NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Č. ev.: 24/2016**

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

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

a

**MgA. Magdalenou Mézlovou,**

**Píseckého 3, Praha 5 - Košíře**

**IČ:** **71666311**

**jako nájemce**

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

tuto

**n á j e m n í s m l o u v u**

**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.

1. Pronajímatel pronajímá nebytový prostor – dílnu výtvarné výchovy se zaměřením na kurzy uměleckých prací ve sklepním prostoru.
2. Pronajímatel přenechává tento nebytový prostor do nájmu jako dílnu pro zajištění kurzů uměleckých prací.

4) Užívání pronajatého nebytového prostoru k jinému účelu bude považováno za hrubé porušení podnájemní smlouvy.

**II. Doba nájmu***.*

1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1. září 2016 do 30. června 2017 v měsíčním rozsahu 36 hodin.

III. Výše, splatnost a způsob placení nájemného

1. Nájemné učebny se sjednává ve výši **65 Kč na hodinu,** nájemce se dále zavazuje uhradit náklady za služby spojené s užíváním nebytového prostoru, t.j. vodné a stočné, dodávku tepla a odběr el. energie ve výši **55 Kč na hodinu**. Pronájem se sjednává na 36 hodin měsíčně, tj 4320Kč/ měsíc.

2) Celkové nájemné a platba za služby **je 4320,- Kč za měsíc, slovy čtyřitisícetřistadvacet.**

První fakturace ve výši 4320 Kčje splatnák20. 9. 2016na účet pronajimatele

 č. **27-6622720237/0100**, vedeného u Komerční banky a.s., pobočka Praha 5, **variabilním symbolem** **je číslo evidenční nájemní smlouvy** (zaplacením se rozumí připsání na výše uvedený účet pronajimatele). Další fakturace budou měsíční splatné vždy k 20. dni předchozího měsíce podle celkového výkazu hodin pronájmu dle skutečnosti.

 K této ceně se připočtou další hodiny pronájmu v sazbě 120Kč/1hod podle skutečné doby pronájmu za předchozí měsíce. Tento doplatek se přidá k platbě v prosince a červnu. Nájemce přepošle na email adresu bergerova@zskorenskeho.cz výkaz hodin pronájmu dle skutečnosti vždy s platbou doplatku.

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

nájemce) se považuje za hrubé porušení smlouvy.

4) 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.

5) 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) Při odchodu zkontroluje nájemce 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: MgA. Magdalena Mézlová, email: majka.mm@seznam.cz

Telefonní spojení: 777 289 190

**V. Odpovědnost pronajímatele.**

Pronajímatel zaručí nájemci, že běžným provozem školy nedojde k poškození, či odcizení vybavení a předmětů nájemce, které používá v prostorech dílny.

Pronajímatel zabezpečí zavedení domácího telefonu do pronajímaných prostor.

**VI**. **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.

5) Vstup do budovy je umožněn vždy hodinu před počátkem doby pronájmu a opuštění budovy 30 minut po ukončení doby pronájmu.

**VI. Zvláštní ujednání**

1. 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 12. 5. 2016** V Praze **dne 12. 5. 2016**

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

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