

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

dle zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

uzavřená mezi smluvními stranami:

## **Univerzita Karlova Pedagogická fakulta**

se sídlem: Magdalény Rettigové 4, 116 36 Praha 1  
zastoupená: prof. PaedDr. Michal Nedělka, Dr., děkan  
účet číslo: [REDACTED], Komerční banka, a.s.  
IČ: 00216208  
DIČ: CZ 00216208  
(dále jen „pronajímatel“)

a

## **ZÁKLADNÍ ŠKOLA a MATEŘSKÁ ŠKOLA Tip - Toes, s.r.o.**

se sídlem: Lhota, Křenecká 52, 277 14 Stará Boleslav  
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 197927  
zastoupená: Mgr. Jarmilou Dvořákovou, jednatelkou společnosti  
účet číslo: [REDACTED]  
IČ: 24256510  
DIČ: CZ 24256510  
(dále jen „nájemce“)

### **Čl. 1**

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy čp. 915, na parcele st. 951, obec Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Katastrální území Brandýs nad Labem, vše zapsáno na LV č. 5102, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ. Výkon správy dané budovy byl svěřen Pedagogické fakultě Univerzity Karlovy.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává nájemci v nemovitosti podle odst.1k dočasnému užívání prostory specifikované v odst. 3, sloužící jeho podnikání a nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za služby s nájmem spojené a užívat tyto prostory sloužící podnikání v souladu se zákonem a touto smlouvou.
3. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání **tyto prostory**:

4. Individuální studovnu č. 16, která se nachází ve 2 n. p. budovy čp. 915 a sestává z vybavení uvedeného na inventárním listu, který je přílohou této smlouvy. Studovna o velikosti 26,99m<sup>2</sup>.

## **Čl. 2.**

### **Nájemné a náklady, spojené s užíváním předmětu nájmu, a jejich splatnost**

1. Cena nájmu je stanovena takto:
  - a) nájemné za studovnu výši Kč 50.200,-/10 měsíců  
měsíčně Kč 5.020,--
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné měsíčně, vždy do 20. dne daného kalendářního měsíce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy na základě faktur vystavených pronajímatelem a doručených nájemci nejpozději 10 dnů před splatností. Smluvní strany sjednávají, že nájemné je řádně uhrazeno v souladu s touto smlouvou dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele. V případě prodloužení s úhradou nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužného nájmu za každý den prodloužení s úhradou nájmu.

## **Čl. 3**

### **Doba nájmu a výpověď**

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou od 01. 09. 2017 do 30. 06. 2018.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájmní smlouvu vypovědět. Pro tyto případy platí ustanovení § 2308 - § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření převzetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3. dnem po jejím uložení na poštu.
4. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## **Čl. 4**

### **Změny předmětu nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání (účelu).
2. Veškeré změny předmětu nájmu má právo nájemce provádět pouze na vlastní náklad s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Písemný souhlas s provedením změny na předmětu nájmu může v souladu s § 49 Statutu UK vydat děkan / tajemnice Pedagogické fakulty.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a je mu známo, že nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na změnu předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že nebude nárokovat na pronajímatele úhradu případného zhodnocení předmětu nájmu ke dni skončení nájmu.

4. Nájemce odpovídá za dodržení zákonných a technických předpisů potřebných pro smluvený účel užívání na vlastní náklady. Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.
5. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede prostory do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

## **Čl. 5**

### **Předání předmětu nájmu**

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. O předání a převzetí bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.
2. Nájemci bude při jeho nastěhování předána sada klíčů. Klíče potřebné nad tento rámec budou nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.

## **Čl. 6**

### **Údržba a opravy předmětu nájmu**

1. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory sloužící podnikání řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a opravy na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.

## **Čl. 7**

### **Odpovědnost nájemce**

1. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

## **Čl. 8**

### **Vrácení předmětu nájmu**

1. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

## **Čl. 9**

### **Vstupování pronajímatele a nájemce do předmětu nájmu**

1. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel, nebo jím pověřené osoby, mohli vstupovat do pronajatých prostor, za účelem prohlídky, kdykoliv během provozní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu, minimálně však 2 pracovní dny předem. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

## **Čl. 10**

### **Pojištění**

Nájemce je povinen uzavřít na své náklady pojištění proti ohni a pojištění proti potrubní vodě pro jím vnesená zařízení a ostatní věci včetně veškerých zásob.

## **Čl. 11**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Jakékoliv změny této smlouvy je možné činit pouze písemně, číslovanými dodatky sepsanými na téže listině podepsanými pronajímatelem a nájemcem. Jako výraz své celkové souhlasné vůle připojují strany pod tuto smlouvu své podpisy.
2. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1 vyhotovení.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran.

V Praze dne 14. 8. 2017

V Brandýse nad Labem dne 14. 8. 2017

za pronajímatele

prof. PaedDr. Michal Nedělka, Dr.  
děkan

za nájemce

Mgr. Jarmila Dvořáková  
ředitelka