

Čl. I.
Smluvní strany

1) Danuše Mlzerová

bytem: [REDACTED]

tel. spojení: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

na straně jedné

a

2) Prostor pro rodinu, z.ú.

se sídlem: Thákurova 676/3, 160 00 Praha 6 Dejvice

IČ: 22735224

zastoupena: Mgr. Karolínou Nedělovou

mobit: [REDACTED]

mail: [REDACTED]

korespondenční adresa: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

na straně druhé

(sub. ad 1 a 2 dále lež jako smluvní strany)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních a podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „zákon“), v piatém znění, následující:

SMLOUVU O NÁJMU PROSTOR

(dále jen „smlouva“ nebo obecně „tato smlouva“)

Čl. II.
Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem prostoru v 1. patře nemovitosti, a to domu čp. 1634 v Praze 6, České družiny 18. Předmětná nemovitost je zapsaná na LV č. 483 k.ú. Dejvice, obec Praha v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha.

http://	
Trvalý pobyt	
Obec:	Část obce:
Ulice:	Č.p.:
Č.orient.:	PSČ:
Adresa pro doručování¹⁾	
Obec:	Část obce:
Ulice:	Č.p.:
Č.orient.:	PSČ:

E. Žadatel dále uvede

Označení dětské skupiny: DĚTSKÁ SKUPINA "HRAJEME SI"	
Den započetí poskytování služby péče o dítě v dětské skupině: 1. 9. 2016	Kapacita dětské skupiny: 22 DĚTÍ
Adresa místa poskytování služby péče o dítě v dětské skupině	
Obec: PRAHA 6	Část obce: DEJVICE
Ulice: ČESKÉ PRŮVĚNY	Č.p.: 1634
Č.orient.: 18	PSČ: 160 00

F. Prohlášení žadatele:

Všecké údaje v této žádosti jsou pravdivé a jsem si vědom (a) případných následků, které by pro mne z nepravdivě uvedených údajů vyplývaly.

G. Přikládám 3ks příloh.

v **PRAZE** dne **12. 8. 2016**

	Prostor pro razítko, z. j.
	Itáliecova 573/3, 150 00 Praha 6
	
	Podpis a příp. razítko žadatele

Přílohy:

1. doklad o vlastnickém nebo jiném právu k objektu nebo prostorám, z něhož vyplývá oprávnění tento objekt nebo prostory užívat k poskytování služby péče o dítě v dětské skupině,
2. závazné stanovisko krajské hygienické stanice o splnění hygienických požadavků na stravování, prostory a provoz, v nichž bude poskytována služba péče o dítě v dětské skupině, stanovených tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
3. opis smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu,
4. doklad o bezúhonnosti fyzické osoby uvedené v § 5 odst. 4 věte čtvrté zákona.

¹⁾Ne vyplňuje, pokud je adresa shodná s adresou trvalého pobytu

- 2) Předmětem smlouvy je nájem prostoru ve 2. NP činžovního domu v Praze 6, české družiny 18 o celkové výměře 110 m² pod vlastním uzavřením, sestávající se ze 4 místností, místnosti s kuchyňskou linkou a kompletního příslušenství (koupelna s vanou a toaletou a 2 samostatných toalet) a dále 2 parkovacích míst na pozemku před domem.
(dále jen „prostor“).
- 3) Účelem smlouvy je provozování služby péče o děti.
- 4) Nájemce je oprávněn užívat společné prostory, kterých užívání je spojeno s předmětem nájmu
(dále jen „společné prostory“)

Čl. III. Doba nájmu

- 1) Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.4.2016 do 31.3.2021.
- 2) Pronajímatel a nájemce může smlouvu písemně vypovědět z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a odst. 3 zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění. Výpovědní lhůta je jeden měsíc a počíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
- 3) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že předmět nájmu předá pronajímatel nájemci vymalovaný, a na své náklady dobuduje 2 samostatné toalety a položí ve všech místnostech plovoucí podlahu.
- 4) Nájemce je povinen odevzdat a předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal, prostý škod, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 5) Nájemce se zavazuje odstranit neprodleně a na vlastní náklady škody na předmětu nájmu, které sám způsobil, popř. osoby, za které odpovídá.
- 6) Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli nejpozději do uplynutí 10 pracovních dnů od posledního dne nájmu. Pokud nájemce předmět nájmu v této lhůtě nevyklidí, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 250,- Kč za každý den prodlení.

Čl. IV. Nájemné, zálohy na služby

- 1) Smluvní strany se dohodly na ceně nájmu (dále jen *nájemné*) ve výši: [REDAKCE] Kč/měsíčně (slovy: [REDAKCE]), DPH se neuplatňuje.
- 2) Nájemné uvedené v čl. IV. odst. 1. je sjednáno pro rok 2016. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné vždy od 1.1. příslušného roku, počínaje rokem 2017 o roční míru inflace vyjádřenou ročním indexem spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. února příslušného roku. Doplatek nájemného za období od 1.1. bude vyúčtován v nejbližší faktuře za nájemné po oznámení.
- 3) Nájemce je povinen uzavřít s dodavatelem elektrické energie a plynu smlouvy o dodávce elektrické energie a plynu.

- 4) Nájemné je splatné na účet pronajímatele předem do 27. dne měsíce předcházejícího danému měsíci. Nájemné za měsíc duben 2016 ve výši ████████ - Kč je splatné v holovosti při předání prostor nájemci nejpozději 1.4.2016. V případě nedodržení termínu předání, ze strany pronajímatele se odečítá poměrná částka z nájemného odpovídající prodloužení předání prostor.
- 5) V případě prodloužení s placením nájemného a nedoplatení jistiny podle čl. IV, odst. 6 této nájemní smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodloužení z dlužné částky.
- 6) Nájemce je povinen v den uzavření této smlouvy uhradit pronajímateli jistinu ve výši jednoměsíčního nájemného, tj. ve výši ████████ - Kč. V případě neuhrazení nájemného, smluvních pokut, poplatků a úroků z prodloužení, bude tato jistina použita na úhradu dlužných částek nájemce a nájemce je povinen doplatit pronajímateli dlužnou částku do výše dohodnuté jistiny, a to do 5 dnů ode dne písemné výzvy ze strany pronajímatele obsahující výši částky použité kauce a odůvodnění použití jistiny.
- 7) V případě skončení nájemní smlouvy bude jistina použita na úhradu případných závazků nájemce vůči pronajímateli vzniklých z neplnění si povinností vyplývajících z této smlouvy. V případě, že žádné závazky nájemce vůči pronajímateli nevzniknou nebo budou vyrovnány, bude celá (nebo zbylá část) jistiny vrácena na účet nájemce do 30 dnů po ukončení nájemní smlouvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy na předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen před předáním prostor předmět nájmu vymalovat, dále je povinen vybudovat 2 samostatné toalety a na podlahách ve všech místnostech položit plovoucí podlahu.
- 2) Nájemce je povinen na požádání pronajímatele při ukončení nájemního vztahu uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlednutím na obvyklé opotřebení příp. povolené stavební úpravy.
- 3) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, že si jej prohlédl a pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu prostý škod nejpozději dne 1.4.2016. Při předání a převzetí nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán předávací protokol o stavu vybavení nebytových prostor včetně odečtu měřitelných medií (elektroměr, plynoměr) a počtu klíčů, které byly předány, s uvedením zámků, resp. dveří, ke kterým přísluší, popř. dalších skutečností, na kterých se smluvní strany dohodnou při aktu předání.
- 4) Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré zdravotní, bezpečnostní a hygienické a protipožární předpisy a nařízení a domovní řád.
- 5) Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu a hlásit pronajímateli veškeré škody vzniklé na něm, přičemž je povinen podniknout veškeré nezbytné kroky k zabránění šíření škod. Nájemce je povinen pravidelně provádět kontrolu a běžnou údržbu nebytového prostoru a všech druhů instalací v nebytovém prostoru a provádět jejich opravy vlastním nákladem do kalkulované výše 11.000,- Kč /ročně. V ostatních případech je povinen předem dohodnout postup s pronajímatelem.
- 6) Po dobu nájmu není nájemce oprávněn dát prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, nespřízněné/nesvázané s nájemcem obchodními činnostmi/aktivitami prováděnými pod stejnou obchodní značkou/ochrannou známkou, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 7) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do prostoru za účelem běžné kontroly a porceb souvisejících se správou domu, vždy po předchozím ohlášení a v doprovodu pověřené osoby nájemce.

- 8) Pronajímatel neručí za škody, které na zboží a předmětech vnesených do předmětu nájmu vzniknou v důsledku krádeže, imisí atd. Nájemce se zavazuje z tohoto důvodu odpovídajícím způsobem pojišťit svoji společnost, která bude provozovat činnost v předmětu nájmu a pojišťit věci, které vnese do předmětu nájmu, především pokrýt rizika požáru, zákonné ručení společnosti a krádeže. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu, respektovat dobré sousedské vztahy a dbát dobrých mravů v domě, a to za své zaměstnance a třetí osoby. Zejména se pronajímatel zavazuje zajišťovat včas a na své náklady údržbu všech plynových kotlů a jiných zařízení (např. elektrických rozvodů, komína, apod.), která slouží k řádnému chodu a užívání nebytového prostoru, a také zajišťovat všechny nezbytné pravidelné revize a prohlídky takových zařízení dle obecně závazných právních předpisů.
- 9) Nájemce je oprávněn na své náklady pořídit kovovou vitztku u vchodu v souladu s vitztkami již existujícími, při respektování stavebních a souvisejících předpisů.
- 10) Smluvní strany si zasílají písemná oznámení na posledně uvedenou adresu. Písemnost je doručena, jakmile ji druhá strana převezme. Právní účinky doručení písemnosti má i odmítnutí zásilky. Doporučené zásilky nebo zásilky určené do vlastních rukou adresáta se považují za doručené pátým dnem po jejich uložení u držitele poštovní licence, pokud si je adresát v úložní době nevyzvedl.

Čl. VI. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato nájemní smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- 2) Jakékoli změny nájemní smlouvy jsou možné pouze v písemné formě a na základě souhlasu obou smluvních stran.
- 3) Tato nájemní smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem. V případě, že některé ustanovení této nájemní smlouvy ztratí svou platnost, zůstávají ostatní ustanovení nájemní smlouvy nedotčena a pro takto vzniklou mezeru se použije ustanovení českých právních předpisů, které nejvíce odpovídá smyslu a účelu nájemní smlouvy.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu přečetly, že je uzavírána na základě jejich svobodné vůle a nikoli v tísní.
- 5) Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.

V Praze dne 21.3.2016


pronajímatel



Pro
Thak
IC: 2
info@
www

31111, 2.16
0 00 Praha C

00.07
01.02

Dodatek Smlouvy o nájmu prostor (dále jen „smlouva“) uzavřené dne:

21.3. 2016 v Praze, mezi smluvními stranami:

1) **Danuše Mizerová**

Bytem [REDACTED]

Teř. Spojení: 224334000, [REDACTED]

Bankovní spojení [REDACTED]

(Dále jen pronajímatel)

Na straně jedné

A

2) **Prostor pro rodinu, z.ú.**

Se sídlem: Tháškurova 676/3, 16000 Praha 6 Dejvice

IČ: 22735224

Zastoupen: Mgr. Karolinou Nedělnovou

Mobil: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

Korespondenční adresa: [REDACTED]

Na straně druhé.

Dodatek smlouvy se týká vymezení účelu pronájmu prostor ve 2. NP domu v Praze 6, na adrese České družiny 18 o celkové výměře 110m², a dále jak je popsáno v Čl.II, bodu 2.

Účel pronájmu se tímto dodatkem mění (dále jen „změna“) na:

Provozování služby péče o děti v dětské skupině do 12 dětí dle zákona 247/2014 a souvisejících zákonů.

Tímto dodatkem se mění bod.3, Čl. II. smlouvy. Změna je platná od data podpisu tohoto Dodatku smlouvy resp. Od data zapsání provozování dětské skupiny do evidence MPSV.

Veškerá další ustanovení smlouvy zůstávají platná.

Smluvní strany prohlašují, že, že si tento Dodatek smlouvy přečetly, a že souhlasí se změnou na základě své svobodné vůle a nikoli v tísní.

[REDACTED]
.....
pronajímatel

V Praze dne: 30. 6. 2016

[REDACTED]
.....
[REDACTED]

Tháškurova 676/3
IČ: 22735224
Praha 6

Prostor pro rodinu, z.ú.
Praha 6