

**Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky
hlavního města Prahy**

a

META, o.p.s. – Společnost pro příležitosti mladých migrantů

Smlouva o nájmu prostor sloužících k pořádání kurzů

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli následující účastníci:

1. **Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky hlavního města Prahy**

příspěvková organizace
se sídlem v Praze 1, Školská 685/15a, 110 00
IČ: 00334227
zastoupená: Mgr. Alešem Novákem, ředitelem školy

bankovní spojení: 57331011/0100

na straně jedné, dále jen „pronajímatel“

a

2. **META, o.p.s. – Společnost pro příležitosti mladých migrantů**

IČ: 26982633, DIČ: CZ 26982633
sídlo: Ječná 546/17, 120 00 Praha 2
zastoupena: Lindou Tutterovou, provozní a finanční ředitelkou

na straně druhé, dále jen „nájemce“

ve smyslu ustanovení §§ 2302 a následujících Občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.,
v platném znění) tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících pořádání kurzů

Čl. 1

1. Pronajímatel je příspěvkovou organizací zřízenou Hlavním městem Praha. Na usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 18/47 ze dne 16.6.2016 došlo ke změně čl. VIII. a přílohy č. 1. zřizovací listiny pronajímatele a Pronajímateli byl svěřen k hospodaření nemovitý majetek, a to **pozemek pč. 2011/1, o výměře 2003 m²**, dále jen **Pozemek, jehož součástí je stavba čp. 685, k.ú. Nové Město**, obec Praha, na adrese Praha 1, Školská 685/15a, 110 00, dále jen **Dům**. Dále pak došlo ke změně čl. X. zřizovací listiny a jako doplňková činnost organizace Pronajímatele doplněn pronájem svěřených nebytových prostor.

2. Nájemce má zájem o pronájem prostor situovaných v Domě za účelem organizování kurzů a školení pro svoje klienty.

Čl. 2 Předmět nájmu

Předmětem této smlouvy je pronájem následujících místností situovaných v Domě.

- místnost č. 15 – učebna – výměra 21,62 m² - 2. nadzemní podlaží
- místnost č. 16 – učebna – výměra 25,63 m² - 2. nadzemní podlaží
- místnost č. 17 – učebna – výměra 13,32 m² - 2. nadzemní podlaží

(dále rovněž jen „prostory sloužící podnikání“ nebo „předmět nájmu“).

Čl. 3 Projev vůle

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bude po dobu účinnosti této smlouvy přenechávat k užívání prostory sloužící podnikání nájemci a nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání těchto prostor nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání v souladu se zákonem a touto smlouvou.

2. Pronajímatel bude předmět nájmu poskytovat nájemci v dohodnuté dny a časy dle Přílohy č. 1 této smlouvy.

3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu (či jeho část) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do užívání třetí osobě (osobám).

Čl. 4 Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory k pořádání kurzů a školení. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel.

2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro sjednaný účel užívání na vlastní náklady. Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze účel sjednaný touto smlouvou a povolený zákonem.

Čl. 5 Nájemné a jeho splatnost, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemné za pronajímané prostory sloužící pořádání kurzů, které je nájemce povinen hradit, činí **25.000,- Kč** za kalendářní měsíc. Nájemné bude účtováno **paušálně**.

2. Nájemné v sobě zahrnuje veškeré úhrady za služby poskytované spolu s nájmem, a to topení, vodu, spotřebu elektřiny a odvoz odpadu, a to paušálně stanovenou částkou ve výši 10% z nájemného.

3. Nájemce je povinen hradit nájemné v rozsahu stanoveném v závislosti na době jejich užívání měsíčně vždy nejpozději do 15. dne následujícího kalendářního měsíce za předchozí kalendářní měsíc, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Dnem úhrady je den připsání peněžní částky na účet pronajímatele.

Čl. 6 Doba nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, a to od 1.9.2018 do 21.12.2018

2. Způsoby ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou:

a) Výpovědí nájemce

- v tříměsíční výpovědní lhůtě bez uvedení důvodu,
- bez výpovědní doby dle § 2208, §2212, § 2226, § 2227 občanského zákoníku

b) Výpovědí pronajímatele:

- v tříměsíční výpovědní lhůtě bez uvedení důvodu nebo
- v měsíční výpovědní době (jednoho měsíce), v případě změny vlastníka předmětu nájmu. Pro tento případ nemá nájemce nárok na odstupné a smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení § 2223 se nepoužije, nebo
- bez výpovědní doby dle § 2291 občanského zákoníku, pokud nájemce porušuje hrubě svoje povinnosti (závažným porušením povinnosti nájemce je zejména nezaplátil-li nájemné za dobu nejméně jednoho měsíce, poškozuje-li předmět nájmu nebo Dům, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v Domě, ve kterém je předmět nájmu, bydlí nebo jej užívají, nebo užívá-li neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno). Smluvní strany výslovně sjednávají, že pro případ výpovědi z důvodu hrubého porušování povinností nájemcem není pronajímatel povinen vyzvat nájemce k nápravě a je oprávněn přímo vypovědět nájemní vztah.

c) Písemnou dohodou smluvních stran.

3. Výpověď každé ze smluvních stran musí být učiněna v písemné formě. V případě výpovědi bez výpovědní lhůty je výpověď účinná jejím doručením, v případě výpovědi v měsíční či tříměsíční lhůtě počíná běh lhůty prvním dnem kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena druhé smluvní straně. Pro doručení platí ujednání čl. 11 odst. 5 této smlouvy.

Čl. 7 Předání předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje předávat předmět nájmu nájemci k užívání vždy ve stavu způsobilém k účelu nájmu sjednanému touto smlouvou.

2. Nájemce se zavazuje po skončení užívání předmět nájmu vracet pronajímateli vyklizený ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení

odpovídajícím účelu nájmu způsobilém k účelu nájmu sjednaném touto smlouvou.

3. Nebude-li dohodnuto jinak, nebude mít nájemce k dispozici klíče od pronajatých prostor.

Čl. 8 Údržba a opravy předmětu nájmu

1. Nájemce není oprávněn provést změnu předmětu nájmu bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře k účelu sjednanému touto smlouvou a v souladu platnými právními předpisy.

3. Nájemce je povinen respektovat domovní klid, příp. domovní řád, je-li vydaný, a nesmí obtěžovat ostatních nájemce či uživatele Domu. To platí především pro obtěžování hlukem a zápachem. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nedodržováním tohoto závazku. V případě výtky se postará o okamžitou nápravu.

4. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel, nebo jím pověřené osoby, mohli vstupovat do pronajatých prostor, za účelem prohlídky, kdykoliv během doby nájmu. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.

5. Nájemce je povinen se řádně pojistit pro případ škod vzniklých jeho klientům na vnesených a odložených věcech.

Čl. 9 Odpovědnost nájemce

1. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

2. Nájemce odpovídá za to, aby povinnosti, které v této smlouvě přijal a závazky, ke kterým se v této smlouvě zavázal dodržovali rovněž jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, a které se v předmětu nájmu nacházejí, a odpovídá pronajímateli za škodu takto případně vzniklou.

Čl. 10 Úrok z prodlení, kauce

1. Pronajímatel má právo požadovat po nájemci, je-li v prodlení s plněním svým peněžitých závazků dle této smlouvy, úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády (dle § 1970 občanského zákoníku).

Čl. 11 Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku.

2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.

3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

5. Smluvní strany sjednávají, že pro účely této smlouvy se za okamžik doručení zásilky smluvní straně považuje desátý pracovní den od odeslání doporučené zásilky na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud smluvní strana neoznámí druhé smluvní straně písemným způsobem jinou korespondenční adresu.

6. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.


7. Smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb.

Přílohy:

Příloha č.1 – Rozpis pronájmu

V Praze dne 5. září 2018

Pronajímatel:


Jazyková škola s právem státní
jazykové zkoušky hl. města Prahy
116 72 Praha 1, Školská 15
Feditelství
IČO: 00334227, tel.: 222 232 236

Nájemce:

META, o.p.s. -
Společnost pro příležitosti mladých migrantů
Jičná 2127/17, 120 00 Praha 2
IČ: 269 82 638, Tel.: 222 571 446



Příloha č. 1

Rozpis pronájmu učeben

Učebna č. 15

Pondělí	08:00 – 15:00
Úterý	08:00 – 15:00
Středa	08:00 – 15:00
Čtvrtek	08:00 – 15:00
Pátek	08:00 – 13:30

Učebna č. 16

Pondělí	08:00 – 17:30
Úterý	08:00 – 15:00
Středa	08:00 – 17:30
Čtvrtek	08:00 – 15:00
Pátek	08:00 – 13:30

Učebna č. 17

Pondělí - čtvrtek	08:00 – 20:00
Pátek	08:00 – 13:45