

SMLOUVA č. D837/00**o nájmu prostor na dobu neurčitou
uzavřená podle a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník**

uzavřená mezi

1. Pronajímatel

Střední odborná škola Jarov

sídlem: Učňovská 1/100, 190 00 Praha 9

IČ: 003 00 268

Bankovní spojení: 15730081/0100

zast. ředitelem Mgr. Miloslavem Janečkem (dále jen ředitel)

(dále jen **pronajímatel**)

a

2. Nájemce

Cech topenářů a instalatérů České republiky z.s.

sídlem: Hudcova 424/56b, Medlánky, 621 00 Brno

IČ: 44991771

DIČ: CZ44991771

telefon: 730 190 840, e-mail: cti@cechtop.cz

zast. Bohuslav Hamrozi, prezident

(dále jen **nájemce**)

Čl. I.**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je oprávněn nakládat s prostory v budově č.p. 100 na pozemku parc. č. 84/14, v k.ú. Hrdlořezy a obci Praha, na adrese Učňovská 1, Praha 9.
2. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci prostory, které se nachází ve 13. nadzemním podlaží budovy uvedené v předchozím odstavci. Polohu pronajímaného prostoru zachycuje situační snímek, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**prostory**“).

Čl. II.**Účel nájmu**

Pronajímatel přenechává prostory dle čl. I. této smlouvy nájemci jako kancelářské prostory. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně za účelem spolkové činnosti.

Čl. III.**Doba nájmu**

Pronajímatel přenechává prostory nájemci na dobu neurčitou, a to od **1.února 2021.**

Čl. IV. Skončení nájmu

1. Smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany. Výpovědní lhůta se sjednává v délce tři měsíce 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 do 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, že nájemce nevyklidí prostory do konce výpovědní lhůty nebo do konce platnosti této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši 200 % měsíčního nájemného pro první den prodlení a dále smluvní pokuta ve výši 20 % měsíčního nájemného za každý další den prodlení s předáním prostor. Vedle této smluvní pokuty má pronajímatel právo na náhradu škody a ušlý zisk minimálně ve výši sjednaného nájemného.

Čl. V. Nájemné a jeho splatnost

1. Měsíční nájemné se sjednává ve výši 120,- Kč/m²/ + DPH v zákonné výši za prostory o celkové rozloze 20,44 m². Měsíční nájemné tedy činí: 2 453 ,- Kč + DPH v zákonné výši.
2. Nájemné se platí v korunách. Za únor a březen 2021 budou vystaveny měsíční faktury. Od 1.4.2021 bude nájemné hrazeno vždy na 3 měsíce dopředu na základě faktury do 15ti dnů od jejího doručení, a to na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Za den zaplacení nájemného se považuje den připsání nájemného na účet pronajímatele. Nájemce souhlasí se zasíláním daňových dokladů pouze v elektronické formě na mailovou adresu: cti@cechtop.cz.
3. Smluvní strany sjednávají, že od 1.4. každého kalendářního roku počínaje rokem 2022 se nájemné zvýší o počet procentních bodů inflace vykázané ČSÚ za předchozí kalendářní rok. Výši nájemného po zvýšení o inflaci je povinen pronajímatel písemně oznámit nájemci do konce měsíce dubna příslušného kalendářního roku. Takto zvýšené nájemné je základem pro výpočet nájemného pro další rok.
4. Pro případ prodlení s platbami dle této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení. Splatnost smluvní pokuty 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 tyto služby:

- dodávka vody	měsíční platba ve výši 74,- Kč
- dodávka tepla	měsíční platba ve výši 311,- Kč
- ostatní služby	měsíční platba ve výši 188 ,- Kč

(úklid společných prostor, svoz komunálního odpadu, ostraha objektu, energie pro společné prostory)

Nájemce je povinen spolu s nájemným hradit platby za služby v celkové výši **573,- Kč** měsíčně + DPH v zákonné výši.

2. Cena za spotřebu elektrické energie bude hrazena čtvrtletně na základě odpočtového měřidla a m² pronajaté plochy dle skutečné ceny v daném období.
3. Pronajímatel je oprávněn v závislosti na spotřebě nájemce i na aktuální ceně služeb přiměřeně zvýšit měsíční platby, a to formou písemného oznámení nájemci.

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 otevřít, 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 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 Jarov, IČ: 00300268.



3. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – dispoziční plánec prostor.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží jeden.
5. Smlouvu lze měnit pouze písemnými a oboustranně podepsanými dodatky.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.2.2021.
7. 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 16.12.2020

V Praze dne 16.12.2020

CECH TOPENÁŘŮ
A INSTALATÉRŮ ČR z.s.
Hudcova 424/56b, 621 00 Brno
IČO: 44991771, DIČ: CZ44991771

nájemce

**Cech topenářů a instalatérů
České republiky z.s.
prezident p. Bohuslav Hamrozi**

Střední odborná škola Jarov



Učňovská 100/1
190 00 Praha 9
-17-