

18/14

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Pronajímatel: Základní škola a Mateřská škola Jarov
Se sídlem V Zahrádkách 48/1966, Praha 3
IČO : 63831449
DIČ:
Zastoupená : ředitelem PaedDr.Stanislavem Šeblem
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce : LEAP CZ s.r.o.
Se sídlem : K Lučinám 2490/14, Praha 3 , 130 000
IČO : 24263567
DIČ:
Zastoupen: paní. Deannou Nadine Barešovou, jednatelkou společnosti
(dále jen „nájemce“)

uzavírají **podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník**, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel, prohlašuje, že je oprávněn uzavřít smlouvu o nájmu prostor nacházejících se v objektu Základní a Mateřské školy, V Zahrádkách 48/1996, Praha 3 (dále jen samostatně „ZŠ“).
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat prostory, a to učebny č. 13, 14, 15, 16 a 17 , které se nachází v prvním patře budovy ZŠ, učebny 24,25, 26, 27 a 29, které se nachází ve druhém patře budovy ZŠ, učebnu 32, která se nachází v přízemí budovy ZŠ a hernu, která se nachází v přízemí budově MŠ , k dočasnému užívání nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v uvedených prostorách a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.
3. Účelem nájmu je poskytování výuky anglického jazyka v ZŠ a MŠ a s tím spojené aktivity nájemce v rámci programu EATS a ELF, resp. osobami nájemcem pověřenými, v pronajatém prostoru. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci, resp. v ZŠ nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, nástěnkami a podobnými materiály; pronajímatel může souhlas odmítnout pouze v případě, že pro to má vážný důvod. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádřil-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn využívat výše uvedené prostory (dále jen „předmět nájmu“) takto:

ZŠ	Pondělí	12.15 – 13.50hod. a 14.10 – 15.45hod. učebna č 17,25,27,29,32
	Úterý	12.15 – 13.50hod. a 14.10 – 15.45hod. učebna č 13,16,32
	Středa	12.15 – 13.50hod. a 14.10 – 15.45hod. učebna č 14,15,24,26,32
	Čtvrtek	12.15 – 13.50hod. a 14.10 – 15.45hod. učebna č 13,29,32
MŠ	Úterý	11.50 – 12.35hod. a 12.45 – 13.30hod. a 13.40 – 14.25hod.
	Čtvrtek	11.50 – 12.35hod. a 12.45 – 13.30hod. a 13.40 – 14.25hod.

herna MŠ

5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že místnost č 33, umístěná v přízemí ZŠ bude nájemci vyhrazena nepřetržitě po celou dobu trvání této smlouvy pro výuku anglického jazyka a potřeby umístění výukových materiálů spojených s programem EATS a ELF. Tato místnost bude také sloužit k přípravě osob pověřených nájemcem k poskytování výuky v rámci uvedeného programu EATS a ELF.

II.

Doba nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k užívání na dobu určitou, a to od 18.9. 2017 do 19. 6. 2018. S ohledem na dlouhodobou a uspokojivou spolupráci smluvních stran a s ohledem na velký zájem široké veřejnosti o program EATS a ELF poskytovaný nájemcem se smluvní strany dohodly, že po uplynutí doby trvání smlouvy pronajímatel jako první osloví nájemce s nabídkou uzavřít nájemní smlouvu na další období, a to za obdobných podmínek jako jsou uvedeny v této smlouvě.

III.

Cena a platební podmínky

1. Výše nájemného byla sjednána v pevné částce 100,- Kč (slovy sto korun českých) za hodinu užívání každé učebny specifikované v článku I, bod 4..
2. Výše nájemného pro prostor specifikovaný v článku I, bod 5 je stanovena pevnou částku za celou dobu trvání této smlouvy a činí Kč 6 500,-Kč za měsíc(slovy šest tisíc pět set korun českých).
3. Nájemné je nájemce povinen hradit takto:
Nájemné za prostory uvedené v článku I, bod 4 a bod 5 této smlouvy nájemce hradí fakturou vystavenou pronajímatelem. na účet pronajímatele č. 2000799309/0800, vedený u České spořitelny, a.s..
4. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu podle platných právních předpisů a její splatnost je stanovena na 14 dní ode dne doručení nájemci. Nebude-li faktura obsahovat zákonem stanovené náležitosti, je nájemce oprávněn pronajímateli tuto vrátit k opravě či doplnění, přičemž nájemce se zavazuje provést opravu bez zbytečného odkladu a opravenou fakturu doručit nájemci. V takovém případě lhůta splatnosti začíná nově plynout ode dne doručení správně vystavené faktury nájemci.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou příslušné faktury má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky denně až do zaplacení.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

A. Nájemce se zavazuje :

- dodržovat a počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na školním majetku, k nimž došlo v průběhu užívání prostor s výjimkou škod, ke kterým nedal podnět. Způsobené škody je povinen nahradit neprodleně v celém rozsahu uvedením do původního stavu, nebude-li to možné, po dohodě smluvních stran finanční náhradou,
- udržovat předmět nájmu v řádném stavu, pečovat o něj, předcházet škodám a poškození a po skončení užívání uvést předmět nájmu do původního stavu, včetně úklidu, a je povinen dodržovat úsporná opatření v odběru tepelné a elektrické energie,
- nájemce není oprávněn přenechat užívání předmětu nájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení povinností nájemce způsobujících pronajímateli vážnější újmu. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu věci.

B. Pronajímatel se zavazuje :

- přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu,
- udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat,
- zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu,
- zajistit provádění údržby předmětu nájmu a její nezbytné opravy
- zajistit provádění revizí a bezpečnostních opatření pro nájemcem užívána zařízení.

Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci. Pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou věc měnit, nedohodnou – li se smluvní strany jinak.

V.

Ukončení nájmu

1. Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku II. této smlouvy. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Tříměsíční výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
2. 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. 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.
3. Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky v písemné formě. Nevznese-li je včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne. Vznese-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svoji výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

VI. Závěrečná ustanovení

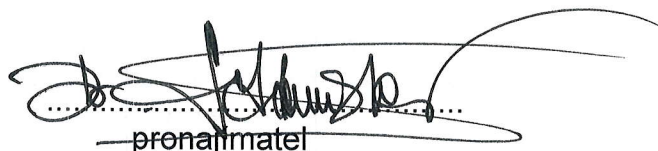
1. Osobami pověřenými jednat při plnění této smlouvy jsou za nájemce:
paní Deanna Barešová
e-mail: dbaresova@yahoo.com...
za pronajímatele : Simona Vlasáková
e-mail: kancelar@zsjarov.cz
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
3. Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze v písemné formě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Veškeré spory, které se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou, budou řešeny věcně příslušným soudem České republiky (s výjimkou případů, jejichž rozhodování zákon svěřuje jiným orgánům, např. správním úřadům). V otázkách touto Smlouvou výslovně neupravených se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů platných na území České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb, občanský zákoník v platném znění.
5. Tato Smlouva obsahuje úplnou a konečnou dohodu mezi smluvními stranami a nahrazuje a ruší veškerá písemná a/nebo ústní předchozí a vedlejší ujednání smluvních stran týkající se jejího obsahu.
6. Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle, při respektování principů poctivosti, spravedlnosti a rovnosti stran. Na důkaz uvedených skutečností připojují své podpisy.
7. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že celý text této smlouvy a veškeré skutečnosti v ní uvedené mohou být ze strany Městské části Praha 3 zveřejněny, a to včetně výše ceny, způsobu, místa a času plnění předmětu smlouvy.

V Praze dne 17.10.2017

V Praze dne 17.10.2017



.....
nájemce



.....
pronajímatele



Základní škola
a mateřská škola Jarov
V Zahradkách 48/1966
130 00 Praha 3
tel.: 284 860 650 IČO: 638 31 449