**Smlouva o nájmu nebytového prostoru**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

**Pronajímatelem : Drutěva, výrobní družstvo**

170 00 Praha 7, Dělnická 54, zapsané v obchodním rejstříku,

vedeném Městským soudem v Praze, oddíl DrXCIX, vložka 74

IČO: 00027618, DIČ: CZ00027618

č.ú.:

zastoupené předsedkyní družstva Mgr. Kristýnou Bukovskou

a místopředsedkyní družstva paní Janou Baťhovou

(dále jen „**pronajímatel**“)

**a**

**Nájemcem :**  **FOND DALŠÍHO VZDĚLÁVÁNÍ**

Na Maninách 876/7, 170 00 Praha 7

IČ : 00405698

Plátce DPH: ne

zastoupená : Ing. Richardem Ščerbou, MBA, ředitelem

osoba zplnomocněná k jednání v místě nájmu:

E-mail pro elektronickou fakturaci:

(dále jen **„nájemce“**)

(Pronajímatel a nájemce společně označeni též jako „**smluvní strany**“)

**I.**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 1020, stojící na pozemcích parc. č. 995, 996/4, 1000/2, 1000/4 a 1001, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1464 pro obec Praha, k.ú. Holešovice, nacházející se na adrese Dělnická 1020/54, 170 00 Praha 7 (dále jen „**objekt**“ nebo „**budova**“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je ke dni nabytí účinnosti této smlouvy oprávněn přenechat do nájmu nájemci níže specifikované nebytové prostory v uvedeném objektu.

**II.**

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu uvedeném v článku I. ve III. patře budovy: část **místnosti č. 310 a to prostor od sloupu č. 4 k oknu a přilehlá zadní kancelář to vše o výměře 200 m2** (dále také jako „**nebytový prostor**“, „**prostor**“ nebo „**předmět nájmu**“).
2. Prostory jsou pronajímány za účelem provozování archivu a skladu. Uvedený účel není účelem podnikatelským, neboť není podnikatelem.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.

**III.**

1. Doba nájmu se sjednává ode dne **01.08.2017** na dobu určitou dp 31.12.2020, s výpovědní lhůtou 3 měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebylo písemně dohodnuto jinak.
3. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel na náklady nájemce vyklidil pronajímaný prostor, pokud ten toto neučinil v souladu s ukončením smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

**IV.**

1. Cena za nájem nebytových prostor je stanovena dohodou paušálně 170**,- Kč** za m2 za měsíc.

1. Cena nájmu je sjednána paušálně v měsíčních splátkách po **34.000- Kč**, včetně energií a služeb,

z čehož:

nájem nebytových prostor činí 80% **27.200**- Kč,

energie 10% **3.400**,- Kč,

služby 10% **3.400**- Kč.

1. Cena za nájem je splatná vždy k **10. dni v měsíci** na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem.
2. Z ceny nájmu, energií a služeb účtuje pronajímatel příslušnou DPH.
3. Pokud nebude termín splatnosti splněn a náprava nebude provedena nejpozději do 10 dnů, nezaplacení znamená, že pronajímatel může ukončit nájemní smlouvu do konce příslušného měsíce a nájemce se zavazuje, že k tomuto datu předá pronajímateli vyklizené prostory.
4. Dojde-li po uzavření této smlouvy k pohybu cen, je pronajímatel oprávněn s ohledem na pohyb cen, tzn., změní-li se míra inflace nebo dojde-li ke změně ceny poskytovaných služeb a energií jejich dodavateli, upravit dodatkem výši nájmu, energie nebo služeb o stejné procento, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje a oznámení o změně cen od dodavatelů.

**V.**

1. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním včetně úklidu najatých prostor.
2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu najatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti a hygieny práce. Zjištěné závady přesahující rámec obvyklé údržby oznámit bez odkladu pronajímateli.
3. Pronajímatel zajistí pojištění objektu na vlastní náklady podle obecných kritérií. Nájemce si zajistí pojištění svých movitých věcí a zařízení, které bude využívat pro svoji činnost v najatém nebytovém prostoru.
4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání a pro případ mimořádných událostí přístup do najatých nebytových prostor, za tímto účelem uloží náhradní klíče v zapečetěném obalu do vrátnice pronajímatele.

Pronajímatel se zavazuje pro případ, že byl nucen v důsledku mimořádných událostí vstoupit do předmětu nájmu, sdělit nájemci přesné datum a čas, kdy byl v předmětu nájmu přítomen a za jakým účelem.

1. Stavební úpravy v pronajatých prostorách je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat provozní režim objektu a podrobit se pokynům pronajímatele vydaným k zajištění požární ochrany, bezpečnosti práce a ochrany objektu.
3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě a to ani ve prospěch sdružení, jehož je nájemce členem.
4. Tato smlouva je na právního nástupce nájemce nepřevoditelná.
5. Pronajímatel a nájemce si ujednali, že pro případné skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele vylučují ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pojednávající o náhradě za převzetí zákaznické základny.

**VI.**

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že nedodržení podmínek této smlouvy, příp. ustanovení zák. Čs. právního řádu v  platném znění je důvodem pro odstoupení od smlouvy. V takovém případě se smluvní strany vzájemně vypořádají do 15 dnů ode dne odstoupení od smlouvy.

1. Veškeré změny či doplňky této smlouvy lze provést pouze písemnými číslovanými dodatky po vzájemné dohodě smluvních stran. V otázkách výslovně touto smlouvou neupravených se právní vztahy z této smlouvy vyplývající a vznikající řídí ustanoveními zák. Čs. právního řádu v platném znění a ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
4. Je-li nebo stane-li se některé z ustanovení této smlouvy nebo její přílohy neplatným nebo neúčinným, netýká se to ostatních ustanovení této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení novým ustanovením, které bude v nejvyšší možné míře splňovat stejné ekonomické, právní a obchodní cíle původního ustanovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Praze dne 31.7.2017 V Praze dne 31.7.2017

*Za pronajímatele: Za nájemce:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**DRUTĚVA, výrobní družstvo** **FOND DALŠÍHO VZDĚLÁVÁNÍ**

Mgr. Kristýna Bukovská, předsedkyně družstva Ing. Richard Ščerba, MBA,

Ředitel

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**DRUTĚVA, výrobní družstvo**

Jana Baťhová, místopředseda družstva