

SMLOUVA n 29.3.2005

o nájmu nebytových prostor na dobu neurčitou

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák.č.116/1990 Sb. v platném znění

Hlavní město Praha
se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. Č.2
zastoupené správcem objektu :

Odborné učiliště a Praktická škola se sídlem Vratislavova 6, 128 00 Praha 2
odloučené pracoviště - středisko praktického vyučování, K Červenému dvoru 175/18a
100 00 Praha 10 – Strašnice

IČO: 60436735

DIČ : není plátce DPH

bankovní spojení [redacted]
zastoupené ředitelkou OU a PŠ [redacted] /dále jen pronajímatel/

a

[redacted]
IČO 49258222
/dále jen nájemce/

kteří se dnešního dne podle své pravé, svobodné a určité vůle dohodli na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor dle zákona č.116/ 90 Sb. v platném znění

I.
Předmět smlouvy

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

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, nacházející se v objektu V1, označené na přiloženém plánu V1 001, 003 o celkové výměře 71 m2 a odstavná plocha V7 003, 004.

II. Nájem nebytových prostor

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory uvedené v čl.I této smlouvy za podmínek níže dohodnutých a nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za provozní náklady a služby spojené s nájmem včas a řádně.

III. Účel nájmu

Účelem, pro který nájemce užívá nebytové prostory uvedené v čl.I. této smlouvy je dílna a skladové prostory. Nájemce není oprávněn užívat nebytové prostory k jinému účelu nebo tento účel změnit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce je oprávněn používat sociální zařízení v budově V2.

IV. Nájemné

Vzájemnou dohodou je nájemné za nájem nebytových prostor stanoveno a činí 120.000,- Kč na rok, tj. 30.000,- Kč čtvrtletně. Z uvedené částky tvoří čisté nájemné 50.000,- Kč a zbytek, tj. 70.000,- Kč, běžné provozní náklady a služby, spojené s užíváním nebytových prostor (teplá voda, vodné a stočné, dodávka tepla, el. energie ...)

Nájemné bude pronajímatelem fakturováno čtvrtletně dopředu a to vždy do 10.dne daného měsíce s obvyklou dobou splatnosti.

Za pozdní proplacení faktury bude účtován úrok z prodlení ve výši 0,05% z fakturované částky za každý den prodlení.

V. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od **1.4.2005** s výpovědní dobou **1 rok a to i bez uvedení důvodu.**

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

VI. Ostatní ujednání

A. Nájemce není oprávněn poskytnout třetí osobě možnost užívat nebytové prostory ani jejich část, bez předchozího souhlasu pronajímatele.

B. Odevzdání nebytových prostor a jejich údržba

1. Pronajímatel odevzdá předmět nájmu uvedený v čl.I.této smlouvy nájemci ve stavu způsobilém obvyklému užívání, což nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje.
2. Nájemce je povinen na svůj náklad zajišťovat běžnou údržbu předmětu nájmu, včetně příslušenství, udržovat pořádek na volných prostorách jím užívaných a okolí a provádět na své náklady likvidaci odpadu, vzniklého z provozování činnosti dle čl.III.
3. Nájemce se zavazuje odstranit škody, které v souvislosti s jeho činností vzniknou na předmětu nájmu. Za tímto účelem se zavazuje uzavřít příslušné pojistné smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn umístit na vstupní dveře (vedle,nad) do objektu, v němž se pronajímané prostory nacházejí (nebo nebytových prostor) své obvyklé označení firmy. Pronajímatel si však vyhrazuje souhlas s velikostí, umístěním a provedením takového označení. Nájemce je přitom povinen zajistit na svůj náklad příslušná povolení, je-li jich třeba.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat provozní řád pro užívání majetku a prostor v OU a PŠ, který se stává součástí této smlouvy a tvoří jeho samostatnou přílohu.

C. Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební nebo jiné úpravy nebytových prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel rozhodne, zda převezme náklady v rozsahu úpravy nebytových prostor a nebo jakým způsobem a za jakých podmínek bude prováděna oprava či rekonstrukce nájemcem.

D. Pojištění a ostraha

1. Nájemce si zajistí ochranu a pojištění veškerého zařízení a technologií, umístěných v pronajatém prostoru, takovým způsobem, aby nedošlo ke škodě.

E. Dodržování obecně závazných norem

1. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, protipožární a jiné právní předpisy, spojené s užíváním nebytových prostor a movitých věcí.
Nájemce odpovídá za dodržování všech předpisů a norem, souvisejících s provozováním jeho činností.
2. Pronajímatel zpracuje (a udržuje s souladu se skutečným stavem) předepsanou dokumentaci požární ochrany a udržuje v odpovídajícím stavu hasicí zařízení a jiné věcné prostředky protipožární ochrany.
3. Nájemce je současně povinen zajistit provádění předepsaných revizí a kontrol na svém zařízení a technologiích, umístěných v pronajatých prostorách.
4. Vozidla bude mít nájemce zaparkovaná na předem dohodnutém a k tomu účelu vymezeném místě.

**VII.
Závěrečné ustanovení**

1. Právní vztahy účastníků, které nejsou v této smlouvě upraveny, se řídí podle zák.č.116/ 90 Sb. v platném znění.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních se dvěma přílohami, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu, účinnosti dnem 1.4.2005
4. Změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemnou formou.

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

V Praze dne 29. 2. 2005

Číslo účtu: 25300000000000000000
Právní úřad Právního úřadu
Právní úřad, Ústřední úřad
PSČ 128 00

[Redacted signature area]

pronajímatel

[Redacted signature area]

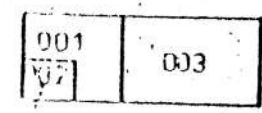
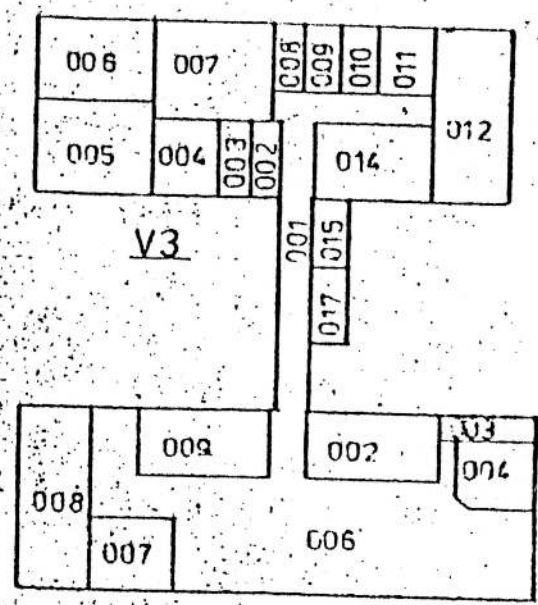
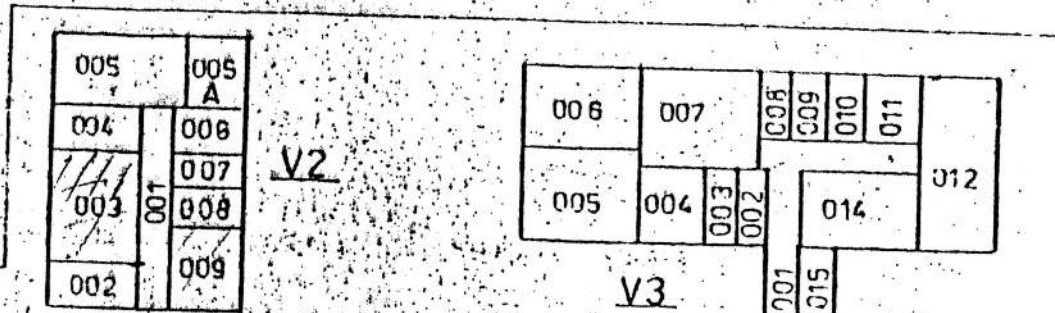
OPRAVY MOTOROVÝCH VOZIDEL

[Redacted signature area]
IČO: 492 58 222

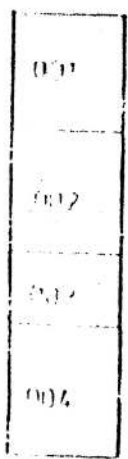
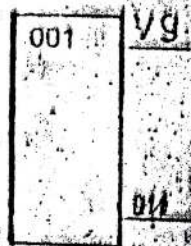
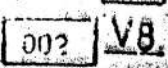
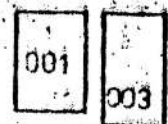
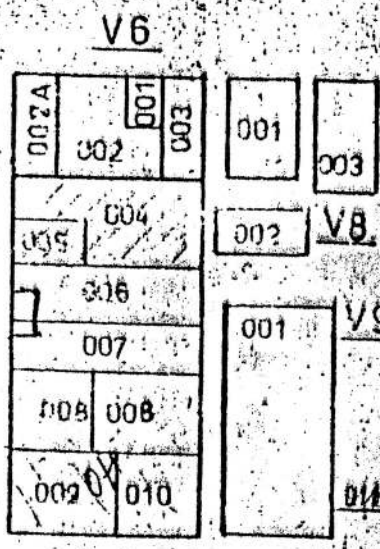


[Redacted signature area]

nájemce

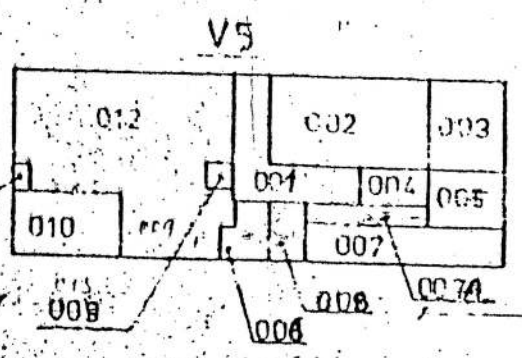


V1
vrátnice V.



V7

V4



V5

1131A

Dodatek č.9

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor na dobu neurčitou

uzavřené mezi :

Hlavní město Praha

se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. č.2

zastoupené správcem a uživatelem objektu :

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

se sídlem Novovysočanská 48/280, 190 00 Praha 9

IČ: 148 91 409 DIČ : CZ14891409

smlouvy pro odloučené pracoviště K Červenému dvoru 175/18a, Praha 10

zastoupené ředitelkou VOŠ a SŠEMI [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

[REDACTED]
[REDACTED]
IČ 49258222 [REDACTED]

(dále jen nájemce)

ze dne 21.12.2006

V článku I. **Předmět smlouvy** se odstavec 2 „**předmět nájmu**“ od 1.11.2020 rozšiřuje o nebytové prostory v budově V4 o celkové výměře 400 m² a nově zní :

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, nacházející se v objektech V1,V2,V4,V6,V7,V8 a V9 označené na příloženém plánu V 001,003; V2 002,003; V4; V6 001,002,003; V7 001 až 004; V8; V9 o celkové výměře 884 m². Nájemce je oprávněn používat sociální zařízení v budově V2.

Článek IV. Nájemné se mění a nově zní:

Vzájemnou dohodou je nájemné za nájem nebytových prostor stanoveno a činí **525.240,-Kč** ročně, tj. **43.770,-Kč** měsíčně. V této částce je zahrnuta paušální částka za vodné a stočné.

Dohodnutá částka je složena z nájemného za:

1. vytápěnou plochu v objektech

| | |
|------------------------|---|
| V1... 70m ² | } celkem 575m ² s nájemným 60,-Kč/m ² = 414.000,-Kč/rok |
| V2... 50m ² | |
| V4...400m ² | |
| V6...55m ² | |

2. nevytápěnou plochu v objektech

| | |
|------------------------|---|
| V7...210m ² | } celkem 309m ² s nájemným 30,-Kč/m ² = 111.240,-Kč/rok |
| V8...9m ² | |
| V9...90m ² | |

Celkem 525.240,-Kč/rok, tj. 43.770,- Kč/měsíc

Měsíce listopad a prosinec 2020 jsou pro nájemce vymezeny jako přípravné pro potřebné vyklizení a technické úpravy budovy V4. Za uvedené měsíce za pronájem budovy V4 nájemce nájem neplatí, tento použije na pokrytí výdajů s úpravami spojenými.

Nově uvedená výše nájemného je platná od 1.1.2021.

Nájemci se zřizuje právo používat uvnitř areálu pronajímatele na adrese K Červenému dvoru 18a po dobu platnosti nájemní smlouvy trvale 24 parkovacích míst, která budou poblíž nájemcem užívaných objektů následně vymezena. Pronajímatel však neodpovídá za případné poškození nebo odcizení zaparkovaných vozidel ani věcí v nich odložených.

Současně se k nájemnému sjednává inflační doložka. Nájemné se každoročně přepočítá a upraví podle % inflace, která bude oficiálně oznámena ČNB, vždy od 1. dne měsíce následujícího pro celé 12 ti měsíční období.

Na úhradě nákladů na spotřebovanou elektrickou energii a plyn se nájemce bude podílet na základě podružného měření procentuálně stanoveným podílem ze skutečně naměřených hodnot a fakturovaných nákladů pro jednotlivé objekty, které pronajímatel rozúčtuje nájemci podle poměru jím užívané plochy k ploše užívané ostatními nájemci užívaných objektů, tj.:

v objektu V1 úhradou 100% z fakturované ceny plynu a elektřiny

v objektu V2 úhradou 30% z fakturované ceny plynu a elektřiny

v objektu V4 úhradou 100% z fakturované ceny plynu a elektřiny

v objektu V6 úhradou 70% z fakturované ceny elektřiny a 100% fakturované ceny plynu

v objektu V7 úhradou 100% z fakturované ceny elektřiny

Nájemné bude pronajímatelem fakturováno měsíčně dopředu do 10. dne měsíce, s obvyklou dobou splatnosti. Současně bude pronajímatelem od 1.1.2021 nově fakturována a nájemcem hrazena měsíční záloha na úhradu energií ve výši 10.000,-Kč. Nájemné a energie budou obsahovat příslušnou sazbu za DPH. Za pozdní proplacení faktury bude účtován úrok z prodlení ve výši 0.05% z fakturované částky za každý den prodlení v úhradě nájemného i v úhradě ostatních nákladů včetně záloh. Rozpočtené skutečné náklady na spotřebovaný plyn a elektřinu budou pronajímatelem vyúčtovány a přefakturovány na konci zúčtovacího období do 15 dnů po obdržení zúčtovacích faktur od jejich dodavatelů. Případné přeplatky budou vráceny na účet nájemce v téže lhůtě.

Ostatní ujednání uvedené smlouvy zůstávají beze změny v platném znění. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu a účinností dne 1.11.2020

V Praze dne 30. 10. 2020


za pronajímatele



za nájemce

VYŠŠÍ ODBORNÁ ŠKOLA INFORMAČNÍCH STUDIÍ
A STŘEDNÍ ŠKOLA ELEKTROTECHNIKY,
MULTIMÉDIÍ A INFORMATIKY

Novovysočanská 280/48, 190 00 Praha 9

IČ: 148 91 409

②