

ZÁKLADNÍ ŠKOLA PRAHA 9 - LEHOVEC, CHVALETICKÁ 918

Nájemní smlouva čj. 2015 /

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli mezi sebou:

pronajímatel : **Základní škola, Praha 9 – Lehovec, Chvaletická 918**
zastoupený : **Mgr. Josefem Kneprem, ředitelem školy**
se sídlem : **Chvaletická 918, Praha 9 - Lehovec**
IČ : 61381233
bankovní spojení : Česká spořitelna a.s. se sídlem Poděbradská 489, Praha 9
č.úctu : 2000912359/0800
/dále jen pronajímatel/

a

nájemce: **SOVA, s.r.o.**
zastoupený : **Ing. Evou Hoškovou, jednatelkou společnosti**
se sídlem : Chvaletická 918, Praha 9 – Lehovec
IČ: 63 07 24 83
bankovní spojení: Komerční banka, Praha 8
č. ú. 19-3945900247/0100
/dále jen nájemce/

uzavírají tuto

nájemní smlouvu

Článek I. Úvodní ustanovení

1.1. Na základě smlouvy o výpůjčce čj. 05/OPBM/0031 ze dne 29.9.2005, uzavřené mezi pronajímatelem a městskou částí Praha 14, má pronajímatel právo užívat objekty školních budov:

- čp. 692, ul. Rochovská, na pozemku parc.č. 566/39 o výměře 1.680 m², k.ú. Hloubětín
- čp. 918, ul. Chvaletická, na pozemku parc.č. 2664 o výměře 3.390 m², k.ú. Hloubětín včetně funkčně spjatého školního areálu umístěného na pozemcích parc.č. 2480/1, parc.č. 2661, parc.č. 2662 a parc.č. 2663, k.ú. Hloubětín.

Článek II. Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci níže uvedené prostory v objektu čp. 918 na adrese Chvaletická, Praha 9 :

místnost č. S 003 v suterénu objektu Chvaletická 918, Praha 9 o výměře 20 m², která je využívána jako kancelář a k této místnosti umožňuje užívat sociální zařízení **M 102/A,B a M 101 / A,B**

2.2 Nájemce je povinen užívat prostory pouze v souladu s jejich stavebně technickým určením a provozovat je v souvislosti s předmětem svého podnikání, jak je uvedeno ve výpisu z obchodního rejstříku oddíl C, vložka 35888 vedeného Městským soudem v Praze.

Článek III. Práva a povinnosti smluvních stran

3.1. Nájemce je oprávněn pronajatou místnost dle čl. I. smlouvy užívat pouze v pondělí až čtvrtek v době od 7.00 do 19.00 hodin a v pátek 7,00 -15,30. Rozšíření této doby je možné pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

3.2. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu vzniklou porušováním obecně závazných předpisů a porušováním ustanovení této smlouvy. Nájemce je povinen si opatřit souhlas veřejnoprávních orgánů, pokud je ke způsobu užívání vyžadován.

3.3. Nájemce je povinen při svém působení dodržovat platné předpisy bezpečnosti práce a zásady požární ochrany, vyplývající ze zákona ČNR o PO č.133/85 ve znění pozdějších předpisů a zejména pak Vyhlášky MV č.246/2001 Sb.

3.4. Nájemce dále odpovídá za případné úrazy nebo regresy vzniklé v souvislosti s užíváním pronajatých prostor.

3.5. Nájemce není oprávněn touto smlouvou nabytá práva převést na třetí osobu.

3.6. Nájemce je povinen požádat pronajímatele o souhlas k provedení jakýchkoliv stavebních úprav pronajatých prostor.

3.7. Nájemce je povinen na požádání pronajímatele uvést na své náklady do původního stavu všechny úpravy pronajatých prostor, k němuž dostal souhlas.

3.8. Eventuální zaměstnanci, nebo spolupracovníci nájemce jsou povinni dodržovat bezpečnostní opatření stanovená pronajímatelem zejména zamykání dveří, zavírání oken a vypínání el. spotřebičů při odchodu. Nájemce odpovídá za poškození najaté místnosti, příp. jiných škod zde vzniklých.

3.9. Pronajímatel neodpovídá za škody vnesených a odložených věcí zaměstnanců nájemce, totéž platí i pro případné úrazy a regresy zaměstnanců nájemce.

- 3.10.** Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem, nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 3.11.** Úklid v pronajatých prostorách si zajišťuje nájemce na své náklady.
- 3.12.** Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele pronajaté prostory dále pronajímat.
- 3.13.** Pronajímatel je povinen zajistit dodávky vody, elektrické energie a tepla dle platných smluv s příslušnými dodavateli.

Článek IV.

Výše nájemného a způsob placení

- 4.1.** Výše nájemného a nákladů na služby spojené s provozem u pronajaté místnosti v celkové výměře 20 m² je stanovena paušálně dohodou smluvních stran s platností ode dne 2015 na 3.200 Kč měsíčně /dále jen nájemné/.
- 4.2.** Nájemné je splatné čtvrtletně, tj. **9 600 Kč**, vždy do pátého dne druhého měsíce daného čtvrtletí, za který se provádí úhrada nájemného.
- 4.3.** Měsíční nájemné činí: **2 133,- Kč**
paušál za služby a energii činí celkem: **1 067,- Kč**
z toho voda 160,- Kč
elektřina 256,- Kč
teplo 288,- Kč
- 4.4.** Úhrada nájemného se provádí bankovním převodem na účet pronajímatele č. 2000912359/0800 vedeného u České spořitelny a.s. se sídlem Poděbradská 489, Praha 9
- 4.5.** Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% dlužné částky za každý den prodlení.

Článek V.

Doba nájmu a způsob jeho ukončení

- 5.1.** Nájem se sjednává na dobu určitou ode dne 18. února 2015 do dne 18. února 2016.
- 5.2.** Nájem může být ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí před uplynutím sjednané doby:
- **ze strany nájemce** z těchto důvodů:
- a) ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,

- b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

➤ **ze strany pronajímatele** z těchto důvodů:

- a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo pronajímatel potřebuje využít tento prostor pro zabezpečení své činnosti,
- b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s povinnostmi danými touto smlouvou, zejména je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání, nebo svou činností nad míru přijatelnou narušuje provozní činnost pronajímatele.

5.3. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.

5.4. V případě neplacení řádně nájemného může být nájemci dána výpověď s měsíční výpovědní lhůtou, pokud nájemce po písemném upozornění, které je nájemci doručeno, neuhradí dlužné nájemné do 15 dnů po tomto doručení. Výpovědní lhůta začíná běžet první den následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1.** Obě smluvní strany prohlašují, že jsou seznámeny se stavem předmětu nájmu.
- 6.2.** Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 6.3.** Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce, čtyři pronajímatel.
- 6.4.** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy a účinnosti dne.....
- 6.5.** Souhlas k uzavření této smlouvy byl dán usnesením Rady městské části Praha 14 č./RMČ/2015 ze dne 2015.

6.6. Vyskytnou-li se jiné skutečnosti neupravené touto smlouvou, řídí se jejich posouzení obecně platnými právními předpisy.

6.7. Účastníci prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich svobodnou vůli, že smlouvu neuzavřeli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, že se s obsahem seznámili, je jim jasný a nemají proti němu námitek, což zde svými podpisy potvrzují.

V Praze dne:

Pronajímatel :

Nájemce :

Mgr. Josef Knepr
ředitel ZŠ

Ing Eva Hošková
jednatelka společnosti