

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

1. Smluvní strany

1.1 Vyšší odborná škola a Střední umělecká škola Václava Hollara, Praha 3, Hollarovo náměstí 2

sídlo: Hollarovo náměstí 2275/2, 130 00 Praha 3

IČO: 61386871

zastoupena: ak.mal. Bohumír Gemrot, ředitel školy

číslo účtu: 2002130027/6000

(dále také jen „**pronajímatel**“)

a

1.2 TaK Architects s.r.o.

sídlo: Hollarovo náměstí 2275/2, 130 00 Praha 3

IČO: 28503864

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka

C 146388 zastoupena: Ing. arch. Marek Tichý, jednatel

číslo účtu: 43-3365390287/0100

(dále také jen „**nájemce**“)

Pronajímatel a nájemce společně dále též jako „smluvní strany“ a každá samostatně jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

2. Předmět smlouvy

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným uživatelem objektu na adrese Hollarovo náměstí 2275/2, 130 00 Praha 3 (dále také jen „**budova**“).

2.2 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v 1. a 3. nadzemním podlaží výše uvedené budovy (dále také jen „**prostory**“).

2.3 Celková výměra prostor činí 102 m² z toho: 55 m² se sešikmením střešních pláštů (3.NP), 26 m² bez sešikmení střešních pláštů (3.NP) a 21 m² bez sešikmení střešních pláštů (1.NP – místnost č. 62).

3. Účel nájmu

3.1 Nájemce je oprávněn užívat prostory za účelem provozu administrativních prostor.

3.2 Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel, způsobem dle této smlouvy.

4. Doba nájmu a výpověď

4.1 Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1.7.2024.

4.2 Výpovědní doba je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu.

5. Nájemné

5.1 Ode dne zahájení nájmu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné za prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. 2), které bylo dohodnuto ve výši 250,- Kč (slovy: dvě stě padesát korun českých) za metr čtvereční prostor měsíčně. U prostor se sešikmením střešních pláštů o výměře 55 m² bude nájemné sníženo o 20 % z důvodu nevyužitelných ploch. Celkem tedy 22 750,- Kč (slovy: dvacet dva tisíc sedm set padesát korun českých) za měsíc.

5.2 Nájemné je splatné měsíčně pozadu, nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 2002130027/6000 vedený u PPF banky a.s..

5.3 Dodávky elektrické energie, zemního plynu, dodávky vody, odvádění odpadních vod a svoz a zneškodnění odpadu zajišťuje pronajímatel. Nájemce je povinen hradit pronajímateli pravidelné měsíční zálohy:

- na náklady elektrické energie ve výši 1 000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za měsíc
- na náklady zemního plynu ve výši 3 000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) za měsíc
- na náklady za dodávky vody a odvádění odpadních vod ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za měsíc
- na náklady svozu a zneškodnění odpadu ve výši 450,- Kč (slovy: čtyři sta padesát korun českých) za měsíc.

Stanovené zálohy jsou splatné spolu s nájemným.

5.4 Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci vyúčtování za služby zajišťované pronajímatelem ve lhůtě 3 (tři) měsíců od konce příslušného kalendářního roku.

5.5 Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na možný pohyb cen, může být výše nájemného pronajímatelem upravena.

6. Ostatní ujednání

6.1 Nájemce je povinen po ukončení nájemní smlouvy neprodleně provést výmaz sídla společnosti na adrese pronajímatele.

7. Další práva a povinnosti stran

7.1 Povinnosti nájemce

Kromě ostatních povinností nájemce uvedených v nájemní smlouvě se nájemce zavazuje plnit tyto povinnosti:

- a) platit nájemné a užívat prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou,
- b) dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti, zvláště v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce v prostorách a budově, včetně veškerých příslušných ustanovení uvedených v domovním řádu a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců a dodavatelů nájemce,
- c) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do prostor za účelem prohlídky prostor a kontroly jejich užívání,
- d) oznámit písemně a bezodkladně pronajímateli opravy, za které pronajímatel odpovídá a jejichž provedení je v prostorách nezbytné,
- e) nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

7.2 Povinnosti pronajímatele

Kromě ostatních povinností pronajímatele uvedených v nájemní smlouvě se pronajímatel zavazuje plnit tyto povinnosti:

- a) přenechat nájemci prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- b) zajistit, aby byl nájemci umožněn plný výkon práv, která mu jsou touto smlouvou přiznána.

8. Závěrečná ustanovení

8.1 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.

8.2 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

8.3 Tato smlouva ruší veškeré předcházející smlouvy, uzavřené mezi Smluvními stranami.

8.4 Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Praze dne 12.6.2024

ak.mal. Bohumír Gemrot

V Praze dne 12.6.2024

Ing. arch. Marek Tichý

pronajímatel

nájemce

