



č.j.: 178/2017

Nájemní smlouva

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

pronajímatelem:

Základní školou Praha 9 - Černý Most, Gen. Janouška 1006

se sídlem Generála Janouška 1006, Praha 9, 198 00

IČ: 61386898

zastoupená Mgr. Jaroslavou Budilovou, ředitelkou školy

bankovní spojení: Česká spořitelna a. s. Praha 9

č. ú. 2000934339/0800

(dále jen pronajímatel)

a

nájemcem:

Základní uměleckou školou, Praha 9, Ratibořická 30

se sídlem Ratibořická 30, Praha 9 198 00

IČ: 61385069

zastoupená Liborem Zikou, ředitelem školy

bankovní spojení: KB a.s., Praha 9

č. ú. 19-3944830267/0100

(dále jen nájemce)

I.

Úvodní ustanovení

- I.I Pronajímatel prohlašuje, že na základě smlouvy o výpůjčce čj.: 0176/2015/OŘEŠ/1100 ze dne 30.3.2015, uzavřené mezi městskou částí Praha 14 (zřizovatelem) a Základní školou, Praha 9 – Černý Most, Generála Janouška 1006 (pronajímatel), má v užívání následující nemovitosti:

Objekt	číslo popisné	na parcele číslo	Katastrální území
budova školy	1006	365, 366, 483, 221/80	Černý Most
funkčně spjatý školní areál		221/388, 364, 435, 495, 519	Černý Most

II.

Předmět nájmu

- II.I Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání místnost č. 1 a 3 v přízemí pavilonu E o celkové rozloze **108,56 m²**, jenž se nachází v objektu čp. 1006 v ulici Gen. Janouška v Praze 9.
- II.II Nájemce je oprávněn užívat společné prostory předmětné nemovitosti spjaté s nájmem. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již níže uvedeného anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy.



ZÁKLADNÍ ŠKOLA, Praha 9 – Černý Most, Gen. Janouška 1006

Gen. Janouška 1006, Praha 9 – Č.Most II, 198 00, Tel.: 281 912 168, 776 355 564, Fax: 281 912 159

info@zszenjanouska.cz, www.zszenjanouska.cz

IČO: 61386898

III.

Účel nájmu

Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu místnost určenou v čl. II. této smlouvy (dále jen místnost), a to za účelem jejich využití, jako prostor pro zajištění výuky hudebního oboru Základní umělecké školy. Nájemce se zavazuje užívat tuto místnost v souladu s touto smlouvou a platit nájemné i úhradu za služby pronajímatelem poskytované.

IV.

Doba trvání nájmu

Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu určitou ode dne 1. 9. 2017 do dne 31. 8. 2018.

Nájemce užívá pronajaté prostory v době pracovních dnů od 12:00 do 18:00 hodin.

V.

Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

V.I Výše ročního nájemného za užívání místností je stanovena dohodou smluvních stran a činí **1,- Kč**.

Výše paušálu za služby spojené s užíváním místností je určena dohodou smluvních stran a činí **670,- Kč/ m2**

• Voda	(5 jednotek x 50,- Kč x 108,56)	27 140,- Kč/rok
• El.energie	(2 jednotky x 90,- Kč x 108,56)	19 540,- Kč/rok
• Teplo	(6 jednotky x 40,- Kč x 108,56)	26 055,- Kč/rok

Celková výše ročního nájemného a úhrada za služby činí **72 736,- Kč/rok**
(slovy sedmdesátdvatisícisecmdsetřicetšest korun českých) za pronajaté prostory.

V.II Částku 72 736,- Kč uhradí nájemce ve dvou splátkách a to:

1. splátka 24 245,- Kč je splatná k 15. 9. 2017 (za 9 - 12/2017)
2. splátka 48 491,- Kč je splatná k 15. 1.2018 (za 1 – 8/2018)

na účet pronajímatele č. 2000934339/0800, vedený u České spořitelny a. s., Praha 9.

V.III Dnem úhrady je den, kdy předmětná částka je odepsána z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.

V.IV Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve 0,5 % dlužné částky za každý den prodlení.

V.V Úrok z prodlení je stanoven v souladu s ust. § 1970 občanského zákoníku.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

- a) užívat pronajatou místnost v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- b) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele,
- c) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- d) nedávat pronajatou místnost do nájmu třetím osobám,
- e) strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem,



ZÁKLADNÍ ŠKOLA, Praha 9 – Černý Most, Gen. Janouška 1006

Gen. Janouška 1006, Praha 9 – Č.Most II, 198 00, Tel.: 281 912 168, 776 355 564, Fax: 281 912 159

info@zszenjanouska.cz, www.zszenjanouska.cz

IČO: 61386898

- f) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- g) hradit náklady spojené s obvyklým užíváním,
- h) při skončení nájmu odevzdat místnost řádně vyklizené pronajímateli,
- i) nájemce dále odpovídá za případné úrazy nebo regresy vzniklé v souvislosti s užíváním místnosti určené dle čl. II. této smlouvy

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

- VII.I Pronajímatel je povinen udržovat místnost v takovém stavu, aby byla způsobilá k řádnému užívání.
- VII.II Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání místnosti k účelu, ke kterému byla pronajata.

VIII.

Skončení nájmu

- VIII.I Nájem končí uplynutím lhůty, na kterou byl sjednán nebo dohodou smluvních stran.
- VIII.II Nájem lze též ukončit na základě písemné výpovědi i bez udání důvodů s měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.

IX.

Ostatní ujednání

- IX. I Nebytové prostory uvedené v čl. II. této smlouvy se jak při vzniku nájmu, tak při jeho ukončení předávají na základě předávacího protokolu. Nájemce se zavazuje k maximálnímu šetření elektrické energie i vody a bude se řídit zvláštními pokyny ředitele školy.
- IX.II Pronajímatel a nájemce výslovně sjednávají, že zveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv zajistí Základní umělecká škola, Praha 9, Ratibořická 30.

X.

Závěrečná ujednání

- X.I Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí obecnou právní úpravou.
- X.II Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- X.III Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti 1.9.2017.



ZÁKLADNÍ ŠKOLA, Praha 9 – Černý Most, Gen. Janouška 1006

Gen. Janouška 1006, Praha 9 – Č.Most II, 198 00, Tel.: 281 912 168, 776 355 564, Fax: 281 912 159

info@zszenjanouska.cz, www.zszenjanouska.cz

IČO: 61386898

- XIV** Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a nejsou si vědomi žádných okolností, které by bránily její platnosti.
- XV** Tato smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení zřizovatel MČ Praha 14. Každý exemplář má platnost originálu.
- XVI** Souhlas s uzavřením této smlouvy dala Rada městské části Praha 14 svým usnesení č.j. 481/RMČ 2017 ze dne 17.7.2017.

V Praze dne 1.8.2017