

**S m l o u v a**  
**o nájmu nebytových prostor**  
**č.70**

---

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák.č. 116/1990 Sb. v platném znění

**Hlavní město Praha**  
zastoupené

**Střední odbornou školou, Středním odborným učilištěm, Odborným učilištěm a Učilištěm, Učňovská 1, Praha 9, 190 00**

zastoupené ředitelem Ing.Ladislavem Špičkou,CSc.

IČ: 00300268

DIČ: CZ00300268

č.úctu: [REDACTED]

(pronajímatel)

a

**Q – team, s.r.o., Kladská 3, Praha 2, 120 00**

zastoupené jednatelem Ing.Šeredou J.

IČ: 61466646

DIČ: CZ61466646

č.úctu: [REDACTED]

(nájemce)

**I.**

**Předmět nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytové prostory sestávající z kanceláře (13,2m<sup>2</sup>), dílny (71,2m<sup>2</sup>), sklad 2x (19,7m<sup>2</sup>) a 2x šatna (26,6m<sup>2</sup>), na horní zahradě odloučeného pracoviště v Praze 9, Pod Táborem č.17.

Správce této nemovitosti je na základě zřizovací listiny z 30.4.2004 SOŠ,SOU,OU a U hlavního města Prahy , Praha 9, Učňovská 1.

**II.**

**Účel nájmu**

Nájemce bude nebytové prostory využívat k provozování živnosti na kterou má oprávnění

**III.**

**Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s 3 měsíční oboustrannou výpovědní lhůtou.

#### IV. Nájemné

1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory uvedené v čl.I. s jejich příslušenstvím za dohodnuté nájemné ve výši:
 

a) kancelář.....	450,-Kč/m2/rok	5.940,-Kč
b) dílna.....	400,-Kč/m2/rok	28.480,-Kč
c) sklad.prostory.....	400,-Kč/m2/rok	7.880,-Kč
d) šatny.....	480,-Kč/m2/rok	12.780,-Kč

Celková výše ročního nájemného činí 55.080,-Kč(slovy padesátpěttisícnulaosmdesát korun českých) + zákonná DPH.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně ve výši 4.590,-Kč (slovy čtyřtisícepětsetdevadesát korun českých) na účet KB Praha 8,č.ú. 15730-081/0100 na základě zaslané faktury pronajímatelem,a to nejpozději k 5 dni kalendářního měsíce,za který je nájemné hrazeno.  
V případě prodlení úhrady zaplatí nájemce za každý den prodlení pronajímateli úrok ve výši 0,5% z uvedené sumy.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájemného každý rok o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané za předchozí kalendářní rok ČSÚ. Toto se provede na základě vyhotovení písemného dodatku této smlouvy.

#### V. Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Úhrada služeb spojených s užíváním nebytových prostor + zákonná DPH:
  - a) el. energie  
bude hrazena dle skutečného odběru na základě odpočtových měřidel instalovaných na náklady nájemce.
  - b) vodné, stočné                   260,-Kč/měsíc
  - c) teplo                               588,-Kč/měsíc

Tyto částky budou součástí faktury za nájem ( čl.IV/2).

#### VI. Povinnosti nájemce

##### 1.Nájemce je povinen:

1. Pokud nájemce neuhradí fakturovanou částku ve lhůtě splatnosti, zaplatí pronajímateli úrok ve výši 0,5% z uvedené sumy za každý den prodlení.
2. Provádět na svůj náklad běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor.
3. Odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho pracovníci nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit takto způsobenou škodu.
4. Umožnit pronajímateli objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho plnění.

5. Plnit v předmětu nájmu povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
6. Užívat ke své činnosti výhradně jen pronajaté plochy.
7. Ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizeny a ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
8. Nebytové prostory nebo jejich část přenechat do užívání jinému jen s písemným souhlasem pronajímatele.
9. Stavební úpravy a opravy nezbytné pro užívání nebytových prostor a přesahující rámec běžné údržby nájemce vždy předem projednávat s pronajímatelem a bude mít stavební úpravy a opravy od pronajímatele písemně odsouhlasené.

## **VII.**

### **Zvláštní ujednání**

1. Nájemce potvrzuje, že mu pronajímatel odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, zjištěné závady.
3. Dojde-li k porušení ustanovení § 9, odst. 2, písm. b) zákona č.116/1990 Sb. v platném znění, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## **VIII.**

### **Vznik škody na užívaném objektu**

Nájemce si zajistí na svůj účet pojištění věcí a majetku vneseného do pronajatých prostor. Případné vzniklé škody bude likvidovat přes tuto pojistku. Jestliže vznikne nájemci škoda, ale i škoda na pronajatém majetku, je nájemce povinen vznik škody bezodkladně hlásit pronajímateli.

## **IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Smlouva obsahuje 4strany a vyhotovuje se ve čtyřech autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce dvě vyhotovení.

3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č.116/1990 Sb. v platném znění.

5. Tato smlouva vstupuje v účinnost dne 1. ledna 2005

V Praze dne : 21.12.2004

