

AB 8854

STŘEDNÍ TECHNICKÁ ŠKOLA
HL.M. PRAHY
Radlická 115, PRAHA 5
ŘEDITEL

Nájemní smlouva

uzavřená v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. a Občanského zákoníku v platném znění

m e z í

Pronajímatel: Střední technická škola hl.m.Prahy se sídlem v Praze 5, Radlická 115
zastoupená ředitelem Ing. Milanem Novouým
IČO: 60446242
DIČ: 005-60446242
bankovní spojení: PMB Praha 1
č. ú. 200750011/6000

v y j e m e c e: Eurotel Praha, spol. s r.o. se sídlem v Praze 4, Vyskočilova 1442/1b
Zastoupená Ing. Pavlem Kolářem, zástupcem společnosti ve věcech smluvních
na základě plné moci
IČO: 15268306
DIČ: 004-15268306
Bankovní spojení: Živnostenská banka Praha 1
č.ú. 480512004/0400

Nájemní smlouva se uzavírá na základě jednání ze dne 6.12.2002 a ruší, nahrazuje a doplňuje ke dni podpisu Nájemní smlouvu ze dne 1.8.1998 včetně dodatků číslo 1 ze dne 1.9.1998, číslo 2 ze dne 11.3.1999, číslo 3 ze dne 1.6.1999, číslo 4 ze dne 1.12.1999, číslo 5 ze dne 19.4.2000 a číslo 6 ze dne 20.9.2000 a doplňuje nájemní smlouvu ze dne 22.5.1998 včetně dodatků.

čl. I.

Předmět a účel nájmu

Vlastníkem předmětné nemovitosti, tj. objektu č.10 -- hlavní budovy, Na Vidouli 496, Praha 5 -- Jinonice, je obec- Hlavní město Praha.

Pronajímatel má právo hospodaření a pronájmu předmětného objektu.

V předmětné nemovitosti se nalézá nebytový prostor v prvním patře o výměře 693 m² (128m² a 565m²), v přízemí o výměře 640 m² (299m² + 296m² + 45m²) a v suterénu o výměře 48,4m² (místnost 020 o výměře 30m² a místnost 015 o výměře 19m²), celkem 1382 m², který přenechává pronajímatel nájemci za účelem vybudování a následného provozování radiotelefonní ústředny, informačních technologií a dalších telekomunikačních zařízení, popř. kanceláří. Do všech pronajatých prostor bude nájemci umožněn volný přístup.

Přílohou č.1/1 až 1/3 této smlouvy je výkres s vyznačením pronajatých vnitřních prostor (Pronajaté prostory jsou vyznačeny modrou barvou)

AB 8853

STŘEDNÍ TECHNICKÁ ŠKOLA
HL. M. PRAHY
Radlická 145, PRAHA 5
ŘEDITEL

čl. II.

Cena nájmu a jeho splatnost

1. Cena nájemného se stanovuje dohodou a to ve výši 2 502,- Kč/m² ročně (slovy: dvatisícepětsetdvě koruny české), tedy celková výše nájemného činí ročně **6 577,64,- Kč**

(slovy: třímilionyčtyřístapadesátšedmšestšedesátčtyři koruny české). Nájemné bude hrazeno čtvrtletně dopředu vždy do 31.1., 30.4., 31.7. a 31.10. příslušného kalendářního roku ve prospěch účtu pronajímatele na základě faktury. Nájemné za první čtvrtletí roku 2003 bude hrazeno v alikvotní částce do 30 dnů od podpisu smlouvy.

Úhrada nájemného se počítá ode dne podpisu smlouvy.

2. Sjednané nájemné dle dohody smluvních stran se od 1.1.2004 zvyšuje o roční nárůst míry inflace čs. koruny, odvozené od úhrnného indexu spotřebitelských cen, vyhlášené ČSÚ, příp. jeho právním nástupcem, za uplynulý kalendářní rok. Jako základ pro výpočet výše nájmu z důvodu inflace se bere uplynulý kalendářní rok.

3. Placení energií a služeb:

Druh platby:

Elektrická energie

-nájemce hradí sám (má vlastní měření)

Vodné a stočné

-nájemce bude měsíčně hradit 39,06% množství spotřebované vody (měřeno vodoměry studené a teplé vody)

Teplo

-nájemce bude hradit 39,06% z podílu celkových ztrát a nákladů na vytápění mezi pronajímatelem a nájemcem. Podíl ztrát byl na základě studie tepelných ztrát rozdělen na 20% podílu pronajímatele a 80% podílu nájemce. Náklady na vytápění budou určeny podle množství spotřebovaného topného plynu a z ceny za GJ.

Při každé změně velikosti pronajatých ploch bude proveden přepočítání tepelných ztrát a určen nový podíl úhrad nákladů za vytápění.

Druh platby	roční částka	měsíční částka
Srážková voda	19.975,- Kč	1.664,60 Kč + 5% DPH od 1.10.2000
Odvoz odpadků	3.835,- Kč	319,60 Kč + 5% DPH od 1.10.2000
Celkem	23.810, Kč	1.984,20 Kč + DPH jak shora uvedeno

Přílohou číslo 2 této smlouvy je výpočet platby za tepelnou energii R1.

Služby budou hrazeny na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktury musí mít náležitosti daňového dokladu dle platného zákona o DPH a jejich splatnost je 30 dnů ode dne doručení nájemci. Pronajímatel má právo jednotlivé částky za energie a služby upravovat vzhledem k nárůstu cen energií a služeb od dodavatelů, které bude předkládat nájemci.

čl. III.

Doba nájmu a podmínky výpovědi

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce.

2. Nájem končí uplynutím výpovědní lhůty nebo dohodou.
3. Výpověď smlouvy s výpovědní lhůtou 3 měsíce je možné jen z následujících důvodů:
 - Nájemce užívá pronajatý prostor v rozporu se smlouvou
 - Ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti, která je účelem této smlouvy
 - Pronajatý prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání
 - Pronajímatel nebo nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. IV.
4. Výpověď musí být písemná a výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
5. Nájem zaniká z důvodů uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Sb.
6. Nájem rovněž zaniká současně se zánikem Nájemní smlouvy uzavřené dne 22.5.1998 ve znění dodatků mezi nájemcem a pronajímatelem.

čl. IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se budou řídit obecnou právní úpravou, obsaženou v zákoně č. 116/1990 Sb. v občanském zákoníku.
2. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu bude na svůj náklad udržovat nebytové prostory v řádném stavu, bude provádět běžné úpravy nebytových prostor, nutné k jejich užívání a bude o ně řádně pečovat včetně vlastního zabezpečení úklidu i čištění oken.
3. Veškeré stavební úpravy smí nájemce provádět jen na základě změn, zachycených v projektu, který bude předem odsouhlasen pronajímatelem.
4. Nájemci se zakazuje dále pronajímat předmět nájmu. V případě porušení tohoto zákazu má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje provádět pravidelnou kontrolu stavu nebytových prostor z hlediska bezpečnosti práce a protipožární prevence a o výsledku kontroly informovat pronajímatele. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů bezpečnosti práce a požární ochrany na předmětu nájmu.
6. Škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu je povinen nájemce odstranit bez prodlení na svůj náklad, rovněž tak škody návazné z takových případů plynoucí.
7. Nájemci se zakazuje využít předmět nájmu pro účely zástavního práva, v případě porušení má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy. Zástavní právo je v takovém případě považováno za neplatné.
8. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup do pronajatých prostor kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu. Seznam těchto pracovníků bude předán správci objektu. Pronajímatel má právo za účasti nájemce provádět minimálně 1x za rok kontrolu pronajatých prostor za účelem zjištění jejich stavu a dodržování účelu nájmu.
9. Pronajímatel má právo vstoupit do pronajatých místností v mimořádných případech

(havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v místnosti a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.

10. Pronajímatel umožní nájemci připojení na rozvod elektrické energie, kabelové propojení mezi technologiemi a anténami a pokládku kabelů pro optické připojení v rozsahu potřebném k plnění čl. I. této smlouvy.

čl. V.

Podmínky odpisů pro daňové účely

Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat jím provedené technické zhodnocení v souladu s § 28, odst. (3) zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmu v platném znění (dále jen ZDP). Pronajímatel prohlašuje, že o hodnotu technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu pronajímáných prostor a že pronajímáný majetek je v souladu s přílohou ZDP zařazen do 5. odpisové skupiny.

Předmětem jsou veškeré úpravy pronajímáných prostor, které provedl nebo provede nájemce s písemným souhlasem pronajímatele, které mají, nebo budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 ZDP.

Nájemce se zavazuje, že po skončení smluvního vztahu převede zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení majetku pronajímatele na pronajímatele a to bezúplatně.

čl. VI.

Sankční ujednání

Pronajímatel může uplatnit sankce v souladu s platnými ustanoveními zákona 116/1990 Sb. a jeho následných změn a v souladu s § 369 obchodního zákoníku.

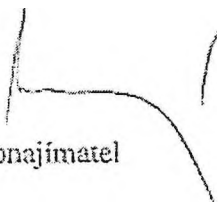
čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Změny obsahu této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran.
3. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímáných prostorách nevzniká žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dohodnutím dle této smlouvy.

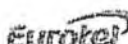
4. Nájemce se zavazuje, že po uplynutí doby nájmu uvede předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím ke stavebním úpravám které byly provedeny po dobu trvání nájemní smlouvy, pokud se obě smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech autorizovaných stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky. Každý stejnopis sestává z pěti stran textu a dvou příloh.
6. Autorizace se provede připojením otisku razítka pronajímatele v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.
7. Obě smluvní strany připojují své podpisy jako důkaz své svobodné vůle a prohlašují, že tak činí bez jakéhokoliv donucení a nátlaku.


V Praze dne 28. 02. 2003



pronajímatel

STŘEDNÍ TECHNICKÁ ŠKOLA
HL. M. PRAHY
Radlická 115, PRAHA 5
ŘEDITEL


Eurotel Praha, spol. s r. o.
Vyskočilova 1442/1b
P. O. box 70
140 21 Praha 4
DIČ: EG-152 68 306



nájemce 28-02-2003

