

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená dle ustanovení § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi smluvními stranami:

1. Základní škola Zárubova v Praze 12

se sídlem: Zárubova 977/17, Praha 4 – Kamýk, 142 00

zastoupená: **Mgr. Dagmar Bolfovou**

IČO: 60437197

DIČ: CZ60437197

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 78612349/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. VMK-RTG. s.r.o.

zastoupená: **jednatelům Otokarem Vojtíškem**

se sídlem: Ověnecká 99/45, Praha 7

IČO: 24294021

bankovní spojení:

č.ú.

(dále jen „nájemce“)

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je na základě zřizovací listiny ze dne 01.10.2014 ve znění schválených dodatků a statutu oprávněn disponovat s předmětem nájmu uvedeném v čl. II odst. 1 této smlouvy.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory nacházející se v pavilonu tělocvičny - bývalou učebnu dílen o velikosti 72 m² a k tomu připojené kabinety o velikosti 19 m² a 21 m². Součástí pronájmu je i právo užívat sociální zařízení v pavilonu tělocvičen a vedlejší společný vchod do objektu, který slouží zároveň k dovozu materiálu a odvozu zboží. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné uvedené v čl. V. odst. 1. této smlouvy.
2. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený výlučně za **účelem provozu výrobní dílny ochranných oděvů proti ionizujícímu záření.**

IV. Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **určitou od 1. 4. 2025 do 31.3.2026.**
2. Smluvní strany se dohodly na skončení nájmu písemnou dohodou pronajímatele a nájemce nebo písemnou výpovědí pronajímatele a nájemce dle ustanovení § 2308 a násl. občanského zákona. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemně doručena druhé smluvní straně. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je výpověď neplatná.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době, dojde-li ze strany nájemce k hrubému porušení jeho povinností vůči pronajímateli, a to zejména tím, že přestože jej pronajímatel písemně vyzval k nápravě, je po dobu delší než 30 dnů v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nebo přestože jej pronajímatel písemně vyzval k nápravě, nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemně doručena druhé smluvní straně.

V. Nájemné a jiné platby

1. Roční nájemné činí 168.000,- Kč.
(slovy: stošedesátosm tisíc) a je splatné ve čtyřech částkách.
2. Vzájemnou dohodou byla stanovena úhrada záloh na služby nájemci za poskytování elektrické energie, tepla, vody a úklidu užívaných společných prostor, a to vždy v průběhu probíhajícího čtvrtletí ve výši 12 000,-Kč (slovy dvanáct tisíc), nejpozději však do 15. dne prvního měsíce v probíhajícím čtvrtletí na účet pronajímatele. Úhrada se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet. Konkrétní podíly na výši zálohy musí být vždy fakturovány podle jednotlivých služeb. S ohledem na zvýšení nebo snížení cen může pronajímatel výši zálohy upravovat, a to vždy na základě písemného vyrozumění nájemce nejmeně měsíc dopředu.
3. Úhrada nájemného a záloh za služby bude prováděna společně na základě vystavené faktury.
4. Obě strany se vzájemně dohodly, že rozúčtování záloh na služby, bude provedeno po skončení účetního období podle poměru podlahových ploch pronajatých prostor k výměru podlahových ploch objektu podle čl. II této smlouvy, elektřina dle elektroměru. Podle pasportu objektu je celková výměra podlahových ploch 11 716 m².
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně výměrem upravit výši nájemného, o částku odpovídající roční míře inflace stanovené Českým statistickým úřadem za předcházející rok nájmu. Tato úprava výše nájemného se provádí automaticky bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě. Pronajímatel o této úpravě písemně uvedomí nájemce.
6. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s plněním peněžitého závazku či jeho části, může pronajímatel požadovat z dlužné částky zákonné úroky, a to k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu, a zároveň uplatňovat penále z prodlení ve výši 0,05% dlužné částky za každý den prodlení.
7. Škola má ve vnitřní Směrnici č. 22/2015 Směrnice o doplňkové činnosti v článku Peněžní jistota: "Od nájemců nepožadujeme složení peněžní jistoty na nájemné ve výši trojnásobku měsíčního nájemného."

VI. Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádné a nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu. Obsahem této povinnosti je mimo jiné zajištění dodávek tepla a TUV, vody a odvodu vody použité (stočného), dále zajištění údržby, mimo opotřebení v

souvislosti s běžným provozem. Tato povinnost se vztahuje též na revize a zkoušky zařízení a vyhotovení příslušných dokumentací dle platných předpisů, které se vztahují ke společným prostorám a předmětu nájmu jako celku.

2. Pronajímatel a jím pověřená osoba jsou oprávněni, po předchozí písemné výzvě nájemci, vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu nájemce, za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, případných nutných oprav či provádění kontroly elektrického vodovodního a jiného podobného vedení.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. III. této smlouvy, v souladu s právními předpisy, pravidly slušnosti, dobrými mravy a zvyklostmi a hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo pověřeným osobám pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem a podmínek uvedených v odstavci 2 tohoto článku. V případě nezbytné nutnosti (např. havárie, požáru předmětu nájmu apod.) je ke vstupu pronajímatel oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
5. Nájemce je povinen bezodkladně hlásit pronajímateli všechny závady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti, které by mohly způsobit pronajímateli škodu na předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu příslušné bezpečnostní, požární, hygienické a další právní předpisy.
7. V období posledních tří měsíců trvání nájemního vztahu nebo běží-li výpovědní doba, je nájemce povinen umožnit prohlídku předmětu nájmu případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti pronajímatele nebo jeho zástupce.
8. Veškeré revize týkající se vybavení a zařízení předmětu nájmu (např. elektrických spotřebičů, hasičských přístrojů) je povinen zajišťovat nájemce a následně je povinen tyto doložit bez zbytečného odkladu pronajímateli.
9. Smluvní strany jsou povinny vždy ke dni předání a převzetí předmětu nájmu sepsat předávací protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu a vybavení, údajů o stavu elektroměru, vodoměru, apod.
10. Při skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli v řádném stavu, tj. prostý jakéhokoliv poškození s přihlédnutím k jeho obvyklému užívání, a to ke dni účinnosti zániku této smlouvy. Nájemce se rovněž zavazuje při skončení nájmu odstranit znamení, kterými předmět nájmu se souhlasem pronajímatele opatřil. O odevzdání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, včetně jeho stavu a vybavení, údajů o stavu elektroměru, vodoměru, apod..
11. Nájemce nemůže dát předmět nájmu, ani jeho část, do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VII. Stavební a jiné úpravy

1. Jakékoliv další stavební či jiné úpravy trvalého charakteru může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a jiného vedení. V těchto případech je též na nájemci povinnost zajištění údržby těchto zařízení, a to včetně prohlídek, revizí a zkoušek zařízení a vyhotovení dokumentací vyplývajících z platných předpisů. Příslušnou dokumentaci předá nájemce pronajímateli.
2. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce předmět nájmu označil znaméním, jehož rozměry, provedení a umístění budou předem projednány s pronajímatelem. Úhrada za umístění je obsažena v nájemném.

3. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán a stavu odpovídajícímu běžnému užívání a změnám a úpravám, které za trvání nájmu nájemce provedl se souhlasem pronajímatele.

VIII. Pojištění

1. Pronajímatel deklaruje, že objekt, ve kterém se nachází předmět nájmu, je při uzavření této smlouvy pojištěn u pojišťovny Kooperativa a. s., Vienna Insurance Group.
2. Nájemce je povinen uzavřít samostatné pojištění k zabezpečení zařízení v předmětu nájmu, v opačném případě pronajímatel neodpovídá za způsobené škody.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma účastníky počínaje dnem 1.4.2025 a zcela nahrazuje předchozí smlouvu ze dne 1.6.2024.
3. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

Datum: 24.3.2025

Datum:

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Dagmar Bolfová, ředitelka školy

.....


.....


Základní škola Zárubova v Praze 12
příspěvková organizace ②
Praha - Kamýk, Zárubova 977/17
IČO: 604 37 197, tel./fax: 241 713 624