

čj. :

Mateřská škola Obláček Praha 9 - Černý Most, Šebelova 874,

IČO: 70884498
 se sídlem: Šebelova 874, 198 00 Praha 9
 zastoupená: Bc. Jitkou Kuchařovou, ředitelkou mateřské školy
 bankovní spojení: č.ú. 19 – 4039040227/0100 vedeného u KS a.s., Praha 8
 (dále jen „pronajímatel“)

a

HOHE facility s.r.o.

se sídlem: Klánovická 596/1a, 198 00 Praha 9 - Hloubětín
 IČO: 03289702
 DIČ: CZ0389702
 zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, sp. zn. Pr 175
 zastoupená:
 bankovní spojení: č.ú. 127 444 805/2010
 (dále jen „nájemce“)

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

uzavírají tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

uzavřenou dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

Článek I.**Úvodní ustanovení**

- 1.1** Pronajímatel prohlašuje, že na základě Zřizovací listiny Mateřské školy Obláček, Praha 9 – Černý Most, Šebelova 874 ze dne 31. 3. 2015, a Smlouvy o výpůjčce čj. 0168/2015/OŘEŠ/1100 ze dne 30. 3. 2015, která je uzavřena mezi městskou částí Praha 14 a pronajímatelem, je oprávněn užívat následující nemovitosti (školní objekty):

Budovy a stavby

objekt	číslo popisné	na parcele číslo	katastrální území
budova	874	446, 447, 221/410, 500	Černý Most
budova	875	221/220	Černý Most
funkčně spjatý školní areál		221/228, 221/405 221/417, 221/418, 221/419, 221/452, 221/453, 221/556, 221/557, 438, 439, 444, 445, 448, 499	Černý Most

- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout prostor dle čl. II. odst. 2.1 Smlouvy v budově čp. 874, na adrese Šebelova 874, Praha 9 – Černý Most.

Článek II. Předmět a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel se touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání prostor o celkové výměře **63 m²** nacházející se v přízemí objektu čp. 874 (dále jen „předmět nájmu“). Situační plánec k pronajatému prostoru je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.2 Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci za účelem provozování skladu materiálu pro provozování výrobní činnosti: výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení.
- 2.3 Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a platit pronajímateli řádně a včas za jeho užívání sjednané nájemné.

Článek III. Doba trvání nájmu

- 3.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne **1. 2. 2022** do dne **31. 1. 2023**.
- 3.2 Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu na základě předávacího protokolu.

Článek IV. Nájemné a úhrada služby

- 4.1 Výše nájemného spolu s paušálem za služby spojené s užíváním výše stanoveného prostoru je určena dohodou smluvních stran a činí **200 Kč/ m² za rok**, z toho :
- | | |
|--|------------------------------|
| - nájemné bylo sjednáno pevnou částkou a činí | 180 Kč/m ² za rok |
| - paušál za služby spojené s užíváním výše stanoveného prostoru činí | 20 Kč/m ² za rok |
- Celkové nájemné za sjednané období činí **12.600 Kč** (slovy dvanácttisícšestset korun českých)
- 4.2 Nájemné spolu s paušálem za služby spojené s užíváním výše stanoveného prostoru bude uhrazeno za celé období předem převodem na bankovní účet pronajímatele č. 19-4039040227/0100 vedeného u Komerční banky, a.s., Praha 8 nejpozději ke dni 1. 2. 2022. Dnem úhrady je den, kdy předmětná částka je odepsána z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
- 4.3 Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli částku 0,05% dlužné částky za každý den prodlení.

Článek 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 v budově čp. 847 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 nenesе 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 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.
- 5.12 Pronajímatel je oprávněn kdykoli provádět kontroly dodržování povinností nájemce, přičemž nájemce je povinen takové kontroly pronajímateli umožnit.

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 podpisu.
- 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.
- 7.7** 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 plánek pronajatého prostoru
č. 2 - předávací protokol

Pronajímatel.:

Nájemce:

V Praze dne

V Praze dne

.....
Jitka Kuchařová, ředitelka