



ZÁKLADNÍ ŠKOLA PRAHA 9 - LEHOVEC, CHVALETICKÁ 918

NÁJEMNÍ SMLOUVA č./21

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
mezi smluvními stranami:

Základní škola, Praha 9 – Lehovec, Chvaletická 918

se sídlem: Chvaletická 918, 198 00 Praha 9 - Lehovec
IČO: 61381233
zastoupena: Mgr. Josefem Kneprem, ředitelem
bankovní spojení: 2000912359/0800, Česká spořitelna a.s.
kontaktní osoba: Josef Knepr

(dále jen „Pronajímatel“)

a

KrisDen s.r.o.

se sídlem: Karla Tomáše 1774/11, 193 00 Praha 9 - Horní Počernice
IČO: 119 50 552
zapsaná: v OR u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka č. 356918
zastoupena: jednatelkou
bankovní spojení: 602 9886359 / 0800
kontaktní osoba:

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále též jako „Smluvní strany“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že na základě Zřizovací listiny Základní školy Praha 9 – Lehovec, Chvaletická 918 ze dne 31. 3. 2015, vydané Zastupitelstvem MČ Praha 14 (dále jen „Zřizovatel“) a Smlouvy o výpůjčce čj. 0175/2015/OŘEŠ/1100 ze dne 30. 3. 2015, která je uzavřena mezi Zřizovatelem a Pronajímatelem, je oprávněn užívat následující nemovitosti (školní objekty):

objekt	číslo popisné	na parcele číslo	katastrální území
budova, ulice Rochovská	692	566/39	Hloubětín
budova, ulice Chvaletická	918	2664/1	Hloubětín
funkčně spjatý školní areál		2662, 2663, 2665/4, část 2480/1	Hloubětín

- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout prostor dle čl. II. odst. 2.1 Smlouvy v budově s č. p. 918, na adrese Chvaletická 918, Praha 9 – Hloubětín („dále jen **Budova ZŠ**“).

II. Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání prostor v Budově ZŠ, o výměře 60 m², který je využíván jako zubní ordinace, zahrnující denní místnost pro personál, místnost pro uložení zdravotnického materiálu, čekárnu, sociální zařízení pro personál a sociální zařízení pro pacienty (dále jen „**Předmět nájmu**“). Situační plánec s vyznačením Předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 Smlouvy.
- 2.2 Předmět nájmu přenechává Pronajímatel Nájemci za účelem provozování ordinace zubního lékaře, v souladu s předmětem podnikání Nájemce, dle rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb, jehož kopie bude přiložena ke smlouvě jako její příloha č. 2 Smlouvy.
- 2.3 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou a platit Pronajímateli řádně a včas za jeho užívání sjednané nájemné.

III. Doba nájmu

- 3.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **1. 1. 2022 do 31. 12. 2027**.
- 3.2 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze pondělí až pátek v době od 7:00 do 19:00 hodin. Rozšíření této doby je možné pouze s písemným souhlasem Pronajímatele.
- 3.3 Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu na základě písemného předávacího protokolu.

IV. Nájemné a úhrada za služby

- 4.1 Smluvní strany se dohodly na nájemném za užívání Předmětu nájmu ve výši **5.000,- Kč** měsíčně (dále jen „**Nájemné**“).
- 4.2 Nájemné zahrnuje:
- | | |
|--|-------------------|
| – nájemné | 3.800,- Kč |
| – paušální platbu za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu
bez DPH | 991,- Kč |
| včetně DPH | 1.200,- Kč |
- 4.3 Nájemné je splatné ve dvou splátkách - za měsíc leden až červen ve výši **30.000,- Kč**, a to nejpozději ke dni 15. března a za měsíc červenec až prosinec ve výši **30.000,- Kč**, a to nejpozději ke dni 15. září.
- 4.4 Úhrada Nájemného bude prováděna bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod VS: **vždy číslo faktury**
- 4.5 Pronajímatel je oprávněn aktualizovat výši Nájemného každý rok s ohledem na oficiálně uváděnou míru inflace v předcházejícím kalendářním roce stanovenou Českým statistickým úřadem, s účinností od 1. 1. 2022.
- 4.6 Nesplnění povinnosti zaplatit Nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody v plné výši.

V.

Další podmínky nájmu

- 5.1 Nájemce nemá právo v Předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu dle Smlouvy.
- 5.2 Nájemce se zavazuje v Předmětu nájmu udržovat pořádek a klid a hospodárně nakládat s energiemi a vodou. Úklid v Předmětu nájmu zajišťuje Nájemce na své náklady.
- 5.3 Společné prostory Budovy ZŠ je Nájemce oprávněn užívat pouze v nezbytně nutném rozsahu pro dosažení účelu nájmu. Do jiných než pronajatých prostor není oprávněn vstupovat.
- 5.4 Nájemce není oprávněn Předmět nájmu, ani jeho část, poskytnout do užívání žádné třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Pokud Nájemce tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení Smlouvy. Umožní-li Nájemce, s písemným souhlasem Pronajímatele, Předmět nájmu užívat třetí osobě, odpovídá Nájemce za jednání této osoby, jako by Předmět nájmu užíval sám.
- 5.5 Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozu Předmětu nájmu, včetně souvisejících interních předpisů Pronajímatele, a v případě jejich porušení uhradit sankce udělené příslušnými orgány veřejné moci.
- 5.6 Nájemce odpovídá v plném rozsahu za veškeré škody, které v době trvání této Smlouvy na Předmětu nájmu, příp. i jiném majetku Pronajímatele vzniknou v souvislosti s jeho činností.
- 5.7 Nájemce odpovídá za škody vzniklé na vnesených a odložených věcech v průběhu užívání Předmětu nájmu.
- 5.8 Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za škody, vzniklé Nájemci během užívání Předmětu nájmu.
- 5.9 Za jakékoli třetí osoby vyskytující se v Předmětu nájmu (např. zaměstnanci, spolupracovníci Nájemce apod.), odpovídá Nájemce.
- 5.10 Nájemce není oprávněn provádět v Předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 5.11 Pronajímatel je oprávněn kdykoli provádět kontroly dodržování povinností Nájemce, přičemž Nájemce je povinen takové kontroly Pronajímateli umožnit.
- 5.12 Nájemce je povinen v rámci provozované stomatologické praxe poskytovat lékařskou péči žákům Pronajímatele.

VI.

Skončení nájmu

- 6.1 Před uplynutím doby nájmu dle čl. III. odst. 3.1 Smlouvy může být nájem skončen písemnou dohodou Smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoli ze Smluvních stran, a to i bez udání důvodu.
- 6.2 Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 6.3 V případě, že Nájemce je v prodlení s platbou Nájemného po dobu delší než 30 dnů, nebo Nájemce jinak hrubě poruší podmínky Smlouvy, činí výpovědní doba 1 měsíc.

- 6.4 Nejpozději v den skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat jej Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíší Smluvní strany předávací protokol.
- 6.5 V případě, že Nájemce Předmět nájmu řádně nevyklidí a nepředá Pronajímateli v původním nebo dohodnutém stavu, zavazuje se zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody v plné výši.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Registr smluv**“). Smluvní strany tímto berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v Registru smluv.
- 7.2 Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.3 Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 7.4 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 7.5 Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží Pronajímatel a dva Nájemce.
- 7.6 Souhlas s uzavřením této Smlouvy byl dán usnesením Rady městské části Praha 14 č. XXX/RMČ/2021 ze dne DD. MM. 2021, které je přílohou č. 3 Smlouvy.
- 7.7 Nájemce podpisem Smlouvy stvrzuje, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovnou požárů.
- 7.8 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Přílohy: č. 1 - situační plánec s vyznačením Předmětu nájmu
č. 2 - kopie rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb
č. 3 - usnesení Rady MČ Praha 14 č. XXX/RMČ/2021

Pronajímatel.:

Nájemce:

V Praze dne

V Praze dne

.....

.....