



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: ředitelkou školy Ing. Bc. Simonou Nesvadbovou, Ph.D.
(dále jen „pronajímatel“)

a

CEFAST, s.r.o.

se sídlem: Jinonická 804/80, 158 00 Praha 5 - Košíře
IČ: 264 97 034
zastoupená: panem Ing. Karlem Vaňkem, jednatelem společnosti
(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, v platném znění. Shora uvedenou zřizovací listinou byl pronajímateli svěřen majetek ve vlastnictví zřizovatele do správy, a to mimo jiné budova L1 na pozemku p. č. 3175 v katastrálním území Strašnice na adrese Dubečská 1542/34, 100 00 Praha 10 (dále jen „budova“) a všechny další budovy na uvedené adrese. Na základě čl. IX. odst. 1 písm. d) Zřizovací listiny je pronajímatel oprávněn svěřený majetek pronajímat třetím osobám.
2. Za podmínek v této smlouvě dále uvedených pronajímatel pronajímá nájemci v budově L1 nebytové prostory o celkové výměře 152 m², a to nebytové prostory nacházející se v přízemí budovy L1, jak jsou tyto prostory zakresleny na plánu, který je přílohou této smlouvy.
3. Na základě žádosti zapůjčí pronajímatel nájemci i další dílny ve výše uvedeném objektu, a to výhradně po předchozí dohodě s paní Jitkou Reilichovou a mistrem příslušné dílny. Zároveň bude pro potřeby fakturace zpracováván měsíční výkaz s hodinovým přehledem nájmu.

II.

Účel pronájmu

1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu jako výrobních, ukázkových a vyučovacích prostor nájemcem, k provozování činnosti nájemce v souladu s jeho současným předmětem podnikání (činnosti) zapsaného v obchodním (popř. živnostenském) rejstříku.
2. Předmět činnosti nájemce nesmí být v technologické kolizi s předmětem činnosti pronajímatele (tedy nesmí vylučovat činnost pronajímatele nebo ji omezovat).

III.
Doba pronájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. prosince 2022. Nájem počíná běžet dnem 1. ledna 2022.

IV.
Výše a splatnost nájemného

1. Smluvní strany se dohodly na měsíčním nájemném ve výši 175,-Kč/m² za předmět nájmu bez příslušenství uvedeného v čl. I bod 3. a 500,-Kč za příslušenství.
2. Nájemné za pronájem prostor uvedených v čl. I bod 3. včetně strojního vybavení se sjednává dohodou ve výši 200,-Kč/hod.
3. Nájemné stanované v bodech v čl. IV bod 1. a 2. je v úrovni bez DPH v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a nezahrnuje úhradu za energie související s užíváním předmětu nájmu uvedené v článku VI. Den uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den každého měsíce.
4. Nájemné bude hrazeno měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura je splatná ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení řádné faktury nájemci. Faktura musí mít všechny náležitosti daňového dokladu stanoveného příslušným obecně závazným právním předpisem. Pokud faktura nebude splňovat požadavky uvedené v předchozí větě, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k opravě; lhůta splatnosti počne v takovém případě běžet až ode dne doručení opravené faktury nájemci.
5. Pronajímatel je oprávněn od 1. ledna každého běžného roku zvýšit nájemné v závislosti na inflaci naší měny. Pronajímatel může zvýšit nájemné až o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za uplynulý rok nebo roky od poslední úpravy ceny nájmu. 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 nájemci oznámena bezodkladně po zjištění skutečných cen a doúčtována zpětně od 1.1. běžného roku.

VI.
Služby související s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nad rámec nájemného úhradu za služby související s užíváním předmětu nájmu (dále je služby). Jedná se výlučně o tyto služby:
 - a) služby spojené s rozvodem el. energie
 - b) služby spojené s komunálním odpadem
 - c) služby spojené s vytápěním objektu - plyn
 - d) služby spojené s dodávkami vody
2. Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle čl. VI. bod 1 a) (tj. elektrická energie), bude prováděna čtvrtletně tak, že pronajímatel vystaví nájemci fakturu k poslednímu dni daného čtvrtletí. Platby za spotřebu elektrické energie budou tedy nájemci fakturovány podle skutečné spotřeby zjištěné podle zabudovaných měřičů a jsou splatné na základě vystaveného daňového dokladu pronajímatelem ve lhůtě jeho splatnosti.

3. Úhrada za služby uvedené v čl. VI. bod 1. b) až d) je splatná zálohově ve lhůtách splatnosti nájemného, a to ve výši **4.000,- Kč bez DPH měsíčně** (slovy: Čtyřtisícekorunčeských).
4. Roční vyúčtování úhrad za služby spojené s užíváním nebytových prostor uvedených v bodě 3. tohoto článku bude provedeno na základě oboustranného odsouhlasení ke dni 15. 3. následujícího kalendářního roku. Vrácení přeplatku nájemci nebo vyrovnání nedoplatku pronajímateli bude provedeno nejpozději do jednoho měsíce po vzájemném odsouhlasení ročního vyúčtování.
5. Nájemce je povinen hradit si sám náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy, přičemž v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy;
- b) udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět na vlastní náklady jeho běžnou údržbu a opravy;
- c) stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele;
- d) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu;
- e) není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám;
- f) nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv vstup do pronajatých prostor, pokud to vyžaduje plnění jeho vlastnických práv a povinností vyplývajících z právní úpravy a této smlouvy;
- g) při užívání nebytových prostor a společných prostor budovy je nájemce povinen dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti práce, předpisy protipožární, hygienické a ekologické;
- h) je povinen pojistit věci, které budou do objektu vneseny z titulu jeho podnikatelské činnosti, případně vlastnického práva nájemce, na které se sjednané pojištění pronajímatele nevztahuje;
- i) nájemce odpovídá za škody, které vzniknou jeho nedbalostí, či porušením právních předpisů ze strany nájemce nebo jeho zaměstnanců;
- 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;
- k) nájemce se zavazuje dodržovat termíny splatnosti nájemného i služeb spojených s užíváním nebytových prostor. V případě prodloužení nájmu se placením faktur sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.

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 proveden příslušný záznam;
- b) pronajímatel umožní nájemci vstup do pronajatých prostor takto:
Po - Pá 6.30 - 18.00 hod.;
So – po vzájemné dohodě předem, období prázdnin bude řešeno zvláštní dohodou



4

- c) odstranit na základě oznámení nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání nebytového prostoru;
- d) zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou;
- e) zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu;
- f) zajistit sjednání pojištění daného objektu proti škodám živelným;

VIII.

Ukončení pronájmu

1. Nájem předmětu smlouvy lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu.
2. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, 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 objektu;
 - d) nájemce neprovádí řádně údržbu předmětu nájmu sjednanou v této smlouvě;
 - e) nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu nebo umožní jeho užívání bez právního důvodu jiné osobě;
 - f) nájemce změnil, a to i částečně, předmět podnikání, který by měnil i účel pronájmu uvedený v článku II. této smlouvy;
 - g) bylo rozhodnuto k tomu příslušnými orgány o odstranění stavby anebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu.
3. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, která byla účelem pronájmu uvedeném v čl. II.;
 - b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smlouvenému užívání;
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. VI, odst. 2. této smlouvy.
4. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Smlouva může být ukončena též odstoupením od smlouvy z důvodů a za podmínek stanovených platnými právními předpisy.

IX.

Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky, které jsou očíslovány a stávají se nedílnou součástí smlouvy.
2. V otázkách, které tato smlouva výslovně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, popř. dalšími obecně závaznými předpisy České republiky, vždy v aktuálním platném znění.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Střední škola elektrotechniky a strojírenství.
4. Smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech, jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
5. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
6. Strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva je v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a s obsahem smlouvy souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.



STŘEDNÍ ŠKOLA
ELEKTROTECHNIKY A STROJÍRENSTVÍ

BUDOVA A Odborné učebny OD Kanceláře Kotelna I	BUDOVA B Vrátnice Odborné učebny OD Kabinety učitelů OD	BUDOVA C Odborné učebny SO Jidelna	BUDOVA D Klub Brusina D10 LSTP spol. s r. o. LSTP stav s. r. o.	BUDOVA E Výdejna Sklad	BUDOVA F Tělocvična	BUDOVA G Vedoucí UOV SO odborná učebna SO	BUDOVA H Vedoucí UOV SO odborná učebna SO	BUDOVA I Sklady Šatna UOV Šatny žáků SO Ostrůvka I5	BUDOVA J Sborovna UOV SO Dílna LM J6 Zamečnická dílna J9 Wc	BUDOVA K Nástrojárna K1 Frézárna K2 Univerzální dílna K3 Dílna CNC K4	BUDOVA L MBM+L1 Svařovna L2	BUDOVA M Soustružna M1 Univerzální dílna M2	BUDOVA N Údržba N4 Dílna LM N5 Kotelna II	BUDOVA O MBM+L1 Odborné učebny CNC
--	---	---	--	-------------------------------------	-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	---	--