

SML O U V A č. D523/00

o nájmu prostor na dobu neurčitou
uzavřená podle zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

Smluvní strany :

1. Pronajímatel

Střední odborná škola stavební a zahradnická, Praha 9, Učňovská 1
sídlem: Učňovská 1/100, 190 00 Praha 9
IČ: 003 00 268
Bankovní spojení: _____
zast. ředitelem Mgr. Miloslavem Janečkem (dále jen ředitel)
(dále jen **pronajímatel**)

a

2. Nájemce

Střední odborná škola logistických služeb, Praha 9, Učňovská 1/100
sídlem: Učňovská 1/100, 190 00 Praha 9
IČ: 00639516
zast. ředitelkou Mgr. Ivanou Langhammerovou
telefon: _____ e-mail: _____
(dále jen **nájemce**)

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn nakládat s prostory v budově stojící na pozemku parc.č. 84/23, v k.ú. Hrdlořezy a obci Praha, na adrese Učňovská 1, Praha 9.
2. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci prostory, které se nacházejí ve 3., 4., 5. a 6. nadzemním podlaží budovy uvedené v předchozím odstavci o celkové výměře 3 024 m² (dále jen „**prostory**“).

Čl. II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává prostory dle čl. I. této smlouvy nájemci jako učebny a kabinety. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně k činnostem, které má nájemce zapsané ve své Zřizovací listině vydané zastupitelstvem hl. m. Prahy.

Čl. III. Doba nájmu

Pronajímatel přenechává prostory nájemci na dobu neurčitou, a to od **1.2.2017**.

Čl. IV. Skončení nájmu

1. Smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany. Výpověď za pronajímatele musí odsouhlasit vlastník předmětu nájmu Hlavní město Praha (zastupitelstvo) tak, aby její konec připadl na den 30. července daného roku. Výpovědní lhůta se sjednává v délce jednoho roku a její běh počíná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď (z jakéhokoliv důvodu či bez uvedení důvodu) v písemné formě doručena druhé smluvní straně.
2. V případě podstatného porušení smluvních povinností jednou ze smluvních stran je oprávněna druhá smluvní strana odstoupit od smlouvy.
3. Před skončením nájmu je povinen nájemce prostory vyklidit a nejpozději v den skončení nájmu je po předchozím písemném oznámení dne a hodiny předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení.
4. Pro případ prodloužení nájmu s vyklizením prostor dle odst. 3. se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,-Kč za každý další den prodloužení s předáním prostor. Vedle této smluvní pokuty má pronajímatel právo na náhradu škody a ušlý zisk minimálně ve výši obvyklého nájemného.

Čl. V. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné se sjednává ve výši **1,- Kč** za rok. Nájem je osvobozen od daně z přidané hodnoty.
2. Nájemné bude nájemcem hrazeno vždy v lednu příslušného kalendářního roku a je splatné na základě faktury pronajímatele do 15ti dnů od jejího doručení na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Za rok 2017 bude nájemné uhrazeno v únoru 2017.
3. Za den zaplacení nájemného se považuje den připsání nájemného na účet pronajímatele.
4. Pro případ prodloužení s platbami dle této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Splatnost smluvní pokuty dle této smlouvy je 15 dní ode dne doručení jejího vyúčtování nájemci. Smluvní pokuta dle této smlouvy se nezapočítává na náhradu škody.

Čl. VI. Služby spojené s nájmem

1. Úhrada za služby spojené s nájmem prostor není součástí nájemného.
Pronajímatel poskytuje nájemci níže uvedené služby za měsíční paušální ceny:

- dodávka vody	měsíční platba ve výši 21 168,- Kč
- dodávka tepla	měsíční platba ve výši 46 630,- Kč
- ostatní služby	měsíční platba ve výši 56 186,- Kč

(ostraha, odvoz odpadu, úklid společných prostor a dodávka elektřiny do společných prostor, provoz vrátnice a údržba zeleně a komunikací).
2. Nájemce je povinen hradit měsíční paušální platby za služby v celkové výši **123 984,- Kč + DPH** v zákonné výši.
Přílohu č. 1 této smlouvy tvoří evidenční list, kde je přesně uvedena služba a měsíční platba dle spotřeby za rok 2016.
3. Pronajímatel je oprávněn v závislosti na spotřebě nájemce i na aktuální ceně služeb v předchozím roce přiměřeně upravit měsíční platby, a to nejpozději k 31.3. daného roku. Změna cen bude uvedena v aktualizovaném evidenčním listu.
4. Cena za spotřebu elektrické energie bude hrazena čtvrtletně na základě odpočtového měřidla dle skutečné ceny v daném období.
5. Telefonní poplatky budou hrazeny měsíčně dle výpisu provozovatele telefonních služeb Connect plus s.r.o. a telekomunikační poplatek 50,- Kč za každou telefonní linku (pobočku).
6. Ceny služeb dle tohoto článku jsou splatné na základě faktury pronajímatele do 15ti dnů od jejího doručení nájemci na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

Čl. VII. Další ujednání

1. Nájemce nemá právo přenechat prostory, ani jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce nemá právo užívat prostory k jinému než dohodnutému účelu a provádět jakékoli stavebně technické úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce má právo umístit na budovu specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy vhodným způsobem své označení a reklamu, a to po předchozím písemném schválení pronajímatele.

4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do prostor (např. z důvodu odstranění technických závad, odstranění možnosti vzniku škody na majetku, požární kontroly apod.).
5. Nájemce je povinen pronajímateli neprodleně hlásit poškození prostor, zajistit odstranění škod jím způsobených a umožnit pronajímateli odstranění škod ostatních.
6. Nájemce je povinen v prostorách dodržovat platné předpisy, zejména hygienické, požární a bezpečnostní, a počínat si tak, aby svojí činností neohrozil majetek pronajímatele ani zdraví osob zdržujících se v objektu.
7. Pronajímatel s nájemcem si navzájem odpovídají za způsobenou škodu podle ustanovení Občanského zákoníku. Za škodu způsobenou osobám z řad návštěvníků prostor a dalším osobám v souvislosti s provozováním činnosti nájemce, odpovídá nájemce.
8. Budova specifikovaná v čl. I. odst. 1. této smlouvy je nepřetržitě střežena.
9. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech nájemce způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením, které nastanou v prostorách nebo budou způsobeny třetími osobami, pokud takovéto škody vzniknou bez zavinění pronajímatele.
10. Pro případ mimořádné události, kdy by bylo nutné prostor neprodleně zpřístupnit, musí být uloženy jedny klíče od vstupních dveří do prostor ve vrátnici budovy specifikované v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to v obálce s označením nájemce a jeho podpisem.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající ustanovením zák. č.89/2012 Sb. v platném znění, občanského zákoníku.
2. Smluvní strany shodně konstatují, že tato smlouva podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění této smlouvy v registru smluv provede Střední odborná škola stavební a zahradnická, Praha 9, Učňovská 1, IČ 00300268.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží jeden.
4. Smlouvu lze měnit pouze písemnými a oboustranně podepsanými dodatky.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1.2.2017.

6. Obě strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly a uzavírají ji svobodně a vážně, obsah této smlouvy je pro ně určitý a srozumitelný a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne: 15. 1. 2014

V Praze dne: 15. 1. 2014

...
ředitel Mgr. Miloslav Janeček

.....
kých služeb

ředitelka Mgr. Ivana Langhammerová

Střední odborná škola stavební a zahradnická
PRAHA 9, UČŇOVSKÁ 1
PSČ 190 00
tel.: 266 106 111
fax: 284 827 986
STŘEDNÍ ODBORNÁ ŠKOLA
STAVEBNÍ A ZAHRADNICKÁ
15.

STŘEDNÍ ODBORNÁ ŠKOLA LOGISTICKÝCH SLUŽEB
Učňovská 1/100, 190 00 Praha 9
tel.: 266 106 279 ⑥