

# 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 Management s.r.o.

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

IČO: 07239033

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 297419

zastoupena: Ing. arch. Marek Tichý, jednatel

číslo účtu: 115-7556250277/0100

(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 3. nadzemním podlaží výše uvedené budovy (dále také jen „**prostory**“).

2.3 Celková výměra prostor (3.NP) činí 94 m<sup>2</sup> z toho: 75 m<sup>2</sup> se sešikmením střešních pláštů, 19 m<sup>2</sup> bez sešikmení střešních pláštů.

## 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 75 m<sup>2</sup> bude nájemné sníženo o 20 % z důvodu nevyužitelných ploch. Celkem tedy 19 750,- Kč (slovy: devatenáct 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

