



P

Smlouva o pronájmu

Střední škola elektrotechniky a strojírenství

se sídlem: Jesenická 1, 106 00 Praha 10
IČ: 00639133
DIČ: CZ00639133
bankovní spojení: 2003760004/6000 PPF banka a.s. Praha 1
zastoupená: ředitelem Ing. Lumírem Kymrem
(dále jen „pronajímatel“)

a

KEY, a. s.

se sídlem: Molitorovská 9/324, 100 00 Praha 10
IČ: 00248053
DIČ: CZ 00248053
zapsaná v OR v Praze, odd.B, vl.504
zastoupená: panem Martinem Pohankou, manažerem společnosti - 603410250
bankovní spojení: 2108842532/2700, UniCredit Bank
(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je příspěvkovou organizací zřízenou zřizovatelem, kterým je hlavní město Praha, a to na základě zřizovací listiny č. 4/8 ze dne 17. 2. 2011. Shora uvedenou zřizovací listinou byl pronajímateli svěřen majetek ve vlastnictví zřizovatele do správy, a to mimo jiné budovy k.ú. Záběhllice, obec Praha, na adrese Průhonická 8, 106 00 Praha 10 – Záběhllice. Na základě čl. IX. odst. 1 písm. d) Zřizovací listiny je pronajímatel oprávněn svěřený majetek pronajímat třetím osobám.
2. Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor na adrese Průhonická 8, Praha 10 o celkové výměře 241 m².

II.

Účel pronájmu

1. Účelem pronájmu je využívání místností nájemcem jako kancelářských prostor a skladu materiálu potřebného k činnosti nájemce v souladu s předmětem podnikání vyplývajícího z obchodního rejstříku.

af

III.
Doba pronájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku, tj. **od 1. března 2016 do 28. února 2017** s tím, že nájemce do budoucna získává předkupní právo na pronájem nebytových prostor za podmínek uvedených v této smlouvě, s případným promítnutím inflačních vlivů a výpovědní lhůtou tři měsíce po sobě jdoucí.

IV.
Výše nájemného

1. **Nájemné za pronájem předmětu smlouvy se sjednává dohodou ve výši 217.200,- Kč bez DPH za rok** (slovy – dvěstěsedmnácttisícdvěstěkorunčeských).
2. V ceně není započtena částka za spotřebovanou elektrickou energii odebranou ze zdroje energie pronajímatele. **Odebraná elektrická energie bude přefakturována čtvrtletně dle skutečně odebraného množství** evidovaného na podružném měření.
3. **Platby za služby související s pronájmem jsou stanoveny ve výši 35.400,- Kč bez DPH za rok** (slovy – třicetpěttisícčtyřistakorunčeských).
4. **Celková cena za nájem a za služby související s pronájmem činí 252.600,- Kč bez DPH za rok** (slovy – dvěstěpadesátdvatisícešestsetkorunčeských).
5. Nájemné včetně plateb za služby související s pronájmem, s výjimkou elektrické energie (viz bod 2, čl. IV.), je splatné měsíčně, vždy k 5. kalendářnímu dni příslušného měsíce. Výše měsíční splátky je stanovena splátkovým kalendářem, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
6. Pro případ nedodržení termínu splatnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení.
7. Povinnost platit nájemné vzniká nájemci ode dne převzetí předmětu nájmu.
8. V ceně není započtena částka za úklid společných prostor. Úklid bude provádět pronajímatel na vlastní náklady, které následně bude účtovat nájemci **v dohodnuté ceně 2.500,-Kč bez DPH za měsíc** (slovy – dvatisícepětsetkorunčeských).
9. Náklady za provedené úklidové práce budou nájemci fakturovány **čtvrtletně v částce 7.500,- Kč bez DPH** (slovy – sedmtisícpětsetkorunčeských).
10. Dojde-li dle údajů zveřejňovaných Českým statistickým úřadem ke změně úhrnného indexu spotřebitelských cen (dále jen "index"), je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna uplatnit nárok na přizpůsobení výše nájemného. Zároveň je pronajímatel oprávněn provést každoročně úpravu kalkulace cen za služby spojené s pronájmem na základě faktur obdržných od poskytovatelů těchto služeb. Změna kalkulace cen bude operátorovi oznámena bezodkladně po zjištění skutečných cen a doúčtována zpětně od 1.1. běžného roku.

V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy;
- b) nezdržovat se v prostoru předmětu nájmu v noční době v hodinách mezi 22 hodinou večerní a 5.30 hodinou ranní, případně je možné z provozních důvodů na straně nájemce dohodnout výjimku z tohoto ustanovení;
- c) udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu a veškeré opravy;
- d) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami (výměny žárovek, umývání oken,

- čištění podlahové krytiny);
- f) umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou;
 - g) stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele;
 - h) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu;
 - i) není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám;
 - j) v den skončení sjednaného užívání se nájemce zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení včetně úprav, které se souhlasem pronajímatele provedl; o stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

2. Pronajímatel je povinen:

- a) odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol;
- b) odstranit na základě oznámení nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání nebytového prostoru;
- c) zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou;
- d) zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu.

VI.

Ukončení pronájmu

1. Pronájem skončí uplynutím lhůty sjednané v článku III. této smlouvy.
2. Nájem předmětu smlouvy lze před uplynutím sjednané doby ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou z důvodů uvedených v následujících bodech 3 a 4.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
 - b) nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s placením nájemného za užívání předmětu nájmu anebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s jeho užíváním;
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu anebo v navazujících prostorách domu;
 - d) nájemce neprovádí řádně údržbu předmětu nájmu sjednanou v této smlouvě;
 - e) nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu nebo umožní jeho užívání bez právního důvodu jiné osobě;
 - f) nájemce bez souhlasu pronajímatele změnil, a to i částečně, předmět podnikání uvedený v článku II. této smlouvy;
 - g) nájemce se bude opakovaně zdržovat v prostoru předmětu nájmu v noční době mezi 22 hodinou večerní a 5.30 hodinou ranní, pokud nebyla předem dohodnuta výjimka;
 - h) bylo rozhodnuto o odstranění stavby anebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nájem předmětu nájmu smluvil;
 - b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání;
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. V., odst. 2. této smlouvy.

5. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. Smlouva může být ukončena též odstoupením od smlouvy z důvodů a za podmínek stanovených zákonem.

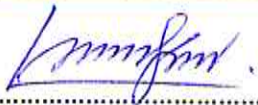
VII.

Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Režim vztahů neuvedených v této smlouvě podléhá platným ustanovením českého právního řádu.
2. Jakékoliv změny nebo dodatky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou oprávněnými zástupci obou stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má hodnotu originálu a každá ze zúčastněných stran obdrží po jednom.
4. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
5. Dnem podpisu této smlouvy pozbývají platnosti všechny předchozí smlouvy včetně dodatků.

V Praze dne 18. 02. 2016

Sřední škola
elektrotechniky a strojírenství
106 00 Praha 10, Jeseníka 1
IČ: 00639133 13



Pronajímatel



Nájemce

Období 2016-2017

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ - DAŇOVÝ DOKLAD č.20100401**Pronajímatel :**

Střední škola elektrotechniky a strojírenství
 Jesenická 1
 106 00 Praha 10
 IČ 00639133,
 DIČ : CZ00639133
 bank.spoj.: PPF banka a.s.,
 č.ú.: 2003760004 / 6000

Nájemce:

KEY a.s.
 Molitorovská 324/9
 100 00 Praha 10
 IČ 00248053
 DIČ : CZ00248053

bank.spoj.: Citibank a.s., 5000266004 / 2600
 spisová zn.:oddíl B,vložka 504,vedená u
 Měst.soudu v Praze


DZP	Splatnost	nájemné (osvobozeno od DPH)	Platby za služby související s pronájmem (základ DPH 21%)	DPH 21%	celkem k úhradě včetně DPH	variabilní symbol
05.03.2016	05.03.2016	18 100,-	2 950,-	619,50	21 669,50	2010040101
05.04.2016	05.04.2016	18 100,-	2 950,-	619,50	21 669,50	2010040102
05.05.2016	05.05.2016	18 100,-	2 950,-	619,50	21 669,50	2010040103
05.06.2016	05.06.2016	18 100,-	2 950,-	619,50	21 669,50	2010040104
05.07.2016	05.07.2016	18 100,-	2 950,-	619,50	21 669,50	2010040105
05.08.2016	05.08.2016	18 100,-	2 950,-	619,50	21 669,50	2010040106
05.09.2016	05.09.2016	18 100,-	2 950,-	619,50	21 669,50	2010040107
05.10.2016	05.10.2016	18 100,-	2 950,-	619,50	21 669,50	2010040108
05.11.2016	05.11.2016	18 100,-	2 950,-	619,50	21 669,50	2010040109
05.12.2016	05.12.2016	18 100,-	2 950,-	619,50	21 669,50	2010040110
05.01.2017	05.01.2017	18 100,-	2 950,-	619,50	21 669,50	2010040111
05.02.2017	05.02.2017	18 100,-	2 950,-	619,50	21 669,50	2010040112
					260 034,-	

V Praze dne 18. 2. 2016

Střední škola
 elektrotechniky a strojírenství
 106 00 Praha 10, Jesenická 1
 IČ: 00639133



.....
 za pronajímatele



.....
 za nájemce

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o pronájmu ze dne 18. 2. 2016

uzavřené mezi:

Střední škola elektrotechniky a strojírenství

se sídlem: Jesenická 1, 106 00 Praha 10

IČ: 00639133

DIČ: CZ00639133

bankovní spojení: 2003760004/6000 PPF banka a.s. Praha 1

zastoupená: ředitelkou školy Ing. Bc. Simonou Nesvadbovou, Ph.D.

dále jen „**pronajímatel**“)

a

KEY, a. s.

se sídlem: Molitorovská 9/324, 100 00 Praha 10

IČ: 00248053

DIČ: CZ 00248053

zapsaná v OR v Praze , odd.B, vl.504

zastoupená: panem Martinem Pohankou, manažerem společnosti

bankovní spojení: CITIBANK 5000266004/2600

(dále jen „**nájemce**“)

Obě strany se dohodly na změnách Smlouvy o pronájmu ze dne 18. 2. 2016 v čl. III. a čl. IV. Pro uvedené články platí toto znění:

III.

Doba pronájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku, tj. **od 1. března 2017 do 28. února 2018** s tím, že nájemce do budoucna získává předkupní právo na pronájem nebytových prostor za podmínek uvedených v této smlouvě, s případným promítnutím inflačních vlivů a výpovědní lhůtou tři měsíce po sobě jdoucí.

IV.

Výše nájemného

1. Nájemné za pronájem předmětu smlouvy se sjednává dohodou ve výši **219 360,- Kč bez DPH za rok** (slovy – dvěstědevatenácttisícetřistašedesátkorunčeských).
2. V ceně není započtena částka za spotřebovanou elektrickou energii odebranou ze zdroje energie pronajímatele. Odebraná elektrická energie bude přefakturována čtvrtletně dle skutečně odebraného množství evidovaného na podružném měření.
3. Platby za odběr ostatních energií jsou stanoveny ve výši **35 400,- Kč bez DPH za rok** (slovy – třicetpěttisícčtyřistakorunčeských).
4. Celková cena za nájem a za odběr ostatních energií činí **254 760,- Kč bez DPH za rok** (slovy – dvěstěpadesátčtyřtisícsešmsetšedesátkorunčeských).

5. Nájemné včetně plateb za energie, s výjimkou elektrické energie (viz bod 2, čl. IV.), je splatné měsíčně, vždy k 5. kalendářnímu dni příslušného měsíce. Výše měsíční splátky je stanovena splátkovým kalendářem, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
6. Pro případ nedodržení termínu splatnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení.
7. V ceně není započtena částka za úklid společných prostor. Úklid bude provádět pronajímatel na vlastní náklady, které následně bude účtovat nájemci v dohodnuté ceně **2.750,-Kč bez DPH za měsíc** (slovy – dvatisícesedmsetpadesátkorunčeských).
8. Náklady za provedené úklidové práce budou nájemci fakturovány **čtvrtletně v částce 8.250,- Kč bez DPH** (slovy – osmtisícdvěšestpadesátkorunčeských).
9. Dojde-li dle údajů zveřejňovaných Českým statistickým úřadem ke změně úhrnného indexu spotřebitelských cen (dále jen "index"), je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna uplatnit nárok na přizpůsobení výše nájemného. Zároveň je pronajímatel oprávněn provést každoročně úpravu cen energií a cen za služby spojené s pronájmem. Změna kalkulace cen bude nájemci oznámena bezodkladně.

Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem 1. 3. 2017, přičemž ostatní ustanovení Smlouvy o pronájmu ze dne 18. 2. 2016 zůstávají v platnosti beze změny.

V Praze dne 15. února 2017


.....
pronajímatel
Střední škola
elektrotechniky a strojírenství
106 60 Praha 10, Jeseníká 1
IČ: 00639133


.....
nájemce


Období 2017-2018

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ - DAŇOVÝ DOKLAD č.20100401**Pronajímatel :**

Střední škola elektrotechniky a strojírenství

Jesenická 1

106 00 Praha 10

IČ 00639133,

DIČ : CZ00639133

bank.spoj.: PPF banka a.s.,

č.ú.: 2003760004 / 6000

Nájemce:

KEY a.s.

Molitorovská 324/9

100 00 Praha 10

IČ 00248053

DIČ : CZ00248053

bank.spoj.: UniCredit Bank ČR a.s.,

č.ú. 2108842532/2700

spisová zn.:oddíl B,vložka 504,vedená u

Měst.soudu v Praze

DZP	Splatnost	nájemné (osvobozeno od DPH)	Platby za služby související s pronájmem (základ DPH 21%)	DPH 21%	celkem k úhradě včetně DPH	variabilní symbol
05.03.2017	05.03.2017	18 280,-	2 950,-	619,50	21 849,50	2010040101
05.04.2017	05.04.2017	18 280,-	2 950,-	619,50	21 849,50	2010040102
05.05.2017	05.05.2017	18 280,-	2 950,-	619,50	21 849,50	2010040103
05.06.2017	05.06.2017	18 280,-	2 950,-	619,50	21 849,50	2010040104
05.07.2017	05.07.2017	18 280,-	2 950,-	619,50	21 849,50	2010040105
05.08.2017	05.08.2017	18 280,-	2 950,-	619,50	21 849,50	2010040106
05.09.2017	05.09.2017	18 280,-	2 950,-	619,50	21 849,50	2010040107
05.10.2017	05.10.2017	18 280,-	2 950,-	619,50	21 849,50	2010040108
05.11.2017	05.11.2017	18 280,-	2 950,-	619,50	21 849,50	2010040109
05.12.2017	05.12.2017	18 280,-	2 950,-	619,50	21 849,50	2010040110
05.01.2018	05.01.2018	18 280,-	2 950,-	619,50	21 849,50	2010040111
05.02.2018	05.02.2018	18 280,-	2 950,-	619,50	21 849,50	2010040112
					262 194,-	

V Praze dne 15. 2. 2017


.....
za pronajímatele




.....
za nájemce



KEY a.s.
PRŮHONICKÁ 8
106 00 PRAHA 10
IČ 00248053 DIČ CZ00248053