

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále jen „**Smlouva**“)

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
mezi smluvními stranami:

Základní škola Generála Janouška, Praha 9 – Černý Most, Dygrýnova 1006/21

se sídlem: Dygrýnova 1006, Praha 9, 198 00
IČO: 61386898
DIČ: CZ61386898
zastoupena: Mgr. Jaroslavou Budilovou, ředitelkou školy
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Praha 9, č.ú. 2000934339/0800
kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Kateřina Kaňková

se sídlem: Ronešova 1133/2, Praha 9, 198 00
IČO: 40854841
bankovní spojení: 677705133/0800
kontaktní osoba: Kateřina Kaňková, [REDACTED]
katerina.kankova@seznam.cz

(dále jen „**Nájemce**“)

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

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že na základě Zřizovací listiny ze dne 10. 3. 2015 a Smlouvy o výpůjčce čj. 0176/2015/OŘEŠ/1100 ze dne 30. 3. 2015, uzavřené mezi městskou částí Praha 14 (zřizovatelem) a Pronajímatelem, je oprávněn užívat následující nemovitosti (školní objekty):

objekt	číslo popisné	pozemek parc. č.	katastrální území
budova školy	1006	365, 366, 493, 221/80	Černý Most
funkčně spjatý školní areál		221/388, 364, 435, 495, 519	Černý Most

- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout prostor dle čl. II. odst. 2.1 Smlouvy v budově s č. p. 1006 na adrese Dygrýnova 1006/21, 198 00 Praha 9 (dále jen „**Budova ZŠ**“).

II.

Předmět a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání místnost (zádveří) v přízemí pavilonu B v Budově ZŠ, o výměře 23 m², která je využívána jako kadeřnictví (dále jen „**Předmět nájmu**“).
- 2.2 Předmět nájmu přenechává Pronajímatel Nájemci za účelem provozování kadeřnictví.
- 2.3 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou a platit Pronajímateli řádně a včas za jeho užívání sjednané nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu.

III.

Doba nájmu

- 3.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 9. 2023 do dne 31. 8. 2024.
- 3.2 Nájemce bude užívat Předmět nájmu v pracovních dnech v době od 8.00 do 19.00 hodin, v době školních prázdnin a ředitelského volna od 8.00 do 16.00 hodin.

IV.

Nájemné a úhrada za služby

- 4.1 Smluvní strany se dohodly na ročním **nájemném** za užívání Předmětu nájmu **ve výši 31 740,- Kč** (slovy: třicet jedna tisíc sedm set čtyřicet korun českých) a úhradě **za služby** spojené s užíváním Předmětu nájmu **ve výši 16 422,- Kč** (slovy: šestnáct tisíc čtyři sta dvacet dvě koruny české).

Nájemné včetně úhrad za služby za celou dobu nájmu dle čl. III. této Smlouvy tak činí **48 162,- Kč** (slovy: čtyřicet osm tisíc jedno sto šedesát dva korun českých).

Nájemné: 1 380 Kč/m² za rok

Služby: 714,- Kč/m² za rok

- Elektřina (3 jednotky x 117,- Kč x 23m²) 8 073,- Kč
- Teplo (1 jednotka x 153,- Kč x 23m²) 3 519,- Kč
- Vodné a stočné (6 jednotky x 35,- Kč x 23m²) 4 830,- Kč

- 4.2 Nájemné včetně úhrady za služby je splatné vždy 10. den v měsíci, a to za předcházející měsíc. Nájemce se zavazuje hradit nájemné převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod variabilním symbolem dle čísla faktury. Za den platby je považován den připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.

Výše měsíční splátky: 4 013,50 Kč

- Nájemné 2 645,- Kč
- Elektřina 672,75 Kč
- Teplo 293,25 Kč
- Vodné a stočné 402,50 Kč

- 4.3 Nesplnění povinnosti zaplatit nájemné včetně úhrady za služby řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody v plné výši.

V. Další ujednání

- 5.1 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, výlučně k účelu dohodnutému touto Smlouvou.
- 5.2 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 podmínek 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.
- 5.3 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.
- 5.4 Společné prostory Budovy ZŠ je Nájemce oprávněn užívat pouze v nezbytně nutném rozsahu pro dosažení účelu nájmu.
- 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 Za jakékoli třetí osoby vyskytující se v Předmětu nájmu (např. zákazníci Nájemce apod.), odpovídá Nájemce.
- 5.9 Nájemce není oprávněn provádět v Předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 5.10 Pronajímatel je oprávněn kdykoli provádět kontroly dodržování povinností Nájemce, přičemž Nájemce je povinen takové kontroly Pronajímateli umožnit.

VI. Skončení nájmu

- 6.1 Vedle uplynutí sjednané doby dle čl. III. této Smlouvy může být nájem skončen:
 - a) písemnou dohodou Smluvních stran,
 - b) 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 či úhrad za služby 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.

VII.
Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 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 Případná neplatnost některého ustanovení této Smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že se kterékoli ustanovení této Smlouvy stane neúčinným nebo neplatným, se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým.
- 7.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
- 7.6 Souhlas s uzavřením této Smlouvy byl dán usnesením Rady městské části Praha 14 č. xxx/RMČ/2023 ze dne xxxx 2023.
- 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 ohlašovou 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.

V Praze dne

V Praze dne

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce