

291/2019/N

## Nájemní smlouva

**Společnost:** Střední škola elektrotechniky a strojírenství  
se sídlem: Jesenická 1, 106 00 Praha 10  
IČ: 00 639 133  
DIČ: CZ00639133  
zastoupená: Ing. Bc. Simonou Nesvadbovou, Ph.D., ředitelkou školy  
bankovní spojení: PPF Praha 4, č. ú.: 2003760004/6000  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Pan:** Tomáš Stejskal  
se sídlem: V Koutech 388, 257 41 Týnec nad Sázavou  
IČ: 05610427  
Kontakt: tel: 702 916 942  
email: tomas.stk@email.cz  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
nájemní smlouvu:

### I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v budově „A“, Jesenická 3067/1, Praha 10, o celkové výměře 40 m<sup>2</sup>. Konkrétně se jedná o personální místnost, prodejní prostor, sklad a sociální zařízení. Tento majetek, který je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, byl Zřizovací listinou dán do správy pronajímatele. Právo uzavírat nájemní smlouvy je vymezeno v čl. IX., odst. 1. písm. d) Zřizovací listiny vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 4/8 ze 17.2.2011 v platném znění.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle čl. II této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy.
3. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu pro účely popsané v této smlouvě.
4. Vnitřní vybavení nebytových prostor zajistí nájemce na své náklady, bude součástí jeho majetku a pronajímatel za něj nenese žádnou odpovědnost.

### II. Účel nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá za účelem provozování školního bufetu. Živnostenský list opravňující nájemce k provozování této činnosti tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

### **III. Nájemné a jeho úhrada**

1. Výše nájemného se sjednává na 40.000,- Kč bez DPH (slovy čtyřicettisíckorunčeských) ročně, tedy 4.000,- Kč bez DPH (slovy čtyřtisícekorunčeských) měsíčně. Nájemné se nesjednává na období hlavních školních prázdnin – červenec a srpen.
2. Nájemné je splatné měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem bezhotovostně na účet pronajímatele.
3. Pro případ nedodržení termínu splatnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky nájemného za každý den prodlení.
4. Pokud pronajímatel nesplní své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo ze zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v důsledku čehož může nájemce užívat nebytové prostory omezeně nebo vůbec, má nájemce nárok na slevu z nájemného.
5. Pronajímatel je oprávněn od 1. ledna každého běžného roku zvýšit nájemné v závislosti na inflaci naší měny. Pronajímatel může zvýšit nájemné až o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za uplynulý rok nebo roky od poslední úpravy ceny nájmu. Zároveň je pronajímatel oprávněn provést každoročně úpravu kalkulace cen za služby spojené s pronájmem na základě faktur obdržených od poskytovatelů těchto služeb. Změna kalkulace cen bude nájemci oznámena bezodkladně po zjištění skutečných cen a doúčtována zpětně od 1.1. běžného roku.

### **IV. Služby spojené s pronájmem**

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli poměrné náklady na elektrickou energii, vodné, stočné a odvoz odpadu. Kalkulace těchto nákladů je uvedena v Příloze č. 2.
2. Pro splatnost, pokuty a slevy ze služeb spojených s pronájmem platí ustanovení uvedená v čl. III., odst. 2, 3, a 4.
3. Pronajímatel provede každoročně úpravu kalkulace cen za služby spojené s pronájmem na základě faktur obdržených od poskytovatelů těchto služeb. Změna kalkulace cen bude nájemci oznámena bezodkladně po zjištění skutečných cen a doúčtována zpětně od 1.1. běžného roku.

### **V. Práva a povinnosti smluvních stran**

#### **1. Pronajímatel je povinen:**

- 1.1. zajistit přístup k pronajímaným prostorům a jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy, a to v pracovních dnech (s výjimkou školních prázdnin) od 6.30 hod. do 17.00 hod., v ostatních dnech na základě předchozí operativní dohody,
- 1.2. platit pojištění za pronajaté prostory v rozsahu škod vzniklých živelnou pohromou,
- 1.3. zabezpečovat revize veškerých přípojek (elektřina, plyn, voda...),
- 1.4. zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.

## **2. Nájemce je povinen:**

- 2.1. užívat nebytové prostory v souladu s účelem nájmu, způsobem obvyklým, nepoškozujícím práva pronajímatele,
  - 2.2. dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti práce, předpisy protipožární, hygienické a ekologické, hradit případné sankce udělené příslušnými státními či správními orgány,
  - 2.3. proškolit případné zaměstnance dle platných právních předpisů,
  - 2.4. po dobu trvání nájmu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor;
  - 2.5. respektovat právo kontroly ze strany pronajímatele, a to kdykoliv během trvání nájmu, k respektování tohoto ustanovení zavázat i příp. pomocné osoby,
  - 2.6. respektovat zákaz podnájmu třetím osobám,
  - 2.7. respektovat zákaz prodeje všech alkoholických nápojů, tabákových výrobků a návykových látek,
  - 2.8. prodávat zboží pouze žákům a zaměstnancům pronajímatele,
  - 2.9. odpovídat za uzavření prostor, svěřené klíče, zajistit zabezpečení prostor proti krádeži a případně uzavřít pojištění věcí, které vnesl do objektu z titulu podnikatelské činnosti,
  - 2.10. odpovídat za škody vzniklé jeho nedbalostí, či porušením právních předpisů ze strany nájemce nebo jeho zaměstnanců,
  - 2.11. pojistit věci, které budou do objektu vneseny z titulu jeho podnikatelské činnosti, případně vlastnického práva nájemce, na které se sjednané pojištění pronajímatele nevztahuje;
  - 2.12. zajišťovat na vlastní náklady úklid pronajatých prostor,
  - 2.13. provádět na vlastní náklady drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostor včetně malování,
  - 2.14. písemně oznámit pronajímateli potřeby větších oprav bez zbytečného odkladu,
  - 2.15. provádět stavební úpravy pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
  - 2.16. podílet se na úklidu přilehlé školní jídelny na základě dohody s pronajímatelem.
3. Práva a povinnosti smluvních stran, které tato smlouva výslovně neupravuje, se řídí platnými právními předpisy, v platných zněních.

## **VI. Trvání nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 9. 2019.
2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po měsíci, kdy byla podána výpověď.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže nájemce:

- 3.1. užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- 3.2. je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- 3.3. přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu,
- 3.4. dojde-li ke změně vlastnictví budovy, v níž se pronajatý nebytový prostor nachází.
4. V případě hrubého porušení smlouvy může pronajímatel zrušit smlouvu s okamžitou platností.
5. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:
  - 5.1. ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal,
  - 5.2. provozovna se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilá ke smluvenému užívání
  - 5.3. jestliže pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti, vyplývající z této smlouvy.
6. Smlouva může být zrušena i v případě, že nastanou oběma stranami neovlivnitelné okolnosti, které znemožní její plnění.
7. Po skončení či zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a řádně předat pronajímateli včetně všech součástí a příslušenství.

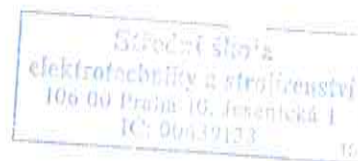
## VII. Závěrečné ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem 1. 9. 2019.
2. Smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky.
3. 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 škola elektrotechniky a strojírenství.
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, po jednom pro každou ze smluvních stran, oba výtisky mají platnost a závaznost originálu.
5. Smluvní 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 29.5.2019

Jan Štěpánek

.....  
nájemce



Ing. Jindřich Křivánek Ph.D.

.....  
pronajímatel

**Kalkulace nákladů spojených s pronájmem**

Platnost: od 1.9.2019

**El. energie**

|                           |              |                  |                  |                   |                   |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Cena Kč/kWh               | 6,02         |                  |                  |                   |                   |                  |
| <b>El. spotřebiče</b>     | <b>Počet</b> | <b>Příkon kW</b> | <b>Celkem kW</b> | <b>Počet hod.</b> | <b>Celkem kWh</b> | <b>Celkem Kč</b> |
| Chladicí obslužná vitrína | 1            | 0,80             | 0,80             | 8                 | 6,40              | 38,53            |
| Lednice nápojová          | 1            | 0,80             | 0,80             | 6                 | 4,80              | 28,90            |
| Lednice potravinová       | 2            | 0,60             | 1,20             | 24                | 28,80             | 173,38           |
| Lednice potravinová malá  | 2            | 0,09             | 0,18             | 24                | 4,32              | 26,01            |
| Mrazicí box pultový       | 1            | 0,30             | 0,30             | 24                | 7,20              | 43,34            |
| Vitrína teplá pultová     | 1            | 0,65             | 0,65             | 6                 | 3,90              | 23,48            |
| Fritéza 8l                | 2            | 3,20             | 6,40             | 1                 | 6,40              | 38,53            |
| Fritéza 5l                | 1            | 2,10             | 2,10             | 1                 | 2,10              | 12,64            |
| Vařič                     | 1            | 1,80             | 1,80             | 1                 | 1,80              | 10,84            |
| Toaster                   | 1            | 1,20             | 1,20             | 1                 | 1,20              | 7,22             |
| Hot Dog                   | 1            | 0,11             | 0,11             | 1                 | 0,11              | 0,66             |
| Mikrovlnná trouba         | 1            | 0,70             | 0,70             | 1                 | 0,70              | 4,21             |
| Varná konvice             | 1            | 2,00             | 2,00             | 1                 | 2,00              | 12,04            |
| Kráječ                    | 1            | 0,20             | 0,20             | 1                 | 0,20              | 1,20             |
|                           |              |                  |                  |                   |                   | <b>420,98</b>    |

**Vodné, stočné**

|        |                      |                    |                        |                  |
|--------|----------------------|--------------------|------------------------|------------------|
|        | <b>Kč/m3 bez DPH</b> | <b>Kč/m3 s DPH</b> | <b>Spotřeba za den</b> | <b>Celkem Kč</b> |
| Vodné  | 42,57                | 48,96              | 0,1                    | 4,90             |
| Stočné | 35,39                | 40,7               | 0,1                    | 4,07             |
|        |                      |                    |                        | <b>8,97</b>      |

**Odvoz odpadu**

|       |  |  |  |              |
|-------|--|--|--|--------------|
| Odhad |  |  |  | <b>10,00</b> |
|-------|--|--|--|--------------|

**CELKEM (Zaokrouhleno)****440,00**

*Jan Štefánek*  
 Štefánek s.r.o.  
 elektrotechniky a strojírenství  
 106 00 Praha 10, Jesenická 1  
 IČ: 00632133

