

Smluvní strany:

Střední odborná škola automobilní, informatiky a Gymnázium
Se sídlem: 102 00 Praha 10 – Hostivař, Weilova 1270/4
IČO: 00497070, DIČ: CZ00497070
Zastoupená: ředitelem Ing. Milanem Vorlem
(dále jen „pronajímatel“)

doručeno dne: 14. 3. 2025
č.j.: MPA/P1001585/2025
počet listů: 4
počet listů příloh: 1

a

Trans Job s.r.o.

se sídlem: Křižíkova 344/6, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 276 34 256
Zapsán v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 120379
Zastoupena: Robert Musil, jednatel
Email: [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

019/
25

(dále společně „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako smluvní strana)

uzavřely tuto
Smlouvu o nájmu nebytových prostor
(dále také „smlouva“)

I. Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn užívat a dále nájemci pronajmout touto smlouvou specifikované prostory na adrese U Plynárny 1403/99 a, Praha 10 (dále jen „budova“) a odstavnou plochu v areálu na uvedené adrese.

II. Předmět, účel a doba nájmu

1. Pronajímatel za podmínek této smlouvy přenechává nájemci do užívání prostory o celkové výměře podlahové plochy **413,09 m²** v budově (dále jen „**nebytové prostory**“). Nebytové prostory jsou specifikované číslem místnosti a půdorysným zobrazením v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nebytové prostory jsou vybaveny: osvětlovacími tělesy, infrazářiči
2. Nebytové prostory jsou pronajímány za účelem provozu autoopravny nájemcem.
3. Nájem nebytových prostor se sjednává **na dobu neurčitou**.
4. Smlouvu je možno vypovědět písemnou výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Nejpozději v den zániku smlouvy je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a

předat je pronajímateli v řádném stavu. Pro případ prodlení nájemce s vyklizením nebytový prostor se sjednává smluvní pokuta ve výši aktuální výše nájemného zvýšené o aktuální výši částky za užívání odstavné plochy za každých započatých 5 dní prodlení.

5. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran. Pokud by pronajímatel nebo jeho právní nástupce z jakéhokoliv důvodu neumožnili pokračování nájemního vztahu nebo by došlo ke zrušení nájemního vztahu jiným způsobem než ze zákona či dohodou smluvních stran, je pronajímatel nebo jeho právní nástupce povinen uhradit nájemci či jeho nástupci neumořenou částku skutečně vynaložených nákladů.

III. Cena nájmu a cena služeb s ním souvisejících

1. Pronajímatel obecně účtuje za pronájem prostor nájemné ve výši 230,- Kč za m² měsíčně.
2. Pronajímatel v tomto případě přihlédl k využitelnosti jednotlivých pronajatých prostor ve výši **50 %** a v této výši poskytuje nájemci slevu z nájemného. Nájemné po slevě činí **115,- Kč za m² měsíčně**.
3. Nebytové prostory představují **14,5 %** celkových prostor budovy, ve které se nacházejí.
4. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci spolu s nájmem dodávku tepla a teplé vody, dodávku studené vody a odvod odpadních vod /stočné/, dodávku elektrické energie, možnost parkování na odstavné ploše m², možnost přístupu na základě smlouvy s ČR ÚZSVM. Plánek odstavené plochy je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli **14,5 %** z celkových skutečných nákladů budovy, ve které se prostory nacházejí, za dodávku studené vody a stočné, za možnost přístupu.
6. Za dodávku tepla a teplé vody a dodávku elektrické energie bude nájemce hradit pronajímateli skutečné náklady dle odečtu příslušného měřidla + DPH ve výši dle platných právních předpisů.
7. Za možnost parkování na odstavné ploše bude nájemce hradit paušální částku ve výši **2.500,- Kč** měsíčně + DPH ve výši dle platných právních předpisů.
8. Nájemné a úhrady za služby bude nájemce hradit na základě faktur pronajímatele splatných do 30 dnů od jejich doručení nájemci na účet pronajímatele. Pronajímatel bude nájemné a služby fakturovat vždy po skončení kalendářního čtvrtletí za skončené čtvrtletí.
9. Nájemce souhlasí s elektronickou fakturací.
10. Pro případ prodlení nájemce s úhradou plateb dle této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
11. Cenu nájmu a ceny služeb bude nájemce hradit na základě faktur vystavených pronajímatelem splatných do 30 dnů od jejich doručení nájemci, a to na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Pronajímatel bude cenu nájmu a ceny služeb fakturovat vždy po skončení kalendářního čtvrtletí, za které je faktura vystavena, přičemž nájemce souhlasí se zasíláním faktur **elektronickou formou na email** [REDACTED]

12. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného a paušální částka za užívání odstavné plochy se vždy od 1.1 každého kalendářního roku počínaje rokem 2026 zvýší v závislosti na výši inflace vykázané Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
13. Pro případ prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém k jejich užívání k účelu vymezenému touto smlouvou. Převzetí nebytových prostor včetně jejich stavu, počtu předaných klíčů atd., bude protokolováno ve zvláštním zápise, který podepíší pronajímatel a nájemce.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání této smlouvy, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn z důvodu mimořádné události vstoupit do nebytových prostor bez přítomnosti nájemce. O takovém vstupu musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit. V této souvislosti bere nájemce na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k nebytovým prostorům. Klíče budou uloženy v zapečetěné obálce.
3. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na majetku třetích osob nacházejícího se v nebytových prostorách.
4. Nájemce je oprávněn používat nebytové prostorách jen k účelu dle této smlouvy.
5. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů veškerých právních předpisů vztahujících se k činnosti nájemce v nebytových prostorách a v budově, zejména předpisů BOZP a PO.
6. Nájemce není oprávněn provádět v nebytových prostorách žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn umožnit užívání nebytových prostor třetí osobě.

V. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Střední odborná škola automobilní, informatiky a Gymnázium, 102 00 Praha 10 – Hostivař, Weilova 1270/4.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.4.2025 po její registraci v Registru smluv po podpisu smluvními stranami.

3. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, každé s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jedno vyhotovení.
4. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných oboustranně podepsaných dodatků ke smlouvě.
5. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy, které tvoří její součást:

a) Příloha č. 1 Seznam místností a půdorysné zobrazení prostor

Legenda		%		
Dílny	D1	129,84	100	
		129,84		129,84
Kanceláře	K1	77,8	50	38,9
	K2	27,1	100	27,1
		104,9		195,84
Chodby	3	12,2	50	6,1
	4	63,4	50	31,7
	5	5,54	50	2,77
		81,14		40,57
Sklady	1	27,3	100	27,3
	2	13,44	100	13,44
		40,74		40,74
WC, soc.		12,2	50	6,1

Nebytové prostory 2 865,58 %

Trans Job 413 14,41

b) Příloha č. 2 Plánek odstavné plochy

c) Příloha č. 3 Kalkulace pronájmu a služeb

V Praze dne

10.3.2025

Za pronajímatele:

V Praze dne

20.3.2025

Za nájemce:

Robert Musil

Pronájem a služby TransJobs		01.04.2025		celkem	celkem
Pronajaté plochy		m2	kč/m2/měsíc	za měsíc	za rok
Dílny		129,84			
Kanceláře		195,84			
Chodby		40,57			
Sklady		40,74			
WC		6,1			
Dílny, kanceláře, chodby, sklady, WC		413,09			
Celkem nájem		413,09	230	95 011	1 140 128

*

využitelnost pouze 20%, cena za m2

**

využitelnost pouze 80%, cena za m2

využitelnost pouze 50%, cena za m2

46
184
115

1. Výše ceny nájmu za měsíc za celkem m2 :

413

Smluvní strany se dohodly, že výše ceny za užívání nebytových prostor pronajatých na základě této smlouvy(dále jen "najaté nebytové prostory") vzhledem k využitelnosti 50%, činí:

korun českých (dále jen "cena nájmu")

47 505 Kč

1.1 Výše ceny nájmu za měsíc se z důvodů partneství, spolupráce, rekonstrukce a vybavení snižuje:

korun českých

30%

33 254 Kč

1. b Čtvrtletní předpis nájemného:

korun českých

99 761 Kč

2. a Měsíční předpis plateb nákladů na služby

Podíl nákladů na spotřebu tepla, vodné, stočné a sráž.vody				měsíčně	ročně s DPH
spotřeba tepla na základě měsíční fa	na základě odečtu tepla			- Kč	
náklady vodné, stočné, sráž.vody,	tj. 14,5% celkových nákladů			- Kč	
spotřeba el.energie měsíční fa	na základě odečtu elektroměru			- Kč	
fixní náklady **	tj. 14,5% celkových nákladů			8 458 Kč	101 500 Kč
Parkovné (Odstavné plochy)				2 500 Kč	30 000 Kč
Věcné břemeno náklad od.1.1.2025	tj. 10% celkových nákladů	26 452	10%	2 645 Kč	31 742 Kč
Celkem služby za měsíc				13 604 Kč	163 242 Kč

2. c Čtvrtletní předpis fixních nákladů na služby:

40 811 Kč

3. Celkem čtvrtletní předpis nájemného a služeb:

140 572 Kč

Čtvrtletní předpis a termín plateb za nájem a služby je splatný do 5.dne v měsíci, kdy bude nájemné a služby hrazeno s měsíčním předstihem

140 572 Kč

20.3.25

Ing. Milan Vorel

Sřední odborná škola aut
informatiky a Gymnáz
příspěvková organizace
Velilova 1270/4, 102 00 Praha 10
IČ: 00497070 DIČ: CZ004

-1-