OBEC VESTEC
2016/08/64
evidenční číslo smlouvy

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

Pronajímatel:

1) Obec Vestec
se sídlem: Vestecká 3, 252 50 Vestec
IČO: 00507644
Zastoupen: Tiborem Švecem, starostou
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce:

2) Mateřská škola Akademie věd ČR s.r.o.
se sídlem nám. Prezidenta Masaryka 106, 148 00 Praha 4, Kunratice,
IČ: 248 07 451
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném MS v Praze v oddíle C vložka 176074
jednající: Mgr. Martin Navrátil, jednatel
(dále jen „**nájemce**“)

tuto:

SMLOUVU
o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřenou podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě souhlasu majitele budovy č.p. 159, která stojí na pozemku parc.č.st. 270/1 a 270/2, parc.č. 1000/17 v obci Vestec, katastrální území Vestec u Prahy, zapsané na LV č. 335 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, je oprávněn dát její část do dalšího podnájmu.

2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou prostory sloužící k podnikání, nacházející se v nemovitosti označené v článku I. odst. 1 této smlouvy, vymezené v plánu, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy o celkové výměře 111,87 m^2 a dále část přilehlé zahrady dle zákresu uvedené v **příloze č. 2** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“). Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část budovy, předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do jeho výlučného užívání, k účelu provozování jeho živnosti – **mateřská školka,** a to v rozsahu pro 20 dětí. Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat pronajímané nebytové prostory pouze pro sjednaný účel, v souladu se zákonem a touto smlouvou.

II.
Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy je sjednán na dobu určitou, a to ode dne podpisu této smlouvy do 31. 8. 2017. Pronajímatel a nájemce sjednali právo opce ve prospěch nájemce v tom smyslu, že nájemce je oprávněn nejpozději 30 dní před skončením doby nájmu uplatnit opci písemným sdělením pronajímateli. V takovém případě se nájem založený touto smlouvou prodlužuje o jeden kalendářní rok, a to do 31. 8. 2018.

2. Nájemce je povinen k termínu ukončení nájmu vrátit předmět nájmu protokolárně ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k provedené rekonstrukci dle článku I. odst. 3 této smlouvy, údržbě, povoleným úpravám a k nezbytně nutnému opotřebení.

III.
Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a to nejpozději ke dni podpisu této smlouvy.

2. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv provést technickou i jinou kontrolu předmětu nájmu a nájemce je povinen takovou kontrolu umožnit a poskytnout veškerou požadovanou součinnost, a to vždy na základě předem domluveného termínu.

3. Pronajímatel je oprávněn na svůj náklad udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání, provádět veškeré opravy předmětu nájmu a jeho vybavení, ledaže potřeba oprav vyvstala ze škody zaviněné nájemcem. Smluvní strany dále sjednávají výjimku v tom smyslu, že opravy do výše 1.000,- Kč si zajistí a hradí nájemce sám.

4. Pronajímatel prohlašuje, že budova, ve které se nachází předmět nájmu, je pojištěna a stejně tak jsou pojištěny pronajímané prostory sloužící k podnikání. Nájemce si je vědom toho, že pojištění související s jeho činností je povinen uzavřít samostatně.

IV.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen v rozsahu a jen k účelu podle této smlouvy, tj. k provozování své podnikatelské činnosti, a to po celou dobu nájemního vztahu. Zároveň nájemci svědčí oprávnění dát do podnájmu část předmětu nájmu třetí osobě, to však pouze za podmínky předchozího písemného souhlasu od pronajímatele a na dobu určitou, jinak je toto další užívání neplatné a jedná se o závažné porušení této smlouvy. Nájemce odpovídá za řádné užívání části předmětu nájmu i za třetí osobu.

2. Nájemce je povinen provádět pravidelnou kontrolu předmětu nájmu zejména z hlediska protipožární prevence tak, aby nedocházelo k jakýmkoli škodám.

3. Nájemce je povinen oznámit jakékoliv změny údajů uvedených ve smlouvě, a to do 8 dnů od jejího vzniku.

4. Nájemce se zavazuje zajišťovat a dodržovat v pronajatých prostorech všechna opatření z oblasti bezpečnosti a hygieny práce dle platných právních předpisů.

5. Nájemce bude činit potřebná opatření, zabraňující jakémukoliv poškozování předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které v pronajatých prostorách budou způsobeny jeho zaviněním.

6. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

V.
Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu činí **celkem 13.000,- Kč** za každý kalendářní měsíc trvání nájmu počínaje měsícem **září 2016**. Nájemné je stanoveno bez DPH.

2. V nájemném dle článku V, odst. 1 této smlouvy nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jako jsou např. dodávky elektrické energie, tepla (plynu), vody, odstraňování odpadu, poplatky za telefonní a internetové připojení či úklid (dále „služby"). Nájemce je vedle nájemného povinen uhradit pronajímateli poskytnuté služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to podle skutečné spotřeby na základě faktury od pronajímatele nebo dodavatele těchto služeb. Pronajímatel bude nájemci účtovat ceny nákupní, pokud příslušné služby sám nakupuje, nebo za ceny nájemci známé v případě, že tyto služby sám zajišťuje. Faktury pronajímatele, obsahující vyúčtování služeb, budou mít splatnost v délce 14 dní.

3. Nájemné za příslušný kalendářní měsíc uhradí nájemce předem do **25. dne** předcházejícího kalendářního měsíce, za nějž je placeno.

4. Nájemné a služby uhradí nájemce pronajímateli bezhotovostně na účet č. uvedený na faktuře pronajímatele.

VI.
Smluvní pokuty, zánik nájmu, výpověď smlouvy

1. Pokud se nájemce dostane do prodlení s kteroukoli platbou podle této smlouvy je povinen uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,01% denně z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

2. Nájem ukončit pouze dle společně uzavřené dohody nebo výpovědí dle ustanovení § 2308 písm. a), b) a c) a § 2309 zák.č. 89/2012 Sb. Výpovědní doba je obecně stanovena dle § 2310 odst 2. zákona č. 89/2012 Sb. jako tříměsíční, počínající běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci doručení výpovědi.

.

VII.
Ustanovení závěrečná

1. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu, neúčinnému.

2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích, přičemž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom exempláři.

3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran.

4. Smluvní strany si smlouvu důkladně přečetly a přistupují k podpisu po vzájemném projednání, přičemž ji uzavírají svobodně a vážně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a aniž by považovali byť i jediné její ujednání za nesrozumitelné. Na důkaz toho jí podepisují.

Ve Vestci dne 30. 8. 2016

Ve Vestci dne 31. 8. 2016

Pronajímatel:

.....

Pronajímatel

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy

Nájemce:

.....

Mateřská škola Akademie věd ČR s.r.o.

Doložka

dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění

Obec Vestec osvědčuje ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou obce Vestec na její 43. schůzi konané dne 29. 08. 2016 (usnesení č. URO 2016/08/11) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 30. 08. 2016

... .

Ing. Kateřina Vokounová
tajemnice

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy