Smlouva

o NÁJMu nebytových prostor

**Základní škola**, Praha 3, Jeseniova 96/2400,

Zastoupená ředitelkou školy Mgr. Vendulou Juráškovou

(dále jen pronajímatel)

***Vodnář, s.r.o.***  se sídlem: U Hřiště 114, Bořanovice, 250 65

***IČ: 26451425***  zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

Zastoupená jednatelem společnosti Milošem Hradeckým.

(dále jen jako nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto

**smlouvu o nájmu nebytových prostor:**

**Článek 1**

**Předmět a účel nájmu.**

1.1. Pronajímatel je oprávněným uživatelem domu na adrese Praha 3, Jeseniova 2400/96.Pronajímatel je oprávněn s nebytovými prostorami ve zmíněné nemovitosti disponovat a je oprávněn k těmto nebytovým prostorám uzavřít platnou nájemní smlouvu s třetí osobou.

1.2. Pronajímatel prohlašuje, že není nijak omezen ve svém právu pronajmout nebytové prostory specifikované v čl. 1.3., které tvoří předmět nájmu podle této nájemní smlouvy.

1.3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci následující nebytové prostory:

* místnost č. 6A o výměře cca. 45 m2

umístěné v 1. podzemním podlaží (a rozdělené dřevotřískou na dvě části – 6A/6B) nemovitosti uvedené v čl. 1, bod 1.1. této smlouvy, a ten je do nájmu přijímá. Nebytové prostory nejsou zařízeny.

Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup k pronajatým prostorám po 24 hodin denně včetně dnů pracovního volna, pracovního klidu a státem uznaných svátků.

Výše uvedené prostory se pronajímají ve stavu, ve kterém se nacházejí ke dni podpisu smlouvy a nájemce svým podpisem stvrzuje, že mu je stav pronajatých prostor znám. Úpravy, opravy a veškeré změny v pronajatých prostorách, musí být předem dohodnuty s pronajímatelem.

**Článek 2.**

**Doba nájmu.**

2.1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou. Doba nájmu počíná běžet dne 08.1.2025 a končí dnem 31.12.2025.

2.2. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předmět nájmu odevzdat vyklizený, čistý a nepoškozený pronajímateli, nedohodnou–li se smluvní strany na prodloužení nájemního vztahu.

2.3. Před uplynutím sjednané doby nájmu může být tato smlouva vypovězena pouze ze zákonných důvodů uvedených v § 9 odst. 1) a 3) zákona č. 116/90 Sb. ve znění předpisů pozdějších. Pro případ podání zákonné výpovědi sjednávají účastníci výpovědní dobu 30 dnů, která počíná běžet prvého dne následujícího po dni doručení výpovědi.

2.4. Dohodou smluvních stran může být nájem ukončen ke kterémukoli dni. Jinak nájem končí uplynutím sjednané doby nájmu.

2.5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy pronajímatel bude mít zájem předmětné prostory dále pronajímat, je povinen nabídnout nájemci tyto nebytové prostory k uzavření nájemní smlouvy na další jednoleté období za podmínek touto smlouvou stanovených.

**Článek 3.**

**Cena nájmu.**

3.1. Cena nájmu je stanovena smluvními stranami ve výši **5 000,-Kč** měsíčně a takto stanovené nájemné je splatné vždy ke každému **1. dni v příslušném měsíci**, a to na základě faktury pronajímatele.

3.2. Cena za nájem zahrnuje veškeré základní služby související s nájmem a to náklady za vodné, stočné, za odvoz komunálního odpadu, za spotřebu tepla a elektrické energie.

**Článek 4.**

**Podnájem**

Nájemce bude užívat pronajaté prostory výhradně pro účely uvedené v této smlouvě a nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele tyto prostory poskytnout třetím osobám.

**Článek 5.**

**Udržování a užívání pronajatých prostor.**

5.1. Nájemce je povinen o pronajaté prostory, příslušenství a zařízení řádně pečovat a provádět na svůj náklad drobnou údržbu a na svůj náklad odstranit poškození jím zaviněná.

5.2. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy pro provoz rozvodů elektřiny a dbát pravidel požární prevence.

5.3. Za poškození pronajatých prostor a zařízení v nich se nacházejících, je nájemce povinen zaplatit úhradu a veškeré náklady za opravu, způsobí-li škodu sám, nebo jeho zaměstnanci, zákazníci nebo návštěvníci, jemu smluvně zavázáni partneři či opraváři nebo osoby pro něj pracující.

5.4. Nájemce je povinen po předchozím ohlášení umožnit pronajímateli kontrolu všech pronajatých prostor a to i v doprovodu třetích osob. Pronajímatel je přitom povinen dbát, aby nenarušil běžný provoz nájemce.

**Článek 6**

**Závěrečná ustanovení**

6.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se tento nájemní vztah příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

6.3. Všechny změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma stranami.

6.4. Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoli v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 8.1.2025

|  |  |
| --- | --- |
| Základní škola Praha 3  Jeseniova 2400/96, Praha 3 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Mgr.Vendula Jurášková**  **ředitelka školy** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Miloš Hradecký**  **jednatel** |