

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb. (§2302) mezi

1. Pronajímatel: **Střední průmyslová škola dopravní, a. s.**  
Plzeňská 298/217a, 150 00 Praha 5  
zastoupená ředitelem školy Ing. Františkem Novotným  
**IČO:** 25632141 **DIČ:** CZ25632141 plátce DPH  
organizace je zapsána v OR, vedeném u MS, oddíl B., vložka 5097  
(dále také jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce: **MAOX, družstvo**  
Ječná 547/15, 120 00 Praha 2 – Nové Město  
zastoupeno předsedou představenstva panem Mykolou Molnarem  
**IČO:** 27903141 **DIČ:** CZ27903141 plátce DPH  
organizace je zapsána v OR, vedeném u MS, oddíl Dr., vložka 6784  
(dále také jen „nájemce“)

společně také „smluvní strany“

I.

## Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou o nájmu prostor sloužícího podnikání o výměře 8,7 m<sup>2</sup>, který se nachází v přízemí budovy Střední průmyslové školy dopravní, a.s., a to se všemi jeho součástmi a příslušenstvím (dále také jen „předmět nájmu“ nebo jen „prostor sloužící podnikání“).
2. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla), a to včetně práva vstupu k nebytovému prostoru hlavním vchodem do nemovitosti a užívání jedné vyhrazené samostatně uzamykatelné toalety pro zaměstnance nájemce, která sousedí s nebytovým prostorem (WC).
3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.
4. Nájemce prostor sloužící podnikání se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů v souladu s článkem IV. této smlouvy.

## II. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat prostor sloužící podnikání pro výkon jeho podnikání, jehož předmětem je prodej občerstvení pro žáky a zaměstnance školy.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

## III.

### Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení, náklady za služby

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné je stanoveno dohodou ve výši 1.000,- Kč bez DPH měsíčně a to na základě doporučení majitele nemovitosti. Podkladem pro úhradu bude vystavená faktura pronajímatelem a to k prvnímu dni daného měsíce mimo měsíce hlavních prázdnin / červenec a srpen /. Nájemné je stanoveno včetně nákladů na elektrickou energii, vodu a vytápění. Celková výměra pronajatého prostoru je 8,7 m<sup>2</sup>.
2. Faktura bude hrazena převodem na účet.
3. Smluvní strany se dohodly, že počínaje kalendářním rokem 2015 se nájemné automaticky zvyšuje, a to podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem, nebo podle jiného indexu, kterým Český statistický úřad předcházející index nahradí. Zvýšení nájemného podle tohoto odstavce bude účinné vždy od 1. 1. příslušného kalendářního roku, a to i tehdy, že bude index podle předcházející věty uveřejněn později. V takovém případě je nájemce povinen uhradit nedoplatek na zvýšeném nájemném nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém bude index uveřejněn, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.

## IV.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
  - a) řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné,
  - b) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení,
  - c) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu,
  - d) nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu (vymalování místností),
  - e) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup prostoru sloužícího podnikání, oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu úmysl změnit předmět podnikání a vyžádat si jeho souhlas,
  - f) v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
  - g) zajistit a zajišťovat na vlastní náklady veškerá nutná povolení k realizaci a provozování prostoru sloužícího podnikání,
  - h) pronajímatel se zavazuje, že nebude v prostoru sloužícího podnikání prodávat alkoholické a tabákové výrobky,
  - i) v době hlavních prázdnin (červenec a srpen) bude prostor sloužící podnikání uzavřen a nebude odebírána elektrická energie a voda.

2. Pronajímatel je povinen:

- a) předat nájemci prostor sloužící podnikání ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu,
- b) pronajímatel předá nájemci organizaci školního roku a oznámí případné uzavření školy (ředitelské volno),
- c) pronajímatel neumožní přístup do prostoru sloužícího podnikání nájemci v době uzavření školy.

## V. Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to od 6. 1. 2014.
2. Smlouva může být ukončena dohodou nebo výpovědí s výpovědní lhůtou, která činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Doručení výpovědi musí být provedeno písemnou formou.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., o nájmu prostoru sloužícího podnikání.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Kontaktní osoba za pronajímatele: \_\_\_\_\_, tel: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_  
a za nájemce: \_\_\_\_\_, tel: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_
4. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po 1 exempláři.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Praze dne 3.1.2014

.....  
prónajímátel

.....  
nájemce

## Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená mezi

1. Pronajímatel: **Střední průmyslová škola dopravní, a. s.**  
Plzeňská 298/217a, 150 00 Praha 5  
zastoupená ředitelem školy Ing. Františkem Novotným  
**IČ: 25632141 DIČ: CZ25632141** plátce DPH  
organizace je zapsána v OR, vedeném u MS, oddíl B., vložka 5097

(dále také jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce: **MAOX, družstvo**  
Novovysočanská 697/44, 190 00 Praha 9  
zastoupeno předsedou představenstva panem Mykolou Molnarem  
**IČ: 27903141 DIČ: CZ27903141** plátce DPH  
organizace je zapsána v OR, vedeném u MS, oddíl Dr., vložka 6784

(dále také jen „nájemce“)

společně také „smluvní strany“

dodatek č. 1 rozšiřuje smlouvu v těchto bodech:

### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce je povinen:

- j) Nájemce zodpovídá v plném rozsahu za dodržování hygienických předpisů, BOZP a předpisů PO ve vztahu k předmětu nájmu.
- k) Nájemce je povinen ve smyslu zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb. ve znění pozdějších předpisů sám zajišťovat úkoly požární ochrany. Pronajímatel zabezpečuje požární ochranu ve společných prostorách (např. WC, chodby, schodiště). Nájemce odpovídá za stav BOZP v pronajatých prostorách, včetně zajištění školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a BOZP. Nájemce je povinen provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
- l) Pronajaté prostory a technická zařízení provozovat za podmínek stanovených právními a ostatními předpisy platnými pro oblast BOZP, PO, ekologie, energetiky a metrologie. Jedná se zejména o zabezpečování nebo provádění předepsaných prohlídek, kontrol, revizí, údržby a oprav předmětu nájmu.
- m) Pronajaté prostory a technická zařízení používat pouze k účelům nezbytným k zajištění předmětu své činnosti a v rozsahu stanoveném nájemní smlouvou. Neprovádět neodborné opravy a nepřetěžovat elektrické obvody připojováním nadměrného počtu spotřebičů.
- n) Plnit veškeré povinnosti vyplývající z ustanovení právních předpisů v oblastech BOZP, PO, ekologie, energetiky a metrologie vztahující se ke vzniku úrazů, požárů, havárií a provozních nehod. Každou takovou událost neprodleně ohlásit pronajímateli v případě, že se jakkoliv dotýká předmětu pronájmu nebo souvisí s činností pronajímatele.

- o) Předem oznámit pronajímateli provádění prací a činností spojených se zvýšeným nebezpečím vzniku úrazů, požárů, havárií nebo provozních nehod, které mohou negativně ovlivnit bezpečnost provozu v prostorách pronajímatele.
- p) V prostorách a zařízeních společně užívaných respektovat obecné bezpečnostní požadavky, jakož i pokyny k zajištění bezpečnosti vydané pro tyto prostory a zařízení pronajímatelem.
- q) Předat odpovědnému zástupci pronajímatele pro případ mimořádné události (požár, provozní nehoda, havárie) klíče od pronajatých prostor, včetně adres a telefonních čísel odpovědných osob. S pronajímatelem projednat režim vydávání těchto klíčů (osoby, situace).
- r) Při provozování vlastních i pronajatých elektrických zařízení (včetně přívodů) plnit požadavky odpovídajících elektrotechnických předpisů.

Nájemce odpovídá zejména:

- a) Za škody způsobené v pronajatých prostorách a na technických zařízeních vlastními pracovníky, třetími osobami a vlastní činností, včetně škod a ztrát způsobených v těchto prostorách uvedeným pracovníkům a třetím osobám.
- b) Za to, že na elektrickou síť nebude připojovat jiné než sjednané elektrické spotřebiče a zařízení.
- c) Za zajištění pravidelných revizí vlastních vyhrazených technických zařízení.
- d) Za škody vzniklé uložením pokut, za nedodržování ustanovení právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů v oblastech BOZP, PO, ekologie, energetiky a metrologie, bude-li prokázána přímá souvislost předmětu jeho činnosti s uložením pokuty.

## VII. Závěrečná ustanovení

- 6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. / včetně případných příloh, změn a dodatků /. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich využitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek.
- 7. Střední průmyslová škola dopravní, a.s. upozorňuje na to, že podle jejích interních předpisů dodržuje zásady svého etického kodexu a protikorupčních pravidel a ve svých smluvních vztazích s obchodními partnery dodržuje a i od svých obchodních partnerů očekává dodržování zásad stanovených v Protikorupční doložce a Trestněprávní doložce – [www.sps-dopravni.cz](http://www.sps-dopravni.cz). Smluvní strany se zavazují k dodržování těchto zásad.

Dodatek č. 1 mění smlouvu v odst. VII bod 3.

3. Kontaktní osoba za pronajímatele: \_\_\_\_\_ tel.: \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

V ostatních bodech se text smlouvy nemění. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy.

V Praze dne **- 1 -04- 2019**

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce