



Smlouva o pronájmu

Střední škola elektrotechniky a strojírenství

se sídlem: Jesenická 1, 106 00 Praha 10
IČ: 00639133
DIČ: CZ00639133
bankovní spojení: 2003760004 / 6000 PPF banka a.s. Praha 1
zastoupená: ředitelkou školy Ing. Bc. Simonou Nesvadbovou, Ph.D.
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

PORR a. s.

se sídlem: Dubečská 3238 / 36, 100 00 Praha 10
IČ: 430 05 560
zastoupená: panem Josefem Husarem, členem představenstva společnosti,
panem Ing. Dušanem Čížkem, členem představenstva společnosti,
panem Lukášem Vostrackým, na základě plné moci
(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají tuto smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je příspěvkovou organizací zřízenou zřizovatelem, kterým je hlavní město Praha, a to na základě zřizovací listiny č. 4 / 8 ze dne 17. 2. 2011. Shora uvedenou zřizovací listinou byl pronajímateli svěřen majetek ve vlastnictví zřizovatele do správy, a to mimo jiné **pozemku č. 3176 / 1 k.ú. Strašnice, obec Praha, na adrese Dubečská 34, 100 00 Praha 10 – Strašnice**. Na základě čl. IX. odst. 1 písm. d) Zřizovací listiny je pronajímatel oprávněn svěřený majetek pronajímat třetím osobám.
2. Předmětem smlouvy je pronájem plochy o celkové výměře 700 m² na adrese Dubečská 34, Praha 10, Strašnice (viz Příloha č. 1).

II.

Účel pronájmu

1. Účelem pronájmu je využívání plochy (v současné době školou nevyužívané) uvedené v čl. I odst. 2 nájemcem.

III.

Doba pronájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s počátkem nájmu **od 1. dubna 2019**.

IV.

Výše nájemného

1. Nájemné za pronájem předmětu smlouvy se sjednává dohodou ve výši **30.100,- Kč bez DPH za měsíc** (slovy – třicettisícjednostokorunčeských), tzn. 43,-Kč/m².

2. Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy k 5. kalendářnímu dni příslušného čtvrtletí. Výše čtvrtletní splátky je stanovena splátkovým kalendářem, který tvoří nedílnou součást této smlouvy (Příloha č. 2).
3. Pro případ nedodržení termínu splatnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Dojde-li dle údajů zveřejňovaných Českým statistickým úřadem ke změně úhrnného indexu spotřebitelských cen (dále jen "index"), je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna uplatnit nárok na přizpůsobení výše nájemného. Zároveň je pronajímatel oprávněn provést každoročně úpravu cen energií a cen za služby spojené s pronájmem. Změna kalkulace cen bude nájemci oznámena bezodkladně.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy;
- b) udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu;
- c) odpovídá za stromy a keře vzrostlé na pronajatém pozemku, za jejich případné poškození nese plnou právní odpovědnost. Nájemce zajistí na vlastní náklady adekvátní náhradu zeleně v případě jejího úhynu nebo poškození;
- d) nájemce je povinen zamezit vstupu na ostatní pozemky školy vybudováním oplocení pronajatého pozemku na vlastní náklady
- e) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami (úklid plochy);
- f) umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou;
- g) stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele;
- h) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu;
- i) není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám;
- j) v den skončení sjednaného užívání se nájemce zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení včetně úprav, které se souhlasem pronajímatele provedl; o stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

2. Pronajímatel je povinen:

- a) odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání,
- b) odstranit na základě oznámení nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání předmětu nájmu;
- c) zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou;

VI.

Ukončení pronájmu

1. Pronájem skončí uplynutím lhůty sjednané v článku III. této smlouvy.
2. Nájem předmětu smlouvy lze před uplynutím sjednané doby ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 6 měsíců.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu dle platných právních předpisů, jestliže:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
 - b) nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s placením nájemného za užívání předmětu nájmu anebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s jeho užíváním;
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu anebo v navazujících prostorách domu;
 - d) nájemce neprovádí řádně údržbu předmětu nájmu sjednanou v této smlouvě;
 - e) nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu nebo umožní jeho užívání bez právního důvodu jiné osobě;
 - f) bylo rozhodnuto o odstranění stavby anebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu dle platných právních předpisů, jestliže:
 - b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smlouvenému užívání;
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. V., odst. 2. této smlouvy.
 5. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
 6. Smlouva může být ukončena též odstoupením od smlouvy z důvodů a za podmínek uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
 7. Při zániku této smlouvy, tj. při ukončení pronájmu je nájemce povinen vrátit předmět pronájmu pronajímateli ve stavu, který odpovídá provedeným stavebním úpravám odsouhlasených pronajímatelem s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, popřípadě na žádost pronajímatele uvede nájemce pozemek do původního stavu.

VII.


Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky, které jsou očíslovány a stávají se nedílnou součástí smlouvy.
2. V otázkách, které tato smlouva výslovně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, popř. dalšími obecně závaznými předpisy České republiky, vždy v aktuálním platném znění.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku 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 škola elektrotechniky a strojírenství.
4. Smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech, jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
5. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
6. Strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva je v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a s obsahem smlouvy souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 1. 4. 2019

Střední škola
elektrotechniky a strojírenství
10a du Puha 10, Jesenická 1
IČ: 00539113


.....
Pronajímatel


.....
Nájemce

704/01A 01-1

Rozšíření parkoviště areálu Purr Varianta A.1

- 31 nových parkovacích stání
- 2 rušená stávající stání v prostoru vjezdu
- návrh předpokládá kácení 5 ks stávajících dřevin vysazených v ploše rozšířené části parkoviště



Období 2019 - 2020

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ - DAŇOVÝ DOKLAD č. 2812019....**Pronajímatel :**

Střední škola elektrotechniky a strojírenství
 Jesenická 1
 106 00 Praha 10
 IČ 00639133,
 DIČ : CZ00639133
 bank.spoj.: PPF banka a.s.,
 č.ú.: 2003760004 / 6000

Nájemce:

PORR a.s.
 Dubečská 3238/36
 100 00 Praha 10
 IČ 430 05 560
 DIČ CZ43005560

DZP	Splatnost	Nájemné	DPH 21% (dle §56a odst. 1 b zákona 235/2004 o dani z přidané hodnoty)	celkem k úhradě včetně DPH	variabilní symbol
05.04.2019	05.04.2019	90.300,-	18.963,-	109.263,-	281201904
05.07.2019	05.07.2019	90.300,-	18.963,-	109.263,-	281201907
05.10.2019	05.10.2019	90.300,-	18.963,-	109.263,-	281201910
05.01.2020	05.01.2020	90.300,-	18.963,-	109.263,-	281201901
				437.052,-	

V Praze dne 1. 4. 2019



Ing. Filip Kvasil, Ph.D.

 za pronajímatele

PH

 za nájemce

H

