

Smlouva o nájmu nebytových prostor na dobu neurčitou č.79

uzavřená 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

IČ: 064 581

zastoupené

ředitelem Střední odborné školy stavební a zahradnické
Praha 9, Učňovská 1 - Ing.Ladislavem Špičkou, CSc.

IČ: 00300268

DIČ: 009-00300268

Bank.spojení: Komerční banka Praha 8, č.ú. [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

Základní umělecká škola

sídlo: Koněvova 214, 130 00 Praha 3

zastoupená: BcA. Martinem Hauptmannem – ředitelem

IČ: 61387452

Bank.spojení : ČSOB, č.ú. [REDACTED]

(dále jen nájemce)

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel, jako vlastník nemovitosti, přenechává nájemci k užívání nebytové prostory - učebny, kanceláře, včetně soc.zařízení a koncertní místnost. Jedná se o samostatný objekt (třípodlažní budova), umístěný v areálu SOŠ Praha 9, Učňovská 1, o celkové výměře cca.1010 m².

Správcem těchto nemovitostí je na základě zřizovací listiny ze dne 10.1.2006, Střední odborná škola stavební a zahradnická, Praha 9, Učňovská 1.

II. **Účel nájmu**

Nájemce bude nebytové prostory využívat pro svoji potřebu jako učebny a kanceláře. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele poskytnout pronajatý nebytový prostor do podnájmu žádné třetí osobě.

III. **Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s šestiměsíční oboustrannou výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet 1.dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď v písemné formě doručena druhé smluvní straně.

IV. **Nájemné**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory uvedené v čl.I. s jejich příslušenstvím za dohodnuté nájemné ve výši 1,-Kč (slovy: jedna koruna česká) ročně.

Výše nájemného byla sjednána s přihlédnutím k tomu, že nájemce je školské zařízení, spadající pod stejného zřizovatele jako pronajímatel.

Nájemné bude hrazeno do 31.1. každého roku, na základě faktury zaslané pronajímatelem.

2. Úhrada za služby byla po oboustranné dohodě stanovena ve výši **3.000,-Kč** (slovy: třitisíce korun českých) měsíčně + zákonná DPH:

podíl na ostraze areálu	1.000,-Kč
podíl na el.energii společných prostor	2.000,-Kč

- a) cena za spotřebu el.energie bude hrazena čtvrtletně na základě odpočtového měřidla ve výši 3,90Kč / kWh včetně DPH
- b) telefonní poplatky budou hrazeny měsíčně dle výpisu telefonní společnosti Connect plus, s.r.o. + 50,-Kč telekomunikační poplatek za každou linku
- c) vodné, stočné, teplo a teplá užitková voda budou hrazeny čtvrtletně na základě odpočtu měřidel a skutečných cen v daném období

3. Odvoz komunál.odpadu, údržbu zeleně a komunikací v okolí budovy si zajistí nájemce sám na své náklady.

4. Úhradu za služby se zavazuje platit nájemce pronajímateli měsíčně na účet KB Praha 8, č.ú. 15730-081/0100 na základě vystavené faktury, a to nejpozději do 15.dne kalendářního měsíce.

V případě prodlení úhrady zaplatí nájemce za každý den prodlení pronajímateli úrok ve výši 0,5% z uvedené sumy.

5. Ceny dle čl.IV. odst.1 smlouvy, se smluvní strany zavazují valorizovat v závislosti na míře inflace, resp.změny cen energií. Úprava cen bude provedena na základě písemných dodatků k této smlouvě.

V.
Ostatní ujednání

1. Obě smluvní strany shodně konstatují, že nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy, jsou schopné samostatného užívání a provozu.
2. Nájemce se zavazuje, že bude užívat nebytové prostory k dohodnutému účelu.
3. Pronajímané prostory jsou nezařízené pronajímatelem.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, není nájemce oprávněn provádět v užívaných prostorách jakékoliv stavební úpravy a změny.
5. Nájemce je povinen do pronajatých prostor umožnit přístup pracovníkům pronajímatele, pokud to bude vyžadovat plnění jejich pracovních úkolů.
6. Nájemce je povinen v užívaných prostorách dodržovat platné hygienické, požární a bezpečnostní předpisy a počínat si tak, aby svojí činností neohrozil majetek pronajímatele ani zdraví osob zdržujících se v objektu.
7. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat užívané prostory pronajímateli ve stavu odpovídajícímu způsobu a době užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
8. Pronajímatel si provádí drobnou běžnou údržbu na svoje náklady.
9. Pronajímatel neodpovídá za škody, které nastanou v užívaných nebytových prostorách v důsledku činnosti nájemce nebo jeho provozu. Pronajímatel též neodpovídá za škody způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením, které nastanou v užívaných nebytových prostorách nebo budou způsobeny třetími osobami. Toto platí i pro případ škod na zdraví a životu.
10. Nájemce si zajistí na vlastní náklady pojištění věcí a majetku vneseného do pronajatých prostor a případné vzniklé škody se zavazuje uplatnit u příslušné pojišťovny.
11. Na základě této smlouvy je nájemce oprávněn po dohodě s pronajímatelem umístit u hlavního vchodu do objektu návěstí s obchodním označením své firmy.

--
VI.
Zabezpečení požární ochrany

Za dodržování povinností vyplývajících z požární ochrany v prostorách, jejichž užívání je předmětem této smlouvy i prostory přístupové, odpovídá pronajímatel i nájemce dle zákona č.133/1985 Sb. následovně:

- a) nájemce je povinen:
- řídit se pokyny požárního technika pronajímatele
 - zabezpečit vyvěšení „Požárního řádu“ a „Požárně poplachové směrnice“, které obdrží od pronajímatele
 - umožnit vstup kontrolnímu orgánu požární ochrany do pronajatých prostor.

b) pronajímatel je povinen:

- seznámit nájemce se systémem požární ochrany objektu
- předat nájemci „Požární řád“ a „Požárně poplachové směrnice“
- technicky zajistit volný průchod pracovníků nájemce při evakuaci.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, každá strana obdrží jedno vyhotovení.
2. Případné změny a doplňky smlouvy mohou být učiněny jen po dohodě smluvních stran a formou očíslovaných písemných dodatků.
3. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu, s účinností od 1.2.2006.
4. Obě strany prohlašují, že si obsah smlouvy řádně přečetly, souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svým podpisem.

V Praze dne : 24. 1. 06

Střední odborná škola stavební a zahradnická



190 00 Praha 9
Učňovská 1

tel.: [redacted]
fa: [redacted] -13-

Za pronajímatele: [redacted]

Základní umělecká škola
HUDEBNÍ A TANEČNÍ OBOR
130 00 PRAHA 3, Koněvova 214
Telefon: [redacted]

Za nájemce : [redacted]

D o d a t e k č. II

k nájemní smlouvě ze dne 24.1.2006

uzavřené mezi

Střední odborná škola stavební a zahradnická, Praha 9, Učňovská 1
zastoupená: Mgr. Miloslavem Janečkem - ředitel
IČ: 00300268 DIČ: CZ00300268
(pronajímatel)

a

Základní umělecká škola, Praha 9, Učňovská 1
zastoupená: BcA. Martinem Hauptmannem – ředitel
IČ: 61387452
(dále jen nájemce)

Předmětem tohoto dodatku je změna článku IV výše uvedené nájemní smlouvy.

IV.

Výše nájmu

- Úhrada za služby byla po oboustranné dohodě stanovena ve výši **10 415,-Kč** (slovy: desettisícčtyřistapátnáct korun českých) měsíčně včetně zákonné DPH:
 - srážkové vody měsíční platba ve výši 587,- Kč
 - ostatní služby měsíční platba ve výši 9 828,- Kč(v této částce je obsažena úhrada za ostrahu, osvětlení areálu, úklid společných prostor a podíl na údržbě zeleně a komunikací).
Cena za spotřebu el.energie, tepla, teplé vody a za vodné, stočné bude hrazena čtvrtletně na základě odpočtu měřidel a skutečných cen v daném období.
- Odvoz komunálního odpadu si nájemce zajišťuje sám na své náklady.
Podílí se na údržbě zeleně a komunikací v areálu, s tím že úpravu zeleně v okolí budovy si zajišťuje sám.

V.


Ostatní ujednání




- Pronajímatel souhlasí s pronajímáním nebytových prostor v objektu nájemce.


VI.
Závěrečná ustanovení


1. Všechny ostatní články a body nájemní smlouvy ze dne 24.1.2006 nezměněné tímto dodatkem, zůstávají nadále v platnosti.
2. Tento dodatek nabývá účinnosti dne 1. září 2010.
3. Dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních.. Pronajímatel obdrží dva výtisky, nájemce jeden výtisk.

V Praze dne 30.8.2010


Za pronajímatele: Mgr. M. Janeček


Střední odborná škola stavební a zahradnická
Praha 9, Učňovská 1
PSČ 190 00
tel: 
fax:  - 15 -


Za nájemce: BcA. M. Hauptmann

Základní umělecká škola
190 00 PRAHA 9, Učňovská 1

IČO: 61387452 =1=

Dodatek č. III

k nájemní smlouvě ze dne 24.1.2006 ve znění dodatků č. 1 – 2

1. Pronajímatel

Střední odborná škola stavební a zahradnická, Praha 9, Učňovská 1
sídlem Učňovská 1/100, 190 00 Praha 9

IČ: 003 00 268

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.úctu: [REDAKCE]
zast. ředitelem Mgr. Miloslavem Janečkem (dále jen ředitel)
(dále jen **pronajímatel**)

a

2. Nájemce

Základní umělecká škola

sídlem: Učňovská 1/100, 190 00 Praha 9

IČ: 16193563

zastoupena ředitelem BcA. Martinem Hauptmannem
(dále jen **nájemce**)

Předmětem tohoto dodatku je změna článku IV., bodu 2.

IV. Výše nájmu

2. Úhrada za služby byla po oboustranné dohodě stanovena ve výši **8 724,- Kč** (slovy: osmtisíc sedm set dvacet čtyřikoruny české) měsíčně + **DPH v zákonné výši**:
- srážkové vody měsíční platba 534,- Kč + DPH v zákonné výši
- ostatní služby měsíční platba ve výši 8 190,- Kč + DPH v zákonné výši
(v této částce je obsažena úhrada za ostrahu, osvětlení areálu, úklid společných prostor a podíl na údržbě zeleně a komunikací).

Cena za spotřebu el. energie, tepla, teplé vody a za vodné, stočné bude hrazena čtvrtletně na základě odpočtu měřidel a skutečných cen v daném období.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Všechny ostatní články a body nájemní smlouvy ze dne 24.1.2006, nezměněné tímto dodatkem, zůstávají nadále v platnosti.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem 1.2.2012
3. Dodatek je sepsán ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží 1 vyhotovení.

V Praze dne 26.1.2012

[REDAKCE]
.....
pronajímatel
**Střední odborná škola stavební a
zahradnická, Praha 9, Učňovská 1**

Ředitel Mgr. Miloslav Janeček

STŘEDNÍ ODBORNÁ ŠKOLA
STAVEBNÍ A ZAHRADNICKÁ
Praha 9, Učňovská 1
PSČ 190 00
tel.: [REDAKCE]
fax: [REDAKCE]

- 15 -

V Praze dne 26.1.2012

[REDAKCE]
.....
nájemce
**Základní umělecká škola
Praha 9, Učňovská 1**
ředitel BcA. Martin Hauptmann

Základní umělecká škola
190 00 PRAHA 9, Učňovská 1
tel.: [REDAKCE]
IČO: 61387452

-3-

Dodatek č. IV (D055/4)

k nájemní smlouvě č. D055/00 ze dne 24.1.2006
ve znění dodatků č. I - III

1. Pronajímatel

Střední odborná škola stavební a zahradnická, Praha 9, Učňovská 1
sídlem Učňovská 1/100, 190 00 Praha 9

IČ: 003 00 268

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.úctu: [redacted]
zast. ředitelem Mgr. Miloslavem Janečkem (dále jen ředitel)
(dále jen **pronajímatel**)

a

2. Nájemce

Základní umělecká škola

sídlem: Učňovská 1/100, 190 00 Praha 9

IČ: 61387452

zastoupena ředitelem BcA. Martinem Hauptmannem
(dále jen **nájemce**)

Předmětem tohoto dodatku je změna článku I. Předmět nájmu

I. Předmět nájmu

Předmět nájmu se rozšiřuje o manipulační prostor před budovou Základní umělecké školy. Poloha je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Všechny ostatní články a body nájemní smlouvy ze dne 24.1.2006 ve znění dodatků č. I – III, nezměněné tímto dodatkem, zůstávají nadále v platnosti.
2. Smluvní strany shodně konstatují, že tato smlouva podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění této smlouvy v registru smluv provede Střední odborná škola stavební a zahradnická, Praha 9, Učňovská 1, IČ 00300268.
3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem 1.11.2016
4. Dodatek je sepsán ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží 1 vyhotovení.

V Praze dne 24.10.2016

[redacted]
.....
pronajímatel
**Střední odborná škola stavební a
zahradnická, Praha 9, Učňovská 1**
ředitel **Mgr. Miloslav Janeček**
Střední odborná škola stavební a zahradnická



Praha 9, Učňovská 1

PSČ 190 00

tel.: [redacted]

fax: [redacted]

- 15 -

V Praze dne 24.10.2016

[redacted]
.....
nájemce
Základní umělecká škola
Praha 9, Učňovská 1
ředitel **BcA. Martin Hauptmann**

Základní umělecká škola

190 00 PRAHA 9, Učňovská 1

[redacted] 26, Fax: [redacted]

OO: 61387452

-3-

