, vlevo od vstupních dveří do chodby C0.*
- 3) Samostatný vstup pro návštěvníky – pod schody směrem ke hřišti. Nájemce odpovídá za uzavření vstupních dveří po celou dobu nájmu, tzn. tyto dveře nesmí být v žádném čase otevřeny, aniž by ze strany nájemce u nich byl vykonáván dozor.*
- 4) Částečné využití chodby B0, pronajímatelem označené. Pronajímatel si podmiňuje zákaz pohybu a využívání prostor a věcí v nich uložených mimo označenou část chodby.*
- 5) Sociální zázemí umístěné C1*

## Čl. II.

Prostor se pronajímá na dobu:

-určitou od **1. 9. 2017** do **31. 8. 2018**

Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem pronajímaného prostoru a jeho vybavením. V případě, že dojde k poškození vybavení popř. příslušenství, nahlásí tuto skutečnost neprodleně pověřenému pracovníkovi pronajímatele. Taktéž nahlásí zjištěné závady, i když k nim nedošlo v průběhu sjednaného pronájmu.

## Čl. III.

Výše nájemného se sjednává dohodou smluvních stran takto:

Měsíční nájem smluvní ve výši:	<b>3.500,- Kč</b>	tj.	<b>42.000,- Kč</b>
Paušální poplatek za energie:	<b>1.578,- Kč</b>	tj.	<b>15.780,- Kč</b>
Paušální poplatek za energie (červenec, srpen):	<b>400,- Kč</b>	tj.	<b>800,- Kč</b>
Paušální poplatek ostatní (služby + MP): (DPP 800,- , kontejnery 26,-)	<b>826,- Kč</b>	tj.	<b>9.912,- Kč</b>
Počet měsíců za smluvní dobu:	<b>12</b>		
Úhrada za smluvní dobu činí celkem:	<b>68.492,- Kč</b>		

Platby nájemného a úhrad za služby budou prováděny:

- bankovním převodem na základě fakturace.

Na zaplacení této částky nemají vliv okolnosti na straně nájemce, jejichž následkem se neuskuteční činnost nájemce provedená v čl. I. této smlouvy.

## Čl. IV.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 5ti dnů po doručení vyúčtování nájemci.

Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za služby nebo jejich doplatky podle vyúčtování do 5ti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení a poplatek z prodlení dle platných právních předpisů.

Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro výši úhrad za služby, pronajímatel stanoví novou výši úhrad za služby a tuto písemně sdělí nájemci.

Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných místností a tomto stavu je bude využívat. Smluvní strany se dohodly, že nájemce provede na své náklady drobné údržbové práce (malování, oprava lina). Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý prostor v dobrém a užitelném stavu. **Rovněž se zavazuje neprovádět, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, žádné stavební nebo jiné podstatné změny prostoru a umísťovat v něm reklamy, vývěsní štíty, osvětlení apod.**

Pokud tyto své závazky poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn na něm požadovat neprodlené odstranění takových úprav, případně tuto smlouvu vypovědět.

Všechny případné opravy a úpravy předmětného prostoru nájemce provede na vlastní náklady. Nájemce je povinen hradit z vlastních prostředků náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatého prostoru.

## Čl. V.

1. *Nájemce musí dodržovat školní řád.*
2. *Nájemce nesmí obtěžovat ostatní uživatele budovy nadměrným hlukem, prachem, výpary atp. pramenícími z jeho činnosti.*
3. *Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. NOZ v platném znění.*
4. *Nájemce se zavazuje zajistit vstup i odchod návštěvníků, je povinen zajistit uzamknutí vstupních dveří.*
5. *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).*
6. *Pokud nájemce v době trvání smlouvy změní adresu trvalého bydliště (sídlo firmy), musí toto neprodleně ohlásit pronajímateli.*
7. ***Pověřená nájemce osoba odpovídá za uzavírání vchodových dveří po celou pronajímanou dobu. Návštěvníci se nesmějí pohybovat po budově školy mimo určený rozsah a čas. Nájemce bere na vědomí, že porušení této podmínky má za následek okamžité ukončení pronájmu bez nároku na vyúčtování a vrácení přeplatku.***

## Čl. VI.

*Nájemce se zavazuje dodržovat sjednaný rozsah pronájmu. Překročí-li sjednanou dobu, uhradí pronajímateli měsíční sazbu za každý další započatý měsíc.  
Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nepředá-li nájemce pronajímateli pronajatý prostor nejpozději do 3 dnů po vypršení nájemní lhůty, bude do předání prostoru platit nájemné v desetinásobné výši.*

## Čl. VII.

*Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. NOZ a dalšími příslušnými platnými právními předpisy.*

## Čl. VIII.

*Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž 1 ks si ponechá pronajímatel, 1 ks nájemce a 2 ks zřizovatel pronajímatele.*

## Čl. IX.

*Smlouva nabývá účinnosti dnem stanoveným ve smlouvě, avšak až po předchozím podpisu zástupci smluvních stran a konečného souhlasu pronajímatele.*

*V Praze dne 5. 6. 2017*

.....  
nájemce

.....  
pronajímatel