

## Smlouva o nájmu nebytových prostor v Praze 4, Mráčkova 3090 č. 1/2013 –V.

### **Pronajímatel:**

Základní škola profesora Švejcara v Praze 12  
[redacted]

Zastoupena: ředitelkou Mgr. Zdeňkou Šklíbovou  
IČO: 61387363  
[redacted]

### **Nájemce:**

Martina Simonidesová  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

IČ: 67256678  
DIČ: CZ 7559061125  
[redacted]

### **I. Předmět nájmu:**

ZŠ prof. Švejcara, Praha 4, Mráčkova 3090 je jako právní subjekt oprávněna za podmínek stanovených zřizovatelem pronajímat v rámci své DČ nebytové prostory dalším subjektům. V souladu s tímto pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v přízemí pavilonu B 1 v ZŠ profesora Švejcara v Praze 12, Praha 4, Mráčkova 3090/2 o celkové výměře 42 m<sup>2</sup>.

### **II. Účel nájmu:**

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání uvedené prostory pro provozování náprav grafomotorických obtíží u dětí.

### **III. Výše a splatnost nájmu a způsob jeho platby:**

1. Výše pronájmu se sjednává podle platných předpisů a ve výši 28 476,- Kč + DPH 21% ročně. Za nájem 678 Kč/m<sup>2</sup> za rok + DPH 21% (měsíčně 2 373,-Kč + 498,-Kč DPH 21%).Dále za poměrnou úhradu služeb ve výši 350,-Kč/m<sup>2</sup> za rok (měsíčně 1 225 Kč), tj. za služby celkem 14 700,-Kč ročně. Měsíčně tedy úhrnem **4 096, -Kč**. Nájemné je splatné měsíčně vždy do 15. dne běžného měsíce ve výši vypočtené podle odstavce 1.
2. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s plněním peněžitého závazku či jeho části, je povinen zaplatit pronajímateli z dlužné částky úroky ve smyslu nařízení vlády č. 142/1994 Sb., a to k prvému dni prodlení spolu s plněním peněžitého dluhu.
3. Nájemce bude hradit pronajímateli nájemné ve výši a v termínu podle předchozích odstavců na bankovní účet školy.

### **IV. Výše úhrady za služby, její splatnost a způsob platby**

Sjednaná výše služeb v bodě III. zahrnuje služby poskytované pronajímatelem: dodávky tepla (vytápění), spotřebu elektrické energie, vodné a stočné a ostatní režie správy objektu.

## V. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 4. 2017 do 31. 3. 2018.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, zjistí-li, že:
  - předmět nájmu je užíván v rozporu se sjednaným účelem
  - úhrada za nájem není uhrazena nejpozději do 1 měsíce od uplynutí doby splatnosti
  - nájemce bez souhlasu pronajímatele provádí stavební či jiné úpravy pronajatého nebytového prostoru, ve kterém je umístěn.
3. Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět smlouvu i z dalších důvodů, uváděných v § 9 zák. č. 116/90 Sb.
4. V takovém případě je nájemce povinen do konce kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi nebytové prostory vyklidit a předat v původním stavu pronajímateli, nebude-li dohodnuto mezi nájemcem a pronajímatelem jinak. Případné převzetí úprav v pronajatém prostoru nebude pronajímatelem nájemci hrazeno.

## VI. Další ujednání:

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět smlouvy tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě je povinen nahradit vzniklou škodu v plné výši.
2. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit opravy spojené s obvyklým udržováním uvnitř pronajatého nebytového prostoru, tj. zejména malování, vč. oprav omítek, opravu a výměnu zámku, kování dveří a oken, zasklívání rozbítených oken, opravu podlahových krytin apod.
3. Nájemce bude též zajišťovat a hradit provádění oprav a úprav takových zařízení, která slouží výlučně zvláštnímu účelu nájemce, jako např. portály, firemní štíty, reklamní tabule, rozvody počítačových sítí či zabezpečovacích systémů apod.
4. Veškeré stavební úpravy, jakož i jiné úpravy vyvolané potřebou nájemce, se tento zavazuje provádět v pronajatém prostoru i v objektu, kde je umístěn, jen po předchozím souhlasu pronajímatele. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nesplněním výše uvedených povinností,
5. Nájemce nemůže pronajaté prostory pronajímat dalším právníckým ani fyzickým osobám.
6. Ostatní opravy, udržování podstaty budovy zajišťuje a hradí pronajímatel, pokud se nedohodne s nájemcem jinak.
7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit provedení těchto oprav. Jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat předpisy o bezpečnosti při práci a požární ochraně. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí v objektu jeho zaměstnanci, případně osoby cizí (klienti), které jej navštívily. Nájemce se zavazuje dodržovat pravidla provozního řádu objektu, požární poplachové směrnice a ostatní předpisy. Cizím osobám (klientům) je povolen vstup do objektu pouze v otevírací době pro veřejnost.
9. Nájemce se zavazuje, že zajistí po ukončení práce a před opuštěním pronajatého prostoru vypnutí všech elektrických spotřebičů a uzavření oken a dveří pronajatého prostoru.
10. Požární ochranu zajišťuje nájemce samostatně ve všech pronajatých nebytových prostorách ve smyslu obecně závazných předpisů (zejména zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb., ve znění pozdějších a souvisejících předpisů).
  - Pronajaté nebytové prostory, které tvoří předmět nájmu, jsou pracovištěm předaným nájemci. Smluvní strany se dohodly, že nájemce
  - v těchto prostorách zajišťuje péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně tak, jak mu ukládá zákoník práce č.262/2006 Sb., v platném znění.

- nájemce provádí registraci a evidenci pracovních úrazů a podává hlášení příslušným orgánům o těchto úrazech ve smyslu platné vyhlášky. Pronajímateli zašle jednu kopii záznamu o pracovním úrazu.
11. Nájemce se zavazuje pojistit veškeré své vnitřní zařízení a vybavení ve svých pronajatých prostorách. Dále se zavazuje řádně zajistit pronajaté prostory proti krádeži a poškození. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou na zásobách, movitých a osobních věcech nájemce či třetích osob.
  12. Nájemci je k dispozici používání toalet v přízemí pavilonu B 1.
  13. Pronajímatel si vyhrazuje právo ke vstupu do pronajatých prostor z důvodu provedení revizí vyhrazených technických zařízení, revizí dodržování předpisů požární ochrany a kontrol stavu pronajatých prostor a věcí. Revize a kontroly budou nájemci předem ohlášeny a budou prováděny v jeho přítomnosti.
  14. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze číslovanými dodatky v písemné formě, oboustranně odsouhlasenými a podepsanými.
  15. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že při skončení nájemného poměru sepíší protokol o předání těchto nebytových prostor. V případě, že nájemce nevyklidí pronajatý prostor do 7 dnů ode dne ukončení nájemního poměru, je pronajímatel oprávněn nebytový prostor vyklidit a vyklizené věci uložit na náklady nájemce.
  16. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí ustanovení platných právních předpisů, zejména zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor č.116/90 Sb., občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
  17. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.
  18. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2017

V Praze 22. 3. 2017

pronajímatel

Mgr. Zdeňka Šklíbová

nájemce

Martina Simonidesová

