

**Smlouva č. /**

**Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu následující smluvní strany:**

1. **Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy**

Mariánské nám.2, 110 00 Praha 1

V zastoupení **Střední škola automobilní a informatiky**

adresa sídla: Weilova 1270/4, 102 00 Praha 10, 102 00

IČO: 00497070

DIČ: CZ00497070

Bankovní spojení: 685134/0300

statutární orgán:: Ing. Milan Vorel, ředitel školy

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

1. Obchodní firma: **STK Kunratice spol. s r. o.**

adresa sídla: Dobronická 635, 140 00 Praha 4

IČO:  **65415094**

DIČ: **CZ65415094**

statutární orgán: Ing. Miroslav Lhoták a Ing. Ilja Němeček, jednatelé

(dále jen nájemce) na straně druhé

**uzavřely**

v souladu s příslušnými ustanoveními zákona číslo 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění,

**tuto**

**SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

(tato smlouva o nájmu nebytových prostor bude dále uváděna jen jako "smlouva", pronajímatel a nájemce budou dále společně uváděni jen jako "smluvní strany", každý samostatně též jako "smluvní strana")

**Článek I.**

**Prohlášení pronajímatele**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě Zřizovací listiny vydané 26.1.2001 Hlavním městem Prahou se sídlem na adrese Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 1, IČO 00064581 oprávněn užívat budovu ( halu dílen) č.p. 1216 (způsob využití - průmysl. objekt), postavenou na pozemku parc. č. 2380/28 o výměře 3048 m2 (druh - zastavěná plocha a průmyslový objekt), nacházející se v KÚ Kunratice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, zapsané na LV 1718 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, která se nachází na adrese Dobronická 7/1216, Praha 4, PSČ 148 00 (dále jen "**budova**").
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory v budově nájemci do užívání.

**Článek II.**

## Předmět, účel a doba nájmu

1. Předmět nájmu: Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část nebytových prostor v budově a to:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **OZN.** | **název místnosti** | **m2 p.plocha** | **m3** | **%** | **m2 p.plocha** | **m3** |
| 1..02 | kancelář techniků | 23,1 | 89,7 | 100 | 23,1 | 89,7 |
| 1..04 | rychlý servis-pneu část | 80,29 | 537,97 | 100 | 80,29 | 537,97 |
| 1..05 | sklad pneu | 24,53 | 91,02 | 100 | 24,53 | 91,02 |
| 1..13 | WC muži | 12,5 | 34,94 | 20 | 2,5 | 6,99 |
| 1..14 | WC muži | 2,58 | 7,1 | 20 | 0,52 | 1,42 |
| 1..15 | WC ženy | 2,46 | 6,55 | 20 | 0,49 | 1,31 |
| 1..18 | chodba část | 12,29 | 47,93 | 80 | 9,83 | 38,34 |
| 1..25 | vjezd | 39,9 | 147,57 | 50 | 19,95 | 73,79 |
| 1..26 | hala oprav vozidel část | 64,66 | 433,22 | 50 | 32,33 | 216,61 |
| 2..02 | kancelář VUOV | 17,47 | 48,88 | 100 | 17,47 | 48,88 |
| 1..47 | WC ženy imobil.WC muži | 3,95 | 11,09 | 20 | 0,79 | 2,22 |
| DM | DM archiv | 16,24 | 51,96 | 50 | 8,12 | 25,98 |
| DM | DM šatna + sprchy | 16,82 | 57,18 | 50 | 8,41 | 28,59 |
| **seznam pronaj.ploch** | | **316,79** | **1565,11** | **xxx** | **228,33** | **1162,82** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Nový nájemce na lince TK na OP-4 Libuši, rok 2017** | | | | | | |
| **rozpis cen za služby související s pronájmem prostor sloužících k podnikání** | | | | | | |
| **rok 2017** | | | **rok 2017** | | **celkem fakturace za Q** | |
| **služby zálohové fakturace za Q** | | | **fixní náklady za Q** | | **rok 2017** | |
| el.energie | teplo-plyn | V + S | ostatní služby | parkovné |
|  | TUV |  | bez DPH | bez DPH |
| **5 850,00** | **8 100,00** | **2 100,00** | 24 000,00 | 12 000,00 |
| **16 050,00** | | | **36 000,00** | | **52 050,00** | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **fakturace skut.spotřeby elektro, vždy za Q do 5.dne následujícího Q , splatností k 25 dni 1.měsíce** | | | | | | |
| **stanoven minimální počet parkovacích ploch za měsíc, recipročně úklid sněhu/ 10 stání á měsíc 400.- ( 4 000.-) bez DPH** | | | | | | |
|

**Celkem 228,33 m2**

Půdorysné zobrazení najatých nebytových prostor tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Nájemce nebytové prostory do užívání přijímá.

1. Účel nájmu: Nebytové prostory jsou pronajímány **za účelem provozu STK osobních vozidel.**
2. Doba nájmu: Nájem nebytových prostor se sjednává **na dobu neurčitou**, počínaje dnem **1. 1. 2017**.

**Článek III.**

**Cena nájmu a úhrady za poskytování služeb**

1. **Výše nájemného:** Smluvní strany se dohodly, že výše ceny za užívání nebytových prostor pronajatých na základě této smlouvy činí:

**200 Kč/m2 /měsíc**

**výměra celkem 228,33 x 200,- x 12 činí Kč 547 992,-/rok (po zaokrouhlení)**

**Výše ceny za nájem měsíčně na základě této smlouvy měsíčně činí: Kč 45 666,-**

**Čtvrtletní platba nájemného činí: Kč 136 998,-**

1. **Výše služeb:** Smluvní strany se dohodly, že výše ceny za služby na základě této smlouvy činí:

**Kč 144 000,-/rok (fixní roční náklady), bez DPH**

**Kč 64 200,-/rok (zálohové platby, vyúčtování nejdéle 1x ročně na základě konečné fakturace od dodavatelů energií.), bez DPH**

**Výše ceny za služby na základě této smlouvy ročně činí: Kč 208 200,-**

**Čtvrtletní platba záloh za služby (dle předmětu nájmu) činí: Kč 52 050,-**

1. **Splatnost ceny nájmu:**

Cena nájmu bude hrazena na základě vystavené faktury. Fakturace bude 1x za čtvrtletí a to vždy do 5. dne 1. měsíce se splatností do 20. dne téhož měsíce.

1. **Úhrady za cenu služeb:**

Úhrady za vytápění najatých nebytových prostor, za dodávku elektrické energie do najatých nebytových prostor, za vytápění v najatých prostorách, za vodné a stočné, za parkovné a dále ostatní fixní služby, bude fakturováno 1x za čtvrtletí a to vždy do 5. dne 1. měsíce se splatností do 20. dne téhož měsíce. Zálohové platby budou vyúčtovány po obdržení konečných faktur od příslušných dodavatelů energií a tepla. Nejdéle však 1x ročně.

1. V případě prodlení se splacením úhrady za nájem nebytových prostor a úhrady za služby je povinen nájemce uhradit za každý den prodlení **smluvní pokutu ve výši 0,05 %** z dlužné částky.

**Článek IV.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ke **dni účinnosti smlouvy,** a to ve stavu způsobilém k jeho užívání k účelu vymezenému touto smlouvou. Převzetí předmětu nájmu včetně jeho stavu, počtu předaných klíčů atd., bude protokolován ve zvláštním zápise, který podepíší pronajímatel a nájemce.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupových chodeb - schodiště k najatým prostorám, jakož i přístup do budovy, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst, a to tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat předmět nájmu v souladu s účelem jeho užívání.
4. Pronajímatel poskytne k dispozici **1 telefonní linku** s následujícími telefonními čísly:

**242 456 194.**

1. Nájemce je oprávněn užívat najaté nebytové prostory a technologické vybavení STK v rozsahu a k účelu dle této smlouvy v pracovních dnech od 7.00 hod. do 17.00 hod., ve dnech pracovního volna a klidu, **každý pátek (společné využívání STK se zaměstnanci a žáky pronajímatele za účelem vzdělávání)** a to po dohodě s pronajímatelem a po celou dobu trvání nájemního vztahu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
2. Nájemce je povinen hradit cenu nájmu dle příslušných ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle příslušných ustanovení této smlouvy.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které mají být provedeny a umožnit jejich provedení.
5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv v budově.
6. Vstup do najatých nebytových prostor: Pronajímatel nebo jím pověřená osoba může vstoupit do najatých nebytových prostor spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do najatých nebytových prostor ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O takové vstupu musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit.

V této souvislosti bere nájemce na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k najatým nebytovým prostorům. Klíče budou uloženy v zapečetěné obálce.

**Článek V.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Platnost a účinnost: Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a **účinnost dnem vydaní Osvědčení – registrace STK.**
2. Výpověď: Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna kdykoli smlouvu vypovědět bez udání důvodu. **Výpovědní lhůta činí tři měsíce** a počítá se od prvého dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Uplynutím výpovědní lhůty smlouva zaniká. Nejpozději v den zániku smlouvy je nájemce povinen předmětné nebytové prostory vyklidit a předat je pronajímateli v řádném stavu. Pro případ prodlení s platbami dle této smlouvy, případně porušování účelu nájmu je **zkrácena výpovědní doba na dva měsíce.**

V případě, že bude nájemce v prodlení s vyklizením najatých prostor, budou mu účtovány sankce za 1. den prodlení 10.000,- Kč a dále za každý další započatý den prodlení 1.000,- Kč.

1. Počet vyhotovení: Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, každý s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
2. Změny: jakékoli změny a doplňky této smlouvy mohou být provedený pouze formou písemných dodatků ke smlouvě.
3. Přílohy: Přílohy této smlouvy tvoří:

* Příloha č. 1. Půdorysné zobrazení prostor
* Příloha č. 2 Kalkulace
* Výpis z obchodního rejstříku

1. Právní úprava: Práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy, jmenovitě zákonem číslo 116/1990 Sb., Zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a Zákonem číslo 40/1964 Sb., Občanský zákoník v platném znění.
2. Podpisy: Smluvní strany prohlašují, že si text této smlouvy řádně přečetly, že její obsah odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že s obsahem této smlouvy souhlasí a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

za pronajímatele za nájemce

podpis: ........................................ podpis: ...................................................

jméno: Ing. Milan Vorel jméno: ...................................................

funkce: ředitel funkce: ..................................................

místo: Praha místo: Praha

datum: 5. 12. 2016 datum: 5. 12. 2016