

SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel : Střední škola-Centrum odborné přípravy technickohospodářské
Sídlo: Poděbradská 1, 190 00 Praha 9
IČO: 14891212
DIČ : CZ14891212
Banka: PPF banka, a.s. Praha
Číslo účtu: 2003600000/6000
Zastoupená: Mgr. Josefem Ležalem, ředitelem
(dále jen pronajímatel)

Nájemce: Asociace grafologů ČR
Sídlo: U Harfy 12, Praha 9
IČ: 69791996
Banka: Česká spořitelna
Číslo účtu: 1942560399/0800
Zastoupený: Ing. Z. Dobiášovou
(dále jen nájemce)

Shora uvedené strany uzavírají dle zákona č. 116/1990 Sb. tuto smlouvu:

I.
PŘEDMĚT NÁJMU

- 1) Pronajímatel je pověřený právem hospodaření k nemovitostem zapsaným v listu vlastnictví 789 – katastr. území Vysočany, ul. Poděbradská 179 / 1 .
- 2) Pronajímatel je oprávněn pronajmout nebytový prostor 1 kanceláře v objektu III výše uvedené nemovitosti.
- 3) Pronajímatel nájemci pronajímá a do užívání přenechává za podmínek této smlouvy nebytové prostory uvedené v odst. 2). v rozsahu 19 m² podlahové plochy.
- 4) Dále pronajímatel bude nájemci poskytovat tyto provozní služby:
 - odvoz domácího odpadu,
 - podíl na ostraze objektu
- 5) Pronajímatel bude nájemci poskytovat tato média:
 - elektrický proud,
 - vodu,
 - teplo
- 6) Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat k činnostem v souladu se svojí registrací u MV ČR.

II. NÁJEMNÍ POMĚR

Nájemní poměr mezi pronajímatelem a nájemcem se uzavírá od 1.4. 2007 na dobu určitou do 31. 3. 2008. Pokud tato smlouva nebude vypovězena nejpozději do konce prosince daného roku, prodlužuje se automaticky o 1 rok.

Pronajímatel může vypovědět smlouvu okamžitě, jestliže je nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby a média o více než jeden měsíc. Smlouva lze dále vypovědět písemně ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. § 9.

III. NÁJEMNÉ

1) Obě smluvní strany se výslovně dohodly na níže uvedené výši nájemného za výše uvedený nebytový prostor dle článku I. této smlouvy a podle § 1 písm. b, d, vyhlášky č. 585/1990 Sb., v platném znění:

- a) za plochu kanceláře 19 m² á 1060 Kč/m²/rok tj. 20 140 Kč
- b) záloha na služby a média 15 540 Kč/rok

Celkem za rok 35 680 Kč

IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 1) Úhrada dohodnutého nájemného včetně zálohy na poskytované služby a média dle čl. III. odst. 1) písm. a), b) bude prováděna čtvrtletně **ve výši 8 920 Kč** na základě faktury vystavené pronajímatelem 10 dní před dnem splatnosti. Úhrada musí být provedena nejpozději 25. den prvního měsíce čtvrtletí, za který je nájemné hrazeno. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem vystavení faktury.
- 2) Platby za plochy, služby a média bude nájemce poukazovat na bankovní účet pronajímatele.
- 3) Dnem rozhodným pro posouzení realizované platby je den připsání platby na bankovní účet pronajímatele.
- 4) Opožděně uskutečněné platby nájemného včetně poplatků za poskytování služeb a médií budou penalizovány ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení.
- 5) Vyúčtování záloh za služby a média bude prováděno pololetně, nejpozději do konce následujícího měsíce.

- 6) Výše nájemného a úhrady za služby a média bude každý rok upravována podle míry inflace /vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok/ vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nová výše úhrady bude stanovena písemným dodatkem ke smlouvě .

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 1) Nájemce je povinen využívat protokolárně předané pronajaté prostory pouze k účelům obsaženým v této smlouvě a případnou úpravu pronajatých prostor může provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady. Pronajaté prostory nesmí nájemce pronajmout další osobě bez souhlasu pronajímatele.
- 2) Nájemce je povinen s ohledem na charakter jím vykonávaných činností, zajišťovat úkoly na úseku požární prevence ve smyslu zákona č. 133/85 Sb o požární ochraně a ve znění pozdějších předpisů. Plněním úkolů se rozumí např. provádění školení, vedení dokumentace a provádění preventivních prohlídek pracovišť prostřednictvím osoby odborně způsobilé nebo technikem požární ochrany.
Oblast bezpečnosti práce a ochrany zdraví je zajišťována podle zákona č. 65/1965 Sb., zákoník práce a dalších předpisů vztahujících se k této oblasti. Plnění úkolů v úseku PO a BOZP je nedílnou a trvalou povinností každé právnické i fyzické osoby.
- 3) Pronajímatel má právo přístupu k nebytovému prostoru za účelem kontroly řádného užívání a provádění oprav.
- 4) Nájemce se zavazuje po skončení doby pronájmu vrátit prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předmětné prostory předá nájemce protokolárně a pronajímateli uhradí případné škody.
- 5) Nájemce si zajišťuje běžnou údržbu včetně úklidu pronajatých prostor sám, event. si objedná provedení těchto oprav na vlastní náklady. Běžnou údržbou se rozumí údržba stavebních součástí s výjimkou oprav zařízení zabudovaných v základním prostředí (ve stavbě) např. elektrický, vodovodní, kanalizační rozvod apod. (vyhl. 45/1964 Sb.)
Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli jakýkoliv případ havárie zařízení, které je součástí stavby a respektovat omezení z důvodů nutných oprav prováděných na náklady pronajímatele. Pokud vznikne škoda z důvodů pozdního ohlášení havárie, případně jejího neohlášení, uhradí ji nájemce v plné výši.
- 6) Časové využívání objektu je stanoveno v pracovní dny:
Po - Pá: 6.⁰⁰ - 18.⁰⁰ hod.
Další využívání je možné pouze v souladu s Řádem ochrany COPTH.

- 7) Pojištění nemovitostí hradí pronajímatel. Pojištění majetku, který je ve vlastnictví nájemce, si nájemce hradí sám.
- 8) Nájemce je povinen dbát na dobrý stav pronajatých prostorů. Případné škody, které způsobil je povinen v plném rozsahu uhradit.
- 9) V případě, že dojde k ukončení pronájmu, nájemce vyklidí prostory ve lhůtě určené pronajímatelem. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn předmětné prostor vyklidit. Náklady spojené s vyklizením pronajatých prostor, jakožto i uskladnění majetku, hradí nájemce.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Pronajímatel souhlasí, aby pronajaté prostory využívalo i občanské sdružení První krok.
- 2) Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, zákonem č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník, zákonem č. 40/1964 Sb., 509/1991 Sb. Občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a dalšími obecně závaznými právními normami. ČR.
- 3) Změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemné formy.
- 4) K projednání všech záležitostí, které souvisí s plněním této smlouvy a k dosažení účelu této smlouvy pověřuje pronajímatel pana Ing. Václava Červeného.
- 5) Tato smlouva se vyhotovena ve dvou stejnopisech shodné platnosti. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
- 6) Všichni zúčastnění prohlašují, že tato smlouva je sepsána podle jejich práva a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne: 30.3.2007

pronajímatel

nájemce

D O D A T E K č. 1
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30. 3. 2007

SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel: Střední škola-Centrum odborné přípravy technickohospodářské
Sídlo: Poděbradská 1/179, 190 00 Praha 9
IČ: 14891212
DIČ: CZ14891212
Banka: PPF banka a.s. Praha
Číslo účtu: 2003600000/6000
Zastoupený: Mgr. Josefem Ležalem, ředitelem SŠ-COPTH
/dále jen pronajímatel/

a

Nájemce: Asociace grafologů ČR
Sídlo: U Harfy 12, 190 00 Praha 9
IČ: 69791996
Banka: Česká spořitelna,a.s.
Číslo účtu: 1942560399/0800
Zastoupený: Ing. Zuzanou Dobiášovou
/dále jen nájemce/

se dnešního dne dohodly na tomto:

dotatku č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor takto:

1. V čl. III, odst.1), písm. b) smlouvy se ruší text „15 540 Kč/rok“ a nahrazuje textem „17 076 Kč/rok“ a částka „35 680 Kč“ nahrazuje částkou „37 216 Kč“.
2. V článku IV. odst. 1) smlouvy se ruší částka „8 920 Kč“ a nahrazuje se částkou „9 304 Kč“.
3. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.
4. Platnost dodatku č. 1 nastává dnem podpisu tohoto dodatku, právní účinky nastávají dnem 1. ledna 2008.

V Praze dne 21.12.2007

pronajímatel

nájemce

DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30. 3. 2007

SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel: Střední škola-Centrum odborné přípravy technickohospodářské
Sídlo: Poděbradská 1/179, 190 00 Praha 9
IČ: 14891212
DIČ: CZ14891212
Banka: PPF banka a.s. Praha
Číslo účtu: 2003600000/6000
Zastoupený: Mgr. Josefem Ležalem, ředitelem SŠ-COPTH
/dále jen pronajímatel/

a

Nájemce: Asociace grafologů ČR
Sídlo: U Harfy 12, 190 00 Praha 9
IČ: 69791996
Banka: Česká spořitelna,a.s.
Číslo účtu: 1942560399/0800
Zastoupený: Ing. Zuzanou Dobiášovou
/dále jen nájemce/

se dnešního dne dohodly na tomto:

dodatku č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor takto:

1. V čl. I., odst. 2) smlouvy se text „1 kanceláře“ nahrazuje textem „2 kanceláří“.
2. V čl. I., odst. 3) smlouvy se číslo „19“ nahrazuje číslem „39“.
3. V čl. III ,odst. 1 se ruší text písm. a) a nahrazuje textem :
„a) za plochu kanceláří 39 m² á 1060 Kč/m²/rok, tj. 41 340Kč
4. V čl. III, odst.1), písm. b) smlouvy se ruší text „17 076 Kč/rok“ a nahrazuje textem „34 416 Kč/rok“ a částka „37 216 Kč“ nahrazuje částkou „75 756 Kč“.
5. V článku IV. odst. 1) smlouvy se ruší částka „9 304 Kč“ a nahrazuje se částkou „18 939 Kč“.
6. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.
7. Platnost dodatku č. 2 nastává dnem podpisu tohoto dodatku, právní účinky nastávají dnem 1. dubna 2008.

V Praze dne 21. 3. 2008

pronajímatel

nájemce

DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30. 3. 2007

SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel: Střední škola-Centrum odborné přípravy technickohospodářské
Sídlo: Poděbradská 1/179, 190 00 Praha 9
IČ: 14891212
DIČ: CZ14891212
Banka: PPF banka a.s. Praha
Číslo účtu: 2003600000/6000
Zastoupený: Mgr. Josefem Ležalem, ředitelem SŠ-COPTH
/dále jen pronajímatel/

a

Nájemce: Asociace grafologů ČR
Sídlo: U Harfy 12, 190 00 Praha 9
IČ: 69791996
Banka: Česká spořitelna,a.s.
Číslo účtu: 1942560399/0800
Zastoupený: Ing. Zuzanou Dobiášovou
/dále jen nájemce/

se dnešního dne dohodly na tomto:

dodatku č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor takto:

1. V čl. III, odst. 1), písm. b) smlouvy se ruší text „34 416 Kč/rok“ a nahrazuje textem „37 668 Kč/rok“ a částka „75 756 Kč“ nahrazuje částkou „79 008 Kč“. Ruší se příloha č. 1 a nahrazuje se novou.
2. V čl. IV. odst. 1) smlouvy se ruší částka „18 939 Kč“ a nahrazuje se částkou „19 752 Kč“.
3. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.
4. Platnost dodatku č. 3 nastává dnem jeho podpisu, právní účinky nastávají dne 1. 4. 2012.

V Praze dne 27. 2. 2012

pronajímatel

nájemce

D O D A T E K č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30. 3. 2007

SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel: Střední škola-Centrum odborné přípravy technickohospodářské,
Praha 9, Poděbradská 1/179
Sídlo: Poděbradská 1/179, 190 00 Praha 9
IČ: 14891212
DIČ: CZ14891212
Banka: PPF banka a.s. Praha
Číslo účtu: 2003600000/6000
Zastoupený: Mgr. Josefem Ležalem, ředitelem SŠ-COPTH
/dále jen pronajímatel/

a

Nájemce: Asociace grafologů ČR,o.s.
Sídlo: Poděbradská 1/179, 190 00 Praha 9
IČ: 69791996
Banka: Česká spořitelna,a.s.
Číslo účtu: 1942560399/0800
Zastoupený: Ing. Zuzanou Dobiášovou, předsedkyní
/dále jen nájemce/

se dnešního dne dohodly na tomto:

dodatku č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor takto:

1. V čl. I., odst. 3) smlouvy se na konec věty doplňuje text „ a 12 m² venkovní plochy pro manipulaci s materiálem a jeho přechodné uložení“.
2. V čl. III ,odst. 1 se doplňuje odstavec c) s tímto textem :
„c) za manipulační a skladovací plochu 12 m² á 500 Kč/m²/rok, tj. 6 000 Kč“
3. V čl. III, odst.1) se částka „**79 008 Kč**“ nahrazuje částkou „**85 008 Kč**“.
4. V článku IV. odst. 1) smlouvy se ruší částka „**19 752 Kč**“ a nahrazuje se částkou „**21 252 Kč**“.
5. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.
6. Platnost dodatku č. 4 nastává dnem podpisu tohoto dodatku, právní účinky nastávají dnem 1. prosince 2014.

V Praze dne 12. 11. 2014

pronajímatel

nájemce

DODATEK č. 5

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30. 3. 2007

SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel: Střední škola-Centrum odborné přípravy technickohospodářské,
Praha 9, Poděbradská 1/179
Sídlo: Poděbradská 1/179, 190 00 Praha 9
IČ: 14891212
DIČ: CZ14891212
Banka: PPF banka a.s. Praha
Číslo účtu: 2003600000/6000
Zastoupený: Mgr. Josefem Ležalem, ředitelem SŠ-COPTH
/dále jen pronajímatel/

a

Nájemce: Asociace grafologů ČR, z.s.
Sídlo: Poděbradská 1/179, 190 00 Praha 9
IČ: 69791996
Banka: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 1942560399/0800
Zastoupený: Ing. Zuzanou Dobiášovou, předsedkyní
/dále jen nájemce/

se dnešního dne dohodly na tomto:

dotatku č. 5

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor takto:

1. V čl. III, odst. 1), písm. b) smlouvy se ruší text „37 668 Kč/rok“ a nahrazuje textem „43 464 Kč/rok“ a částka „85 008 Kč“ nahrazuje částkou „90 804 Kč“. Ruší se příloha č. 1 a nahrazuje se novou.
2. V čl. IV. odst. 1) smlouvy se ruší text „čtvrtletně ve výši 21 252 Kč“.
3. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku č. 5 a smlouvy ze dne 30.3.2007 včetně dodatků 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 SŠ-COPTH, Praha 9, Poděbradská 1/179.
5. Nájemce souhlasí s poskytnutím informací o smlouvě v rozsahu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
6. Platnost dodatku č. 5 nastává dnem jeho podpisu, právní účinky nastávají dne 1.1.2020.

V Praze dne 5.12.2019

pronajímatel

nájemce

**Rozklad ročních záloh za poskytované služby a média pro rok 2020.
Asociace grafologů ČR – objekt Poděbradská 1, Praha 9.**

	záloha	způsob vyúčtování
el. energie	9 600 Kč	podíl na skutečném odběru
teplo	17 760 Kč	podíl na skutečném odběru
voda	2 100 Kč	podíl na skutečném odběru
odpad	1 320 Kč	podíl na skutečné fakturaci
vrátnice	12 684 Kč	podíl na skutečné fakturaci
celkem	43 464 Kč	

Zpracovali : Ing. V. Červený, ÚTER
H. Stehlíková, ÚSM