

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2024/01

Mateřská škola Píšťalka, Praha 13, Chlupova 1798
se sídlem Chlupova 1798/2, Stodůlky, 15500 Praha 5
zastoupená ředitelkou školy Janou Dibelkovou
IČO: 75030853
bankovní spojení: *Česká spořitelna a.s.* Praha 5
číslo účtu: 127 839 399/0800
(dále jen "**pronajímatel**")

a

STUDIO PALETA o.p.s.
se sídlem: Bělohorská 1421/92, Břevnov, 16900 Praha 6
IČO: 270 35 344
bankovní spojení: *Česká spořitelna a.s.*
číslo účtu: 224 439 389/0800
zastoupený jednatelem: Ing.Ondřejem Šormem
tel: 724 77 00 27 , e-mail:info@studiopaleta.com
(dále jen "**nájemce**")

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

čl. I

Úvodní prohlášení

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě své zřizovací listiny a smlouvy o výpůjčce ze dne 26. června 2024 uzavřené mezi městskou částí Praha 13 (u ní pod ev.č. S/162/2024/OS) a pronajímatelem, je pronajímatel uživatelem budovy č.p. 1798 katastrálního území Stodůlky (ulice Chlupova) hlavního města Prahy a k ní přilehlých pozemků.

čl. II

Věc a účel pronájmu

- Pronajímatel přenechává nájemci k užívání níže uvedený prostor k podnikání:
druh prostoru: malá učebna č. 2
celková výměra: 20 m²
prostor je pronajímán pro účely: **výtvarný kroužek**
- Prostor je pronajímán na dobu určitou od 3. 10. 2024 do 30. 1. 2025 v těchto dnech a časech:

pondělí					
úterý					
středa					
čtvrtek	13 – 13:45	13:50 - 14:35	14:40 - 15:25		
pátek					
za týden	2 hod.15minut				

- Nájemce je seznámen se stavem pronajímaného prostoru a jeho vybavením a v tomto stavu jej bude využívat.

čl. III
Výše a celková částka nájmu

1. Výše nájemného se sjednává dohodou smluvních stran takto:

	sazba za hodinu	počet hodin	celkem
pronájem ve výši	50,00 Kč	45	2250,00 Kč
paušální poplatek za energie	50,00 Kč		2250, 00 Kč
úhrada za smluvní dobu činí celkem			4500,00 Kč

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

čl. IV
Platba nájemného

1. Platby nájemného a úhrad za služby jsou splatné bankovním převodem dle níže uvedeného rozpisu plateb:
do 8. 11. 2024 3000,-Kč
a do 10.1.2025 1500,.Kč
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 5 dnů po doručení vyúčtování nájemci.
3. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro výši úhrad za služby, pronajímatel stanoví novou výši úhrad za služby a tuto písemně sdělí nájemci.

čl. V
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen dodržovat sjednaný rozsah pronájmu.
2. Nájemce nesmí obtěžovat ostatní uživatele budovy nadměrným hlukem, prachem, výpary atp. pramenícími z jeho činnosti a pronajatý prostor udržuje v dobrém a užitelném stavu.
3. Nájemce nesmí provádět bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo jiné podstatné změny prostoru a umísťovat v něm reklamy, vývěsní štíty, osvětlení apod. V opačném případě je povinen neprodleně na svoje náklady uvést prostor do původního stavu.
4. Při skončení každé lekce (kurzu, cvičení) je nájemce povinen uvést pronajatý prostor do původního stavu.
5. V případě, že dojde k poškození vybavení popř. příslušenství, nahlásí nájemce tuto skutečnost neprodleně pověřenému pracovníkovi pronajímatele. Taktéž nahlásí zjištěné závady, i když k nim nedošlo v průběhu sjednaného pronájmu. Pověřeným pracovníkem pronajímatele je paní Anna Linhartová, školnice.
6. Všechny případné opravy a úpravy předmětného prostoru nájemce provede na vlastní náklady.
7. Pokud nájemce v době trvání smlouvy změní adresu trvalého pobytu (resp. sídla společnosti), musí tuto skutečnost neprodleně ohlásit pronajímateli.

čl. VI
Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo smlouvu okamžitě ukončit bez nároku na vrácení poměrné částky v případě hrubého porušení smlouvy. Za hrubé porušení se považuje zejména podnajímaní pronajatého prostoru, provádění neschválených stavebních úprav nebo nedodržování sjednaného rozsahu pronájmu.
2. Pokud jsou ze strany pronajímatele předem známé důvody, pro které nájemce nemůže předmět nájmu užívat, poskytne pronajímatel nájemci možnost kompenzace.

čl. VII Jiná závazná ustanovení

1. Nájemce musí dodržovat provozní řád a školní pronajímatele.
2. Nájemce bude dodržovat hygienická nařízení pronajímatele a bude neprodleně reagovat na nařízení vlády týkající se situace se Sars-Covid onemocněním.
3. Nájemce se zavazuje používat pouze čistou obuv, která nepoškozuje povrch podlah.
4. Nájemce je povinen po skončení sjednané hodiny do 30 minut (kurzu, cvičení) opustit areál pronajímatele.
5. Nájemce je povinen hradit z vlastních prostředků náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatého prostoru. Po dohodě s vedením školy zakoupit dezinfekční prostředky pro údržbu prostor.
6. Nájemce se zavazuje, že všichni lektori budou poučeni o chování v pronajatém prostoru a budou poučeni o současných hygienických nařízeních.
7. Lektor daného kroužku vyzvedává děti z daných tříd a po ukončení je odvádí zpět do určené třídy. Při pobytu dětí venku předá děti osobně paní učitelce na školní zahradě.
8. Lektor po celou dobu dbá na svoji bezpečnost a bezpečnost dětí.
9. Lektor byl seznámen s BOZP, CO a PO pronajímatele.
10. V případě problémů neprodleně informuje učitelku na třídě, ředitelku mateřské školy.

čl. VIII Ukončení pronájmu

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění.
2. 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.

čl. IX

Sankce

1. Nedodrží-li nájemce sjednaný rozsah pronájmu, uhradí pronajímateli hodinovou sazbu za každou další, i započatou hodinu.
2. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za služby nebo jejich doplatky podle vyúčtování do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení za každý započatý den prodlení.
3. Nepředá-li nájemce pronajímateli pronajatý prostor nejpozději do 3 dnů po vypršení nájemní lhůty, bude do předání prostoru platit nájemné v desetinásobné výši.

čl. X

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. a dalšími příslušnými platnými právními předpisy.
2. Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 ks si ponechá pronajímatel, 1 ks nájemce a 1 ks zřizovatel pronajímatele.
- 3.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že ujednání této smlouvy se použijí i na právní poměry, jejichž předmět je totožný s předmětem této smlouvy, vzniklé mezi smluvními stranami této smlouvy od platnosti do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy.

Pronajímatel se zavazuje zajistit uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

4. Změny této smlouvy lze provádět pouze v podobě písemně uzavřených dodatků k ní.

5. Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí, byla uzavřena z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými podpisy

V Praze dne 1. 10. 2024

za pronajímatele



Jana Dibelková

za nájemce



Ing. Ondřej Šorm

Mateřská škola PÍŠŤALKA,
Praha 13, Chlupova 1798
Chlupova 1798/2, Stodůlky, 15500 Praha 5
ICO: 750 30 853
tel./fax: 23 55 13 122 