NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Čj: 29/2016**

**Základní škola a mateřská škola Praha 5 - Smíchov, Kořenského 10/760**

**zastoupená ředitelkou školy Mgr. Libuší Daňhelkovou, jako pronajímatel**

a

**Vzdělávací institut Středočeského kraje - Zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků**

**se sídlem: V Kolonii 1804, 288 02, Nymburk. IČ: 00641111**

**zastoupené ředitelem Mgr. Jiřím Holým**

**jako nájemce**

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

tuto

**nájemní smlouvu**

**I. Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel má dispoziční oprávnění k nemovitosti v Praze 5, Kořenského 10/760, k.ú. Smíchov a to na základě Zřizovací listiny příspěvkové organizace ze dne 28.11.2000 a následné (původní nahrazující) Zřizovací listiny ze dne 1.1.2006 a Smlouvy o výpůjčce ze dne 1.1.2006.
2. Pronajímatel pronajímá nebytový prostor - místnost číslo 17 - 26 m2.
3. Pronajímatel přenechává tento nebytový prostor do nájmu jako kancelář pro zajištění dalšího vzdělávání pedagogických pracovníků.
4. Dále pronajímatel přenechává do nájmu místnosti k využití pro další vzdělávání pedagogických pracovníků. Požadavky na nájem učeben předá nájemce pronajímateli minimálně 14 dní předem s přesným rozpisem termínů, časů trvání akce a požadovaných místností. Pronajímatel se vyjádří k požadavkům nájemce nejpozději 10 dnů před konáním akce. Pokud by to narušilo jeho vzdělávací činnost, nemusí nájemci ve všech požadavcích vyhovět.

5) Užívání pronajatého nebytového prostoru k jinému účelu bude považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.

**II. Doba nájmu***.*

1) nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností **1. 7. 2016 – 30. 6. 2017.**

III. Výše, splatnost a způsob placení nájemného

1. Nájemné kanceláře se sjednává ve výši **2000 Kč měsíčně,** nájemce se dále zavazuje uhradit náklady za služby spojené s užíváním nebytového prostoru, t.j. vodné a stočné, dodávku tepla, odběr el. energie ve výši **800 Kč měsíčně** a úhradu za poskytování úklidu ve výši **300 Kč měsíčně**.
2. Nájemné se sjednává ve **výši 160 Kč za hodinu pro učebny, 295 Kč za hodinu pro tělocvičnu a 370 Kč za hodinu pro počítačovou učebnu** včetně služeb. Součástí nájmu jsou úhrady za služby spojené s užíváním nebytového prostoru, t.j. vodné a stočné, dodávku tepla, odběr el. energie a amortizace vybavení ve výši 20 Kč za hodinu pro učebny, 50 Kč za hodinu pro tělocvičnu a 50 Kč za hodinu pro počítačovou učebnu.
3. Pronajímatel bude fakturovat nájemné po skončení kalendářního čtvrtletí za nájem kanceláře ve sjednané měsíční výši a za další prostory na základě dokladů předložených podnájemníkem o termínech a časech využití prostor. Nájemné bude hrazeno vždy k 10. dni v měsíci následujícím po ukončeném čtvrtletí bankovním převodem na účet nájemce č. **27-6622720237/0100**, vedeného u Komerční banky a.s., pobočka Praha 5, **variabilním symbolem** **je číslo nájemní smlouvy**  (zaplacením se rozumí připsání na výše uvedený účet nájemce)

4) Opoždění platby nájemného a nákladů za služby oproti dohodnutému termínu splatnosti (připsání na účet

nájemce) se považuje za hrubé porušení smlouvy.

5) Pro případ prodlení nájemce s kteroukoliv splátkou nájemného a nákladů za služby se nájemce zavazuje zaplatit též sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,025% z dlužné částky za každý den prodlení po dni splatnosti.

6) Případný přeplatek pronajimatel poukáže na adresu nájemce.

**IV. Odpovědnost nájemce.**

1) Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí on nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor nebo těch, kterým umožní vstup do najatého prostoru. Věcné škody budou hrazeny především uvedením do původního stavu, a to do doby, než dojde k dalšímu užívání předmětu nájmu. Všechny škody je nutné neprodleně oznámit školníkovi nebo řediteli školy a dohodnout způsob a nejkratší možný termín oprav.

2) Nájemce odpovídá za škody na věcech přinesených svými pracovníky, členy, případně jejich hosty, vzniklé v pronajatém prostoru.

3) Po odchodu zkontroluje pronajimatelem pověřená osoba pořádek ve všech používaných prostorách, vypnutí elektřiny, uzavření oken a uzamčení místností.

4) Kontaktní osoba pověřená nájemcem k jednání s pronajimatelem ve věcech úředních a provozních:

Příjmení, jméno: PhDr. Eva Koberová, VISK

Bydliště: Revoluční 723, Velký Osek, PSČ 281 51

Telefonní spojení: 731 470 387

**V**. **Ostatní ujednání**.

1) Nájemce je povinen plnit povinnosti uložené pronajimatelem na základě předpisů na úseku hygieny,

bezpečnosti práce a při provozu dalších zařízení. V celém areálu školy je zakázáno kouřit.

2) Nájemce je povinen si zajistit v pronajatých prostorách požární ochranu dle zákona ČNR č. 91/95 Sb. jeho prováděcí vyhlášky a souvisejících předpisů o požární ochraně. V pronajatých objektech nesmí provozovat požárně nebezpečné činnosti ani skladovat požárně nebezpečné látky a materiály - hořlaviny, tlakové láhve, výbušniny, toxické látky, hořlavé umělé hmoty apod.

3) Nájemce je povinen platit úhradu za nájem a služby s ním spojené i v případě, že prostory průběžně neužívá, pokud toto není zaviněno pronajimatelem.

4) Nájemce je povinen po předchozí výzvě kdykoliv zpřístupnit pronajimateli pronajaté prostory a poskytnout mu veškeré informace nutné ke kontrole skutečnosti, zda je předmět nájmu využíván jen ke smluvenému účelu.

**VI. Zvláštní ujednání**

1) V tělocvičně je zakázáno: používat sportovní obuv, která nemá bílou podrážku, používat věci ( lavičky,

švédské bedny apod…), které nemají filcové podložky, dále je zakázáno používat nástroje s ostrými hranami, které by mohly poškodit podlahu. Porušení tohoto ujednání je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.

2) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 Obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

VII. Ukončení nájmu

Nájemní poměr podle této smlouvy skončí kterýmkoliv z uvedených důvodů:

1) Uplynutím sjednané doby nájmu, kdy k poslednímu dni pronájmu nájemník vyklidí pronajatý prostor a uvede do původního stavu.

2) Dohodou smluvních stran, kdy nájemník k smluvenému datu vyklidí pronajatý prostor a uvede ho

do původního stavu.

3) Odstoupením od smlouvy ze strany pronajimatele z důvodu hrubého porušování smlouvy ze strany nájemce. Po prvním hrubém porušení nájemní smlouvy bude nájemce písemně upozorněn na možnost okamžité výpovědi, pokud nesjedná nápravu. Po druhém hrubém porušení smlouvy následuje její okamžitá výpověď. Nájemce je povinen do data uvedeného ve výpovědi uhradit případné závazky a uvést pronajaté prostory do původního stavu. V případě výpovědi z důvodu hrubého porušování nájemní smlouvy se přeplatky nájemného nevrací.

4) Odstoupením od smlouvy ze strany pronajimatele v souladu s ustanovením § 8 odstavce 1 písmena d) Zákona č. 418/1990 Sb. hlavním městě Praze a podle zvláštních předpisů z důvodu využití objektů školních budov nebo jejich částí při odstraňování následků živelných pohrom, havárií nebo jiných mimořádných událostí. V tomto případě budou vyrovnány veškeré vzájemné závazky a pohledávky mezi nájemcem a pronajimatelem.

**VIII. Závěrečná ustanovení***.*

1) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma stranami.

2) Smlouva je platná dnem podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem sjednaným v článku II,

bod 1.

3) Smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží nájemce, 1 pronajimatel a 1 MČ Praha 5.

4) Práva a povinnosti výslovně neuvedené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

V Praze dne **1. 7. 2016** V Praze dne **1. 7. 2016**

........................................................................ .......................................................................

pronajimatel (razítko,podpis) čitelný podpis nájemce (razítko)