



## 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

### **Divadlo Ungelt s.r.o.**

se sídlem: Nový Svět 78/5, 118 00 Praha 1 - Hradčany  
IČ: 28944879  
DIČ: CZ28944879  
bankovní spojení: 43-5560000247/0100 Komerční banka  
zastoupeno: jednatelem Martinem Šimkem  
zapsáno: Obchodní rejstřík, vedený Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 154877

(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 budovy k.ú. Záběhlice, obec Praha, na adrese Průhonická 2, 106 00 Praha 10 – Záběhlice. Na základě čl. IX. odst. 1 písm. d) Zřizovací listiny je pronajímatel oprávněn svěřený majetek pronajímat třetím osobám.
2. Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor na adrese Průhonická 2, Praha 10, budova 1, místnost o celkové výměře 45 m<sup>2</sup>.

### **II.**

#### **Účel pronájmu**

1. Účelem pronájmu je využívání místnosti nájemcem jako skladu materiálu potřebného k činnosti nájemce v souladu s předmětem podnikání vyplývajícího z obchodního rejstříku.

### III. Doba pronájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku, tj. **od 1. října 2018 do 30. září 2019.**

### IV. Výše nájemného

1. Nájemné za pronájem předmětu smlouvy se sjednává dohodou ve výši **31.500,- Kč bez DPH za rok** (slovy – patnácttisícdvěštosmdesátosmkorunčeských).
2. Platby za odběr energií jsou stanoveny ve výši **7.740,- Kč bez DPH za rok** (slovy – dvatisícepětsetosmdesátosmkorunčeských).
3. Celková cena za nájem a za odběr energií činí **39.240,- Kč bez DPH za rok** (slovy – sedmnácttisícosmsetšedesátosmkorunčeských).
4. Nájemné včetně plateb za energie je splatné čtvrtletně, vždy k 5. kalendářnímu dni příslušného měsíce. Výše měsíční splátky je stanovena splátkovým kalendářem, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
5. Pro případ nedodržení termínu splatnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení.
6. 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 a veškeré opravy;
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami (výměny žárovek, umývání oken, čištění podlahové krytiny);
- d) 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;
- e) stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele;
- f) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu;
- g) není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám;
- h) 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.

4

## 2. Pronajímatel je povinen:

- a) odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol;
- b) odstranit na základě oznámení nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání nebytového prostoru;
- c) zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou;
- d) zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu.

## 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 tříměsíční výpovědní lhůtou z důvodů uvedených v následujících bodech 3 a 4.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, 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) nájemce bez souhlasu pronajímatele změnil, a to i částečně, předmět podnikání uvedený v článku II. této smlouvy;
  - g) h) bylo rozhodnuto o odstranění stavby anebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
  - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nájem předmětu nájmu smluvil;
  - 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.

## 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 24. 09. 2018



*Ing. Filip Peadar, Ph.D.*

.....  
Pronajímatel

**DIVADLO NOVÝ SVĚT s.r.o.**  
NOVÝ SVĚT 78/5  
118 00 PRAHA 5 - HRADČANY  
IČO: 2044879  
DIČ: CZ02044879

.....  
Nájemce

Období 2018-2019

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ - DAŇOVÝ DOKLAD č. 2018..**

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:

Divadlo Ungelt s.r.o.  
 Nový Svět 78/5  
 118 00 Praha 1 - Hradčany  
 IČ 28944879  
 DIČ : CZ28944879  
 bank.spoj.: KB, a.s.,  
 43-5560000247/0100

DZP	Splatnost	nájemné (osvo- bozeno od DPH)	Platby za služby související s pro- nájmem (základ DPH 21%)	DPH 21%	celkem k úhradě včetně DPH	variabilní symbol
05.10.2018	05.10.2018	2.625,-	645,-	135,45	<b>3.405,45</b>	<b>258201810</b>
05.11.2018	05.11.2018	2.625,-	645,-	135,45	<b>3.405,45</b>	<b>258201811</b>
05.12.2018	05.12.2018	2.625,-	645,-	135,45	<b>3.405,45</b>	<b>258201812</b>
05.01.2019	05.01.2019	2.625,-	645,-	135,45	<b>3.405,45</b>	<b>258201801</b>
05.02.2019	05.02.2019	2.625,-	645,-	135,45	<b>3.405,45</b>	<b>258201802</b>
05.03.2019	05.03.2019	2.625,-	645,-	135,45	<b>3.405,45</b>	<b>258201803</b>
05.04.2019	05.04.2019	2.625,-	645,-	135,45	<b>3.405,45</b>	<b>258201804</b>
05.05.2019	05.05.2019	2.625,-	645,-	135,45	<b>3.405,45</b>	<b>258201805</b>
05.06.2019	05.06.2019	2.625,-	645,-	135,45	<b>3.405,45</b>	<b>258201806</b>
05.07.2019	05.07.2019	2.625,-	645,-	135,45	<b>3.405,45</b>	<b>258201807</b>
05.08.2019	05.08.2019	2.625,-	645,-	135,45	<b>3.405,45</b>	<b>258201808</b>
05.09.2019	05.09.2019	2.625,-	645,-	135,45	<b>3.405,45</b>	<b>258201809</b>
					<b>40.865,40</b>	

V Praze dne 24. 9. 2018



*Ing. Jirg. Koudelka, Ph.D.*  
 .....  
 za pronajímatele

**DIVADLO UNGELT S.R.O.**  
 NOVÝ SVĚT 78/5  
 118 00 PRAHA 1 - HRADČANY  
 IČO: 28944879  
 DIČ: CZ28944879

*[Signature]*  
 .....  
 za nájemce