

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,  
mezi smluvními stranami:**Základní školou, Praha 9 – Černý Most, Bří Venclíků 1140**

se sídlem : Bří Venclíků 1140, 198 00 Praha 9 – Černý Most

zastoupená: Mgr. Klárou Machovou, ředitelkou školy

IČO: 63832836

bankovní spojení :

číslo účtu: :

/dále jen „pronajímatel“/

a

**Renátou Čechovou s.r.o.**

zapsanou v VR vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn.: oddíl C, vložka 249787

se sídlem: Nad Opatovem 2026/1, 149 00 Praha 4 - Chodov

zastoupená: Ing. Renátou Čechovou, jednatelem

IČO : 04586476

bankovní spojení : .....

číslo účtu: .....

/dále jen „nájemce“/

(pronajímatel a nájemce společně dále též jako „smluvní strany“)

**I.****Úvodní ustanovení**

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že na základě smlouvy čj. 0178/2015/OE OddMDP/1100 ze dne 30. 3. 2015 uzavřené mezi Městskou částí Praha 14 (zřizovatelem) a pronajímatelem, má pronajímatel v užívání následující nemovitosti:

objekt	číslo popisné	na parcele číslo	katastrální území
budova	1140	90	Černý Most
funkčně spjatý školní areál		89, 91, část 92	Černý Most

**II.****Předmět nájmu**

- 2.1 Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání místnost č. 98 o celkové rozloze 20 m<sup>2</sup>, jenž se nachází v suterénu budovy čp. 1140 na adrese Bří Venclíků 1140, Praha 9 – Černý Most (dále jen „předmět nájmu“).

- 2.2 Nájemce je oprávněn užívat společné prostory předmětné nemovitosti spjaté s předmětem nájmu. Nájemce nemá právo v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již níže uvedeného a nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy.

### III.

#### Účel nájmu

- 3.1 Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu předmět nájmu, a to za účelem jeho využití jako prostor kancelář pro zúčtování mezd. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a platit nájemné i úhradu za služby poskytované pronajímatelem.

### IV.

#### Doba trvání nájmu

- 4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou ode dne 1. 3. 2019 do dne 28. 2. 2020.

### V.

#### Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

- 5.1 Výše nájemného, spolu s paušálem za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, je určena dohodou smluvních stran a činí **2.250 měsíčně** (dále jen nájemné), z toho:

- nájemné bylo sjednáno pevnou částkou a činí:

- 2.000 Kč měsíčně

- paušál za služby spojené s užíváním předmětu nájmu činí:

- energie 250,- Kč měsíčně
- z toho voda 30,- Kč měsíčně
- elektřina 50,- Kč měsíčně
- teplo 170,- Kč měsíčně

- 5.2 Nájemné je splatné měsíčně, vždy do posledního dne daného měsíce, za který se provádí úhrada nájemného.
- 5.3 Úhrada nájemného se provádí bankovním převodem na účet pronajímatele
- 5.4 Dnem úhrady se rozumí den, kdy předmětná částka je odepsána z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
- 5.5 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.

### VI.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1 Nájemce je oprávněn pronajatou místnost užívat v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním.
- 6.2 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.
- 6.3 Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele. Stejně tak se to vztahuje na eventuální zaměstnance nebo spolupracovníky nájemce
- 6.4 Nájemce nese plnou odpovědnost za případné úrazy nebo regresy vzniklé v souvislosti s užíváním pronajatých prostor.
- 6.5 Nájemce není oprávněn touto smlouvou nabytá práva převést na třetí osobu, uzavřít podnájem bez souhlasu pronajímatele.
- 6.6 Nájemce je povinen požádat pronajímatele o souhlas k provedení jakýchkoliv stavebních úprav pronajatých prostor.
- 6.7 Nájemce je povinen na požádání pronajímatele uvést na své náklady do původního stavu všechny úpravy pronajatých prostor, k němuž dostal souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 6.8 Pronajímatel neodpovídá za škody vnesených a odložených věcí zaměstnanců nájemce.
- 6.9 Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem, nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených zaměstnanců.
- 6.10 Úklid v pronajatých prostorách si zajišťuje nájemce na své náklady.
- 6.11 Nájemce je povinen poslední den nájmu předat užívané prostory tak, jak je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 6.12 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za vzniklou škodu.
- 6.13 Pronajímatel umožní nájemci vstup do pronajatých prostor bočním vchodem ze dvora školy.
- 6.14 Pronajímatel předá nájemci pronajaté prostory dle předmětu této smlouvy na základě předávacího protokolu a též budou tyto prostory vráceny na základě předávacího protokolu.
- 6.15 Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby byl způsobilý k řádnému užívání.

**VII.  
Skončení nájmu**

- 7.1 Smluvní strany dohodly, že nájem může být ukončen výpovědí jedné ze smluvních stran před uplynutím sjednané doby i bez udání důvodu nebo dohodou.
- 7.2 Výpovědní doba činí dva měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.3 V případě řádného neplacení nájemného může být nájemci dána výpověď s měsíční výpovědní dobou, pokud nájemce po písemné výzvě ze strany pronajímatele neuhradí dlužné nájemné do 15 dnů po jejím doručení. Výpovědní doba počíná běžet první den následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.

**X.  
Závěrečná ujednání**

- 8.1 Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí občanským zákoníkem.
- 8.2 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dne 1. 3. 2019.
- 8.4 Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a nejsou si vědomi žádných okolností, které by bránily její platnosti.
- 8.5 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce. Každý exemplář má platnost originálu.
- 8.6 Souhlas s uzavřením této smlouvy dala Rada městské části Praha 14 svým usnesení č. .... /RMČ/2019 ze dne .....

V Praze dne ..... 2. 2019

.....  
za pronajímatele

.....  
za nájemce