

Vyšší odborná škola stavební a Střední průmyslová škola stavební, Praha 1, Dušní 17
se sídlem Dušní 17, 110 00 Praha 1
IČ: 61388726
bankovní spojení: 2001690006/6000
jejímž jménem jedná PaedDr. Marie Plíhalová, ředitelka školy
(dále jen „pronajímatel“)

a

Designex, s.r.o.
se sídlem Jičínská 226/17, 130 00 Praha 3
IČ: 01944266
jejímž jménem jedná Marek Leffler, jednatel
(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto
Smlouvu o nájmu nebytových prostor
dle zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník v platném znění:

I. Úvodní ustanovení.

Pronajímateli byla budova - objektu čp.17/900 v Dušní ul. v Praze 1 svěřena do užívání vlastníkem, kterým je Hlavní města Praha, zřizovací listinou. Součástí budovy jsou též zkolaudované nebytové prostory, situované v 1. patře.

Konkrétně se jedná o: místnost č. 105 v 1. patře o rozměrech 26,4m².

II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel tímto pronajímá nájemci: nebytový prostor specifikovaný v článku I., situovaný v objektu č.p.17, který bude nájemce využívat jako kancelář.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

A) pronajímatel je povinen:

1. platit pojištění za pronajaté nemovitosti
2. případné opravy či rekonstrukce nemovitostí provádět mimo dobu podnikání nájemce nebo nájemce o tomto informovat s patřičným předstihem před započítím prací
3. zabezpečovat a hradit revize veškerých přípojek (elektřina, plyn, voda...)

B) nájemce je povinen

1. po dobu trvání nájmu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor
2. udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu
3. respektovat zákaz dalšího podnájmu třetí straně
4. dodržovat přísně veškeré hygienické, požární a bezpečnostní předpisy a hradit eventuální sankce, udělené příslušnými státními či správními orgány
5. maximálně šetřit pronajaté prostory, zajišťovat úklid a udržovat pořádek
6. respektovat právo absolutní kontroly ze strany pronajímatele, a to kdykoliv během trvání nájmu
7. dále se nájemce zavazuje po celou dobu trvání smlouvy pronájmu mít sjednáno u některé pojišťovací společnosti pojištění majetku a odpovědnosti za škodu, popřípadě další připojištění dle svého uvážení.

IV. Náklady za plnění spojená s nájmem nebytových prostor

Ostatní náklady (za spotřebu vody a elektrické energie za úklid provozních a společných prostor, odvoz odpadu, telefon apod) spojené s nájmem jsou zahrnuty do ceny nájemného.

V. Trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.1.2018.

Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže nájemce:

1. užívá nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou;
2. je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
3. přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
4. hrubě porušuje své povinnosti, vyplývající z této smlouvy
5. Pronajímatel je navíc oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodů.

Nájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

1. ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal;
2. nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání;
3. pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti, vyplývající z této smlouvy

Výpovědní lhůta činí v tomto případě jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Výpovědní doba v ostatních případech činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Dojde-li ke změně vlastnictví budovy, v níž se pronajatý nebytový prostor nachází, není nájemce ani pronajímatel oprávněn z tohoto důvodu nájem vypovědět. Po skončení či zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a řádně předat pronajímateli včetně všech součástí a příslušenství.

VI. Nájemné a jeho splatnost

Výše nájemného je smluvena pro dobu trvání nájmu ve výši 1 000,- Kč/ měsíc.

Nájemné bude hrazeno čtvrtletně, a to ve výši 3 000,- Kč vždy k 10. dni 1. měsíce čtvrtletí na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

VII. Závěrečné ujednání

Veškeré změny a dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu s číselným označením dodatku. Tato smlouva je ve dvou vyhotoveních s tím, že obě vyhotovení mají platnost a závaznost originálu po jednom pro každou ze smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla jimi před podpisem přečtena a jako správná podepsána. Činí tak podle své pravé a svobodné vůle určitě, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran.

V Praze dne 5.12.2017

.....
Nájemce

.....
Pronajímatel