



SŠ automobilní a informatiky
Weilova 4 Praha 10 PSČ 102 00

SŠ automobilní a informatiky
Weilova 4, 102 00 Praha 10

doručeno dne: 25.1.2014
č.j.: 00156/2014
počet listů: 6
počet listů příloh: 1

Smlouva č. 001/2014

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

1) **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

2) **Obchodní firma: DEKRA CZ a.s.**

adresa sídla: Türkova 1001, 149 00 Praha 4
IČO: 65415094
DIČ: CZ65415094
statutární orgán: Ing. Zikmund Mróz a Ing. Ilja Němeček,
předseda a člen představenstva

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřely

v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „ObčZ“),

tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

(tato smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání 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 ve znění schváleném zřizovatelem s účinky ke dni 1.9.2014 a ve znění pozdějších usnesení zřizovatele - Hlavní město Praha, se sídlem na adrese Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 1, IČO 00064581, oprávněn užívat budovu č.p. 1216, která je součástí

pozemku parc. č. 2380/28 o výměře 3048 m² (druh - zastavěná plocha a nádvoří), nacházející se v KÚ Kunratice, obec Praha, okres Hlavní město Praha, zapsaném na LV 1616 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, která se nachází na adrese Dobronická 1216/28, Praha 4, PSČ 148 00 (dále jen "budova"), jakož i pozemek parc. č. 557/16 o výměře 1507m² (druh - zastavěná plocha a nádvoří), nacházející se v KÚ Libuš, obec Praha, okres Hlavní město Praha, zapsaném na LV 461 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na němž se nacházejí parkovací stání (dále jen „pozemek“) (budova a pozemkem společně dále též „nebytové prostory“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory nájemci do užívání a že nebytové prostory jsou způsobilé pro způsob užívání - provoz stanice technické kontroly nájemcem. Ukáže-li se být toto prohlášení nebo jeho část neplatná, je nájemce oprávněn bez dalšího od této smlouvy odstoupit s účinky ex tunc a pronajímatel odpovídá nájemce za veškeré újmy s tímto spojené.

Článek II. Předmět, účel a doba nájmu

1. Předmět nájmu: Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část nebytových prostora to: ohledně budovy:

OZN.	název místnosti	m ² p.plocha	m ³	%	m ² p.plocha	m ³
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

Pronajímatel se též zavazuje zajišťovat dodávku následujících služeb:

Nový nájemce na lince TK na OP-4 Libuši					
rozpis cen za služby související s pronájmem nebytových prostor					
fakturace skut. spotřeby elektro, vždy za Q do 5.dne následujícího Q, splatností k 25 dni 1.měsíce					
rok			rok		celkem fakturace za Q
služby zálohové fakturace za Q – skut. spotřeba			fixní náklady za Q		rok
el.energie	teplo-plyn	V + S	ostatní služby bez DPH	parkovné 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

Celkem část budovy

228,33 m²

Parkovací stání na pozemku: 10 ks
(za měsíc, recipročně úklid sněhu/ 10 stání á měsíc 400.- Kč (4 000.-) bez DPH)

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

Pronajímatel spolu s budovou přenechává nájemci do užívání též její vybavení pro provoz stanice technické kontroly, tj. zejména brzdová stolice Bosh, regloskop MOTEX, zařízení na měření geometrie a hever v monáží (dále jen „vybavení“).

Nájemce nebytové prostory do užívání přijímá.

2. Účel nájmu: Nebytové prostory jsou pronajímány **za účelem provozu STK osobních vozidel.**
3. 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 budovy pronajaté na základě této smlouvy vč. jejího vybavení 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,-

2. **Výše služeb vč. nájemného za pozemek (tzn. parkovné):** Smluvní strany se dohodly, že výše ceny za služby a nájemného za pozemek na základě této smlouvy činí:
Kč 144 000,-/rok (fixní roční náklady – ostatní služby a parkovné), 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 a parkovné na základě této smlouvy ročně činí: Kč 208.200,-

Čtvrtletní platba záloh za služby a za parkovné (dle předmětu nájmu) činí: Kč 2.050,-

3. **Splatnost ceny nájmu za budovu vč. vybavení:**

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.

4. **Úhrady za cenu služeb a parkovné:**

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.

5. V případě prodlení se splacením úhrady za nájem nebytových prostor a úhrady za služby a parkovné 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 a nájemce prohlašují, že předmět nájmu (nebytové prostory vč. vybavení) byly nájemci předány již před podpisem této smlouvy, a to ve stavu způsobilém k jeho užívání k účelu vymezenému touto smlouvou.
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 (nebytových prostor vč. vybavení). Pro vyloučení všech pochybností pronajímatel prohlašuje, že nájemce je oprávněn přenechat užívání pozemku za účelem parkování též svým zákazníkům.
3. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupových chodeb - schodiště k budově a úklid a čistotou pozemku (vč. odklízení sněhu a posypu v období zimy), jakož i přístup do budovy, a to v rámci běžné údržby nebytových prostor tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat předmět nájmu (nebytové prostory) v souladu s účelem jeho užívání.
4. Pronajímatel poskytne k dispozici **1 telefonní linku** s následujícími telefonními čísly: **242 456 194**. Náklady spojené s užíváním telefonní linky hradí nájemce.
5. Nájemce je oprávněn nebytové prostory upravit a vybavit potřebným zařízením za účelem užívání nebytových prostor k účelu nájmu, jakož i opatřit nebytové prostor libovolně značkami, reklamními poutači a jinými štíty, návěsy a podobnými znameními.
6. Nájemce je oprávněn užívat najaté nebytové prostory vč. vybavení 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. Smluvní strany se dohodly, že **každý pátek je pronajímatel oprávněn využívat nebytové prostory vč. vybavení spolu s nájemcem se zaměstnanci a žáky pronajímatele za účelem jejich vzdělávání**, a to po dohodě s nájemcem po celou dobu trvání nájemního vztahu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
7. Nájemce je povinen hradit cenu nájmu a služeb dle příslušných ustanovení této smlouvy.
8. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem nebytových prostor, pokud povinnost k údržbě nemá dle této smlouvy pronajímatel (např. úklid a čistota), jakož i veškeré náklady a cenu dodávek služeb uskutečněných pro nájemce dle příslušných ustanovení této smlouvy.
9. 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.
10. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních uživatelských práv v budově (tzn. stanice měření emisí, prostory pro výuku, autoservis aj).

11. 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 havarijný 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 1.1.2017**. Tato smlouva v celém rozsahu nahrazuje předchozí smlouvy týkající se předmětu smlouvy – nájmu nebytových prostor či jejich částí, uzavřených mezi smluvními stranami (ať už přímo nebo jako zástupci) přede dnem účinnosti této smlouvy.
2. **Výpověď:** Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna kdykoli smlouvu vypovědět bez udání důvodu. **Výpovědní lhůta činí tři měsíce** a počítá se od prvního 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 s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení. Pro případ výpovědního důvodu prodloužení s platbami dle této smlouvy, případně porušování účelu nájmu je **zkrácena výpovědní doba na dva měsíce**. V případě, že bude nájemce v prodloužení s vyklizením najatých nebytových prostor, budou mu účtovány sankce za 1. den prodloužení 10.000,- Kč a dále za každý další započatý den prodloužení 1.000,- Kč.
3. **Počet vyhotovení:** Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, každý s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
4. **Změny:** jakékoli změny a doplňky této smlouvy vč. tohoto ujednání mohou být provedeny pouze formou písemných listinných smluvními stranami podepsaných dodatků ke smlouvě.
5. **Přílohy:** Přílohy této smlouvy tvoří následující přílohy, které jsou jejich nedílnou součástí:
 - Příloha č. 1. Půdorysné zobrazení nebytových prostor
6. **Ostatní:** Žádná ze Smluvních stran nesmí postoupit tuto smlouvu jako celek ani z části, ani žádné pohledávky či závazky z ní plynoucí bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany na třetí osobu.
7. **Právní úprava:** Práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

8. 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.

místo: Praha
datum: 20.1.2017

místo: Praha
datum: 17.1.2017

za pronajímatele

za nájemce

podpis:
jméno: Ing. Milan Vorel
funkce: ředitel

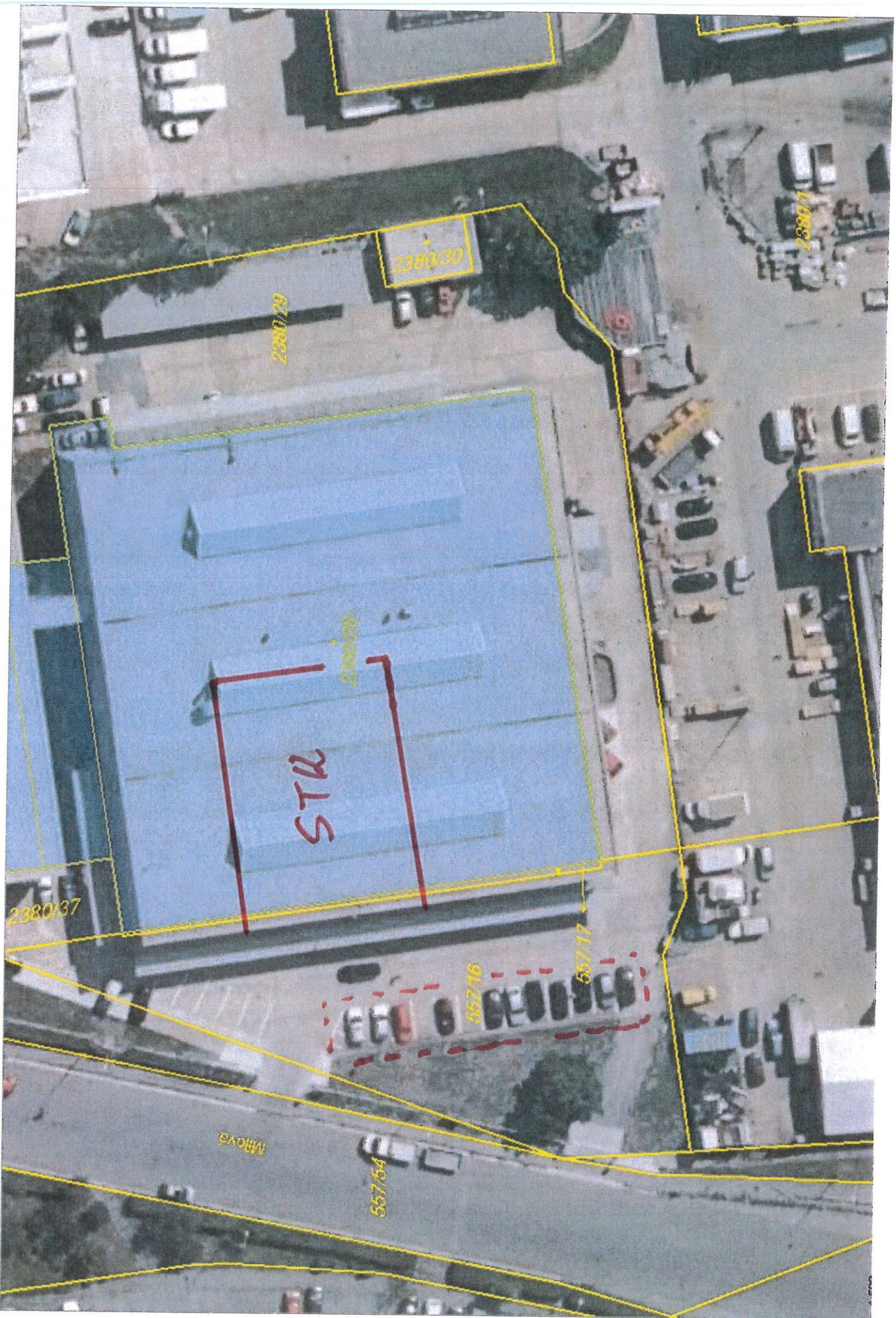
podpis:
jméno: Ing. Zikmund Mróz, Ing. Ilja Němeček
funkce: předseda a člen představenstva

Střední škola
automobilní a informatiky
příspěvková organizace
Weilova 4
102 00 Praha 10 - Hostivař

4

Právník č. 1 nálezni' smlouvy STK Kuchřovice

http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka



Publikace dat ISKN Tisk - 1s :357ms, 48 prvků.

16.1.2017 14:45

ZZ