

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák.č.89/2012 Sb., občanský zákoník

Hlavní město Praha

se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2
101 00 Praha 1
zastoupené správcem a uživatelem objektu :

VOŠ a Střední škola slaboproudé elektrotechniky,
se sídlem Novovysočanská 48/280, 190 00 Praha 9
IČ: 148 91 409 DIČ : CZ 148 91 409, plátce DPH
bankovní spojení [redacted]
zastoupené ředitelkou [redacted]
/dále jen pronajímatel/

a

Event Atelier, s.r.o.

sídlo: Na Spořilově 114, 250 73 Nový Vestec
IČO: 61461849, DIČ: CZ61461849
zastoupená [redacted] jednatelkou, [redacted]
zapsaná v OR C 28458 vedená u Městského soudu v Praze
/dále jen nájemce/

se dnešního dne podle své pravé, svobodné a určité vůle dohodly na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor dle § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

I. Předmět a účel smlouvy

Pronajímatel je dle zřizovací listiny rozhodnutím Rady hlavního města Prahy usnesením č.550 ze dne 3.4.2001 a pozdějších změn, oprávněn spravovat s právem pronajímatele nemovitosti svého odloučeného pracoviště – areálu v ulici k Červenému dvoru č. 175/18a v Praze 10. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Praze na LV 2601 pro obec a k.ú. Strašnice.

Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory umístěné v části **budovy V3**, označené na vnitřním plánu jako 002 až 014 a část chodby označené jako 001 o celkové výměře 360 m². Součástí prostoru je sociální zařízení.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání tyto nebytové prostory za podmínek níže dohodnutých a nájemce se zavazuje platit nájemné náklady s nájmem spojené včas a řádně. Nájemce bude užívat tyto nebytové prostory jako skladové, kancelářské a prezentační a bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn tento účel změnit.

II. Nájemné

Vzájemnou dohodou je nájemné za nájem nebytových prostor stanoveno částkou **21.600,- Kč** za měsíc. Pokud budou splněny zákonné podmínky pro tuto možnost, bude na základě rozhodnutí pronajímatele k ceně připočítáváno DPH dle sazby platné k datu povinnosti přiznat daň. K nájemnému se připočítávají náklady na spotřebu el. energie a plynu podle spotřeby zjištěné z podružných měřidel. Měsíční záloha na spotřebu energií je stanovena ve výši 9.000,- Kč, z toho 4.500,-Kč záloha na elektrinu a 4.500,-Kč záloha na plyn. Záloha bude nájemci vyúčtována do 30 dnů po ročním vyúčtování, které obdrží pronajímatel od dodavatelů energií. Přeplatky či nedoplatky budou uhrazeny oběma stranami do 30 dnů po jejich zúčtování. Náklady na vodné a stočné jsou stanoveny paušálně částkou 435,-Kč+ DPH měsíčně.

Náklady na odvoz komunálního odpadu jsou stanoveny ve výši 413,-Kč +DPH měsíčně.

Nájemné spolu se zálohou na energie a paušálními platbami bude hrazeno podle nájemní smlouvy měsíčně dopředu, a to vždy nejpozději k 10.dni daného kalendářního měsíce na účet pronajímatele, jako variabilní symbol bude uvedeno **číslo smlouvy**.

Za pozdní úhradu bude účtován úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

III. Inflační doložka

Strany této smlouvy se dohodly na tom, že nájemné bude každoročně zvyšováno o procento odpovídající výši meziroční inflace, vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, pakliže tato inflace dosáhne 3%.

IV. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou **od 1. 3. 2017** a vypovědět ji lze oboustranně, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Nájem může být ukončen rovněž dohodou ke kterémukoli datu. Neuhradí-li nájemce dlužné nájemné ani do konce měsíce, za který mělo být hrazeno, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní lhůty.

V případě skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a vyklizené odevzdat pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.

V. Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn poskytnout další osobě možnost užívat nebytové prostory ani jejich část, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Pronajímatel odevzdává předmět nájmu uvedený v čl.I. této smlouvy nájemci ve stavu způsobilém k danému užívání, což nájemce podpisem této smlouvy a předávacího protokolu potvrzuje.
3. Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci souhlas k stavebním a jiným úpravám, které nevyžadují stavební povolení. Za prokazatelně provedené úpravy tvořené pokládkou nebo nátěry podlah, stěn, oken a dveří, sádkartonovými příčkami apod. poskytuje pronajímatel nájemci kompenzaci slevou na nájemném tak, že za první 2 měsíce účinnosti smlouvy nebude nájemné fakturováno a nájemce uhradí pouze náklady obvykle hrazené s nájemným.

4. Nájemce je povinen na svůj náklad zajišťovat běžnou údržbu a úklid předmětu nájmu, včetně příslušenství, udržovat pořádek na přístupových cestách a volných prostorách jím užívaných a provádět na své náklady řádnou likvidaci odpadu, vzniklého z provozování činnosti dle čl. I.
5. Nájemce odpovídá za dodržování všech předpisů a norem, souvisejících s jeho činností a uskladněním jeho věcí v prostorách pronajímatele. Zavazuje se odstranit, případně uhradit škody, které přesto případně v souvislosti s jeho činností vzniknou na majetku pronajímatele. Za tímto účelem se zavazuje uzavřít příslušné smlouvy pojišťující jeho odpovědnost.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat provozní řád pro užívání majetku a prostor pronajímatele, který je uložen u vedoucího areálu a dále rovněž bezpečnostní, protipožární a jiné obecně platné právní předpisy, spojené s užíváním části objektu - nebytových prostor.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy účastníků, které nejsou v této smlouvě upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti **dnem 1.3.2017**.
4. Případné změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemnou formou, číslovány a odsouhlaseny oběma stranami.

Účastníci na důkaz souhlasu s uzavřením této smlouvy po jejím přečtení připojují své podpisy.

V Praze dne 1.3.2017

VYŠŠÍ ODBORNÁ ŠKOLA
A STŘEDNÍ ŠKOLA
SLABOPROUDÉ ELEKTROTECHNIKY
190 00 Praha 9
Nevyvoječanská 48/280

.....
za pronajímatele

 **Event Atelier s.r.o.**
K Červenému dvoru 175/18a
100 00 Praha 10
DIČ: CZ61461849
IČO: 61461849

.....
za nájemce

Přílohy: plánek areálu s vyznačením pronajatého prostoru
předávací protokol
kopie výpisu z OR

DODATEK č.5 SMLOUVY

o nájmu nebytových prostor

Uzavřené dne 1.3.2017 podle zák. č.89/2012 Sb. občanský zákoník, mezi účastníky

Hlavní město Praha

Se sídlem v Praze 1, Mariánské nám.2

101 00 Praha 1

zastoupené správcem a uživatelem objektu:

Vyšší odborná škola informačních studií a Střední škola elektrotechniky, multimédií a informatiky

se sídlem Novovysočanská 280/48, 190 00 Praha 9

IČ: 148 91 409, DIČ: CZ 148 91 409

Bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená ředitelkou [REDAKCE]

/dále jen pronajímatel/

a

Event Atelier, s.r.o.

sídlo: Na Spořilově 114, 250 73 Nový Vestec

IČ: 61461849, DIČ: CZ 61461849

zastoupená jednatečkami:

[REDAKCE]

[REDAKCE]

zapsaná v OR C 28458 vedeném u Městského soudu v Praze

/dále jen nájemce/

Účastníci se dnešního dne dohodli na uzavření **Dodatku č. 5** smlouvy o nájmu nebytových prostor, který nahrazuje dodatek č.2 ze dne 15.3.2019.

Dodatek č.5 upravuje zálohy na měsíčních platbách za energii ze stávajících 6.000,00 Kč (z toho 3.000 Kč záloha na úhradu elektřiny a 3.000 Kč záloha na úhradu plynu) na nově 8.000,00 Kč .

Ostatní části smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek č. 5 se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.

Dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 4. 2022.

Účastníci na důkaz souhlasu s uzavřením tohoto dodatku smlouvy po jeho přečtení připojují své podpisy.

V Praze dne 17. 03. 2022

.....
[redacted]
.....
za pronajímatele

VYŠŠÍ ODBORNÁ ŠKOLA INFORMAČNÍCH STUDIÍ
A STŘEDNÍ ŠKOLA ELEKTROTECHNIKY,
MULTIMÉDIÍ A INFORMATIKY
Novovysočanská 280/48, 190 00 Praha 9
IČ: 148 01 409 (3)



Event
Atelier