

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(§2302 an. NOZ)

název: Malostranská základní škola
se sídlem: Josefská 7, Praha 1, 118 00
IČO: 60436093
jednající Mgr. Tomášem Ledvinkou

(dále jen „pronajímatel“)

a

název: Magnificent Space s.r.o
se sídlem:
Písek 145
739 84 Písek
IČO: 10741828
Jednající p. Roman Jakubík

(dále jen „nájemce“)

(Pronajímatel a nájemce společně také jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu č. 29/25 o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ust. § 2302 a násl. Občanského zákoníku:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je na základě Smlouvy o výpůjčce č. CES: 2024/0968 oprávněn vlastním jménem a na vlastní účet pronajmout budovu č.p. 625 na adrese Praha 1, Josefská 626/5, stavba občanského vybavení, umístěnou na pozemku par. č. 195 o výměře 1513 m² /dále jen „budova“/ nebo její část.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání za podmínek a v časech uvedených v této smlouvě část budovy v Josefské ul. čp. 7, a to malou tělocvičnu, velkou tělocvičnu, učebny č. 11, 12, 21, 23, 24, 25, 26, 29a, 29b, vrátnici a související sociální zařízení k provozování dočasné turistické ubytovny.

3. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu.
4. Pronajímatel prohlašuje, že pronajaté prostory jsou zkolaudovány jako učebny/tělocvičny a k výše uvedenému účelu je lze využít pouze omezeně v rámci doplňkové činnosti školy, zejména s ohledem na kapacitu souvisejících sociálních zařízení.

II.

Doba trvání nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu určitou, počínaje dnem 27. 6. 2025.
2. Předmět nájmu se nájemce zavazuje odevzdat pronajímateli nejpozději do 24. 8. 2025.

III.

Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

1. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného činí částku: 190.000,- Kč.
Cena je stanovena dle směrnice o pronájmu č. ES15 – příloha č. 4.
2. Úhrady za služby poskytnuté pronajímatelem /dodávka teplé a studené vody, dodávka energie, popelnice/ budou vyúčtovány dle skutečné spotřeby po ukončení pronájmu na základě předávacího protokolu.
3. Hostel se bude podílet na úhradě energií 70 % spotřeby školy za dané období.
4. Nájemce se zavazuje uhradit 2/3 ceny za Internet, který budou využívat. Obvyklá cena u T-mobile je 17.000,- Kč/měsíc.
5. Úhrady dle bodu 1 a 2 tohoto článku budou nájemcem hrazeny na účet pronajímatele č. 1934027359/0800, v.s. 850033
- 6 1.splátka 95.000,- Kč bude uhrazena nejpozději do 20.6. 2025.
2 splátka 95.000,- Kč bude uhrazena nejpozději do 20.7. 2025.

Nájemce na vlastní náklady zajistí sejmutí a zpětné namontování dataprojektorů a zabezpečení interaktivních obrazovek ve třídách ve spolupráci se správcem techniky Mgr. Michalem Pěkným.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností:

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu;
 - b) udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat;
 - c) zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu;
 - d) pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
2. Nájemce je povinen:
 - a) užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy;
 - b) oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl;
 - c) ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci;
 - d) umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo je-li nezbytné zabránit škodě;
 - e) dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními; a správními orgány
 - f) umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu.
3. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
4. Smluvní strany sjednaly pro zajištění komunikace ve všech záležitostech smlouvy následující kontaktní osoby:
kontaktní osoba pronajímatele: G. Kopečná, 773798330
kontaktní osoba nájemce: p. István Várljay 773798330
5. Nájemce je oprávněn provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to výhradně na svůj náklad.

V.

Podnájem

1. Nájemce může zříditi třetí osobě k věci užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zříditi třetí osobě jen na dobu nájmu věci.
2. Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

VI.

Změna vlastnictví

1. Změní-li se vlastník předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.
2. Strana nemá právo vypovědět nájem jen proto, že se změnil vlastník věci.

VII.

Skončení nájmu

1. Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku II. této smlouvy.
2. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.
3. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
4. Nájemce může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
5. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
6. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání.
7. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu.
8. Pronajímatel má právo na smluvní pokutu ve výši nájemného za každou započatou hodinu, po kterou nájemce bude užívat předmět nájmu nad rámec doby nájmy stanovené v této smlouvě.

VIII.

Převod nájmu prostoru sloužícího podnikání

Nájemce může převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž bude prostor specifikovaný v článku I. této smlouvy sloužit, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je povinen uvést pronajaté prostory sloužící podnikání do původního stavu nájemce.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
3. Jakékoliv změny této smlouvy je možno učinit pouze písemnými dodatky k této smlouvě, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, dva pro pronajímatele a jeden pro nájemce.

V Praze dne 16. 6. 2025

Pronajímatel:

Mgr. Tomáš Ledvinka
ředitel školy

Nájemce:

Roman Jakubík

