

SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor

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

a

Nájemce: MUDr. Drahomír Klimeš
Sídlo: Makovská 940, 190 12 Praha 9
IČ : 09570233
Banka : Equa bank, a.s.
Číslo účtu: 1033687755/6100
Zastoupený: MUDr. Drahomírem Klimešem
(dále jen nájemce)

Shora uvedené strany uzavírají dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. tuto smlouvu:

I.
PŘEDMĚT NÁJMU

- 1) Pronajímatel je pověřený právem hospodaření k nemovitostem zapsaným v listu vlastnictví 789 – katastr. území Vysočany, ul. Poděbradská 1/179
- 2) Pronajímatel je oprávněn pronajmout nebytové prostory sloužící pro výukové a vzdělávací aktivity, které v současné době nevyužívá pro své žáky.
- 3) Pronajímatel nájemci pronajímá a do užívání přenechává za podmínek této smlouvy nebytové prostory v objektu bývalého zdravotního střediska v rozsahu 83,1 m².
- 4) Dále pronajímatel bude nájemci poskytovat tyto provozní služby:
 - odvoz běžného domovního odpadu
 - provoz vrátnice, údržba areálu
- 5) Pronajímatel bude nájemci poskytovat tato média:
 - elektrický proud,
 - vodu,
 - teplo
- 6) Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat k činnostem v souladu se svým oprávněním provozovat nestátní zdravotnické zařízení.

II. NÁJEMNÍ VZTAH

Nájemní poměr mezi pronajímatelem a nájemcem se uzavírá od 1. 1. 2021 na dobu určitou do 31.12.2021. Pokud kterákoliv ze smluvních stran nedoručí druhé smluvní straně do 30.9. roku, ve kterém smlouva trvá, oznámení, že nemá zájem na dalším prodloužení nájemního vztahu založeného touto smlouvou, prodlužuje se nájem podle této smlouvy o jeden rok.

Pronajímatel má právo na odstoupení od smlouvy, jestliže je nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby a média o více než jeden měsíc. Smlouvu lze dále vypovědět písemně v souladu s platnou legislativou.

III. NÁJEMNÉ

Obě smluvní strany se výslovně dohodly na níže uvedené výši ročního nájemného za výše uvedený nebytový prostor a užívání venkovní plochy, dle článku I. této smlouvy :

- a) za plochu zdravotního střediska dle čl. I. odst. 3) 83,1 m² x 1 060 Kč/m²/rok, tj 88 086 Kč
- b) záloha na poskytnuté služby, energie, vodné, stočné 69 444 Kč/ rok (včetně DPH) / rozklad viz. příloha č. 1 /

Celkem nájemné 157 530 Kč .

IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 1) Úhrada dohodnutého nájemného včetně záloh na poskytované služby a média dle čl. III. odst. 1) písm. a) bude prováděna **čtvrtletně ve výši 22 022 Kč** a dle čl. III. odst. 1) písm. d) také **čtvrtletně ve výši 17 361 Kč** na základě dvou faktur SŠ-COPTH vystavených pronajímatelem 14 dní před dnem splatnosti. Úhrada musí být provedena nejpozději 25. den 1. měsíce čtvrtletí, za který je nájemné hrazeno.
- 2) Vyúčtování záloh za služby a média bude prováděno pololetně, nejpozději do konce 3. měsíce následujícího po pololetí, za které je vyúčtování prováděno. Nájemci bude předloženo vyúčtování služeb a médií a úhrada nedoplatku či vrácení přeplatku bude provedeno na základě faktury splatné do deseti dnů od jejího doručení.
- 3) Platby za plochy i zálohu na služby a média bude nájemce poukazovat na bankovní účet pronajímatele.
- 4) Platba podle této smlouvy je uhrazena dnem připsání na účet pronajímatele nebo nájemce.
- 5) Pro případ prodloužení nájemce s úhradou nájemného, záloh či doplatků za služby a média a dále pro případ prodloužení pronajímatele s vrácením přeplatku za služby nebo média se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.

- 6) Výše nájemného bude každý rok upravována podle míry inflace /vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok/ vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nová výše úhrady bude pronajímatelem stanovena písemně nejpozději do 15. února kalendářního roku.

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. 262/2006 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 prostředku (ve stavbě) např. elektrický, vodovodní, kanalizační rozvod apod. 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) Pojištění nemovitostí hradí pronajímatel. Pojištění majetku, který je ve vlastnictví nájemce, si nájemce hradí sám.
- 7) Nájemce je povinen dbát na dobrý stav pronajatých prostorů. Případné škody, které způsobil je povinen v plném rozsahu uhradit.
- 8) V případě, že dojde k ukončení pronájmu, nájemce vyklidí prostory v den ukončení nájmu. 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) Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a dalšími obecně závaznými právními normami ČR.
- 2) Změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemné formy.
- 3) K projednání všech záležitostí, které souvisí s plněním této smlouvy a k dosažení jejího účelu pověřuje pronajímatel Ing. V. Červeného, tel. č. 266 039 359. Provozní podmínky pro naplnění smlouvy zajišťuje za pronajímatele p. L. Straka, tel. č. 266 039 392.
- 4) Tato smlouva se vyhotovena ve dvou stejnopisech shodné platnosti. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
- 5) Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv zajistí Střední škola – Centrum odborné přípravy technickohospodářské, Praha 9, Poděbradská 1/179.
- 6) Nájemce souhlasí s poskytnutím informací o smlouvě v rozsahu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- 7) Všichni zúčastnění prohlašují, že tato smlouva je sepsána podle jejich práva a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 30.11.2020

pronajímatel

nájemce

**Rozklad ročních záloh za poskytované služby a média od roku 2021
MUDr. D. Klimeš – objekt Poděbradská 1/179, Praha 9.**

	záloha	způsob vyúčtování
el. energie	17 940 Kč	podíl na skutečném odběru
teplo	34 980 Kč	podíl na skutečném odběru
voda	9 384 Kč	podíl na skutečném odběru
odpad	1 200 Kč	podíl na skutečné fakturaci
vrátnice	5 940 Kč	podíl na skutečných nákladech
celkem	69 444 Kč	

Zpracovali : Ing. V. Červený, ÚTER
I. Bočková, PEÚ