

## 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**

### **Mgr. Jana Dyršmíková**

se sídlem: Dykova 50/20, 101 00 Praha 10 - Vinohrady  
IČ: 16499662  
(dále jen „**nájemce**“)  
uzavírají tuto smlouvu:

### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor na adrese Dykova 50/20, Praha 10 o celkové výměře 160 m<sup>2</sup> včetně provizorní stavby – kůlny (garáž).
2. Majetek, který je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, byl Zřizovací listinou 4/8 ze dne 17.2.2011 svěřen do práva hospodaření pronajímateli. Právo uzavírat nájemní smlouvy je vymezeno v článku IX. odst. 1. písm. d) Zřizovací listiny.

### **II.**

#### **Účel pronájmu**

1. Účelem pronájmu je využívání místností k činnosti nájemce v souladu s předmětem podnikání dle příslušných živnostenských oprávnění nájemce (školské zařízení, atd.).

### **III.**

#### **Doba pronájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku, tj. **od 1. července 2014 do 30. června 2015** s tím, že nájemce do budoucna získává opční právo na pronájem nebytových prostor za podmínek uvedených v této smlouvě, s případným promítnutím inflačních vlivů.

#### IV.

##### Výše a splatnost nájemného

1. **Nájemné se mezi smluvními stranami sjednává dohodou a činí 335 000,-Kč ročně bez DPH (slovy třístatřicetpětisítkorunčeských).**
2. **Nájemné bude hrazeno pololetně předem částkou 167 500,-Kč bez DPH (slovy jednošedesátšedmtisícpětsetkorunčeských) na základě vystavené faktury ve lhůtě splatnosti.**
3. Pro případ prodlení nájemce s úhradou za nájem se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
4. **Nájemce je povinen hradit pronajímateli provozní náklady objektu, např. spotřebu elektrické energie, plynu, vodné a stočné nebo jiné náklady bezprostředně související s provozem. Tyto náklady budou nájemci čtvrtletně přefakturovány ve skutečné výši.** Pro případ prodlení nájemce s úhradou za služby se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Pronajímatel je oprávněn od 1. ledna každého běžného roku zvýšit nájemné v závislosti na inflaci naší měny. Pokud bude míra inflace vyšší než 4%, může zvýšit tuto platbu až o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za uplynulý rok nebo roky od data účinnosti této smlouvy nebo poslední úpravy ceny nájmu. Navýšení ceny nájmu bude nájemci oznámeno po vyhlášení míry inflace ČSÚ a doúčtováno zpětně od 1.1. běžného roku. Zároveň je pronajímatel oprávněn provést každoročně úpravu kalkulace cen za služby spojené s pronájmem na základě faktur obdržených od poskytovatelů těchto služeb. Změna kalkulace cen bude nájemci oznámena bezodkladně po zjištění skutečných cen a doúčtována zpětně od 1.1. běžného roku.
6. Pokud pronajímatel nesplní své povinnosti vyplývající z této smlouvy, čímž je omezena možnost nájemce užívat nebytové prostory v plném rozsahu, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného.

#### V.

##### 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 má výhradní povolení k využívání pozemku před objektem pro svoji potřebu, přičemž se zavazuje strpět umístění reklamních poutačů včetně poštovní schránky firmy Benson Oak, spol. s.r.o. a zároveň je srozuměn s tím, že jmenovaná společnost bude využívat adresu Dykova 50/20, Praha 10 jako adresu sídla společnosti;
- g) nájemce odpovídá za úklid přilehlé komunikace (chodníku), zejména v zimním období;



- 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 (viz čl. V bod 2 písm. e) této smlouvy);
- i) 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 proveden příslušný záznam;
- 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;
- e) zajistit sjednání pojištění daného objektu proti škodám živelným.

## VI.

### Ukončení pronájmu

1. Pronájem skončí uplynutím lhůty sjednané v článku III této smlouvy, pakliže nájemce nevyužije opčního práva dle čl. III.
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 bodech 3 a 4 tohoto článku.
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 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.
4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, 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 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 platnými právními předpisy.


**VII.****Všeobecná a závěrečná ustanovení**

1. Režim vztahů neuvedených v této smlouvě podléhá ustanovením českého právního řádu.
2. Jakékoliv změny nebo dodatky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou potvrzenou 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.

V Praze dne 16. června 2014

  
-----  
**pronajímatel**

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

  
-----  
**nájemce**

**Mgr. JANA DYRŠMÍDOVÁ**  
**DOMOV MLÁDEŽE - PENZION**  
Dykova 20, 101 00 Praha 10  
☎ 222515224, 222511777  
IČO: 16499662, DIČ: CZ-5656211528





# STŘEDNÍ ŠKOLA ELEKTROTECHNIKY A STROJÍRENSTVÍ

Jesenická 1, 106 00 Praha 10  
příspěvková organizace zřízená HMP



## DODATEK č. 1

ke smlouvě o pronájmu uzavřené dne 16. 6. 2014

### 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

### Mgr. Jana Dyršmířová

se sídlem: Dykova 50/20, 101 00 Praha 10 - Vinohrady  
IČ: 16499662  
(dále jen „nájemce“)

Obě smluvní strany se dohodly na následujících změnách čl. III. Smlouvy o pronájmu ze dne 16. 6. 2014.

### Článek III. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku, tj. od 1. 7. 2015 do 30. 6. 2016 s tím, že nájemce do budoucna získává opční právo na pronájem nebytových prostor za podmínek uvedených v této smlouvě, s případným promítnutím inflačních vlivů.

Ostatní výše neuvedené články Smlouvy o pronájmu ze dne 16. 6. 2014 zůstávají v platnosti.

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o pronájmu uzavřené dne 16. 6. 2014 je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2015.

V Praze dne 20. 5. 2015

  
pronajímatel

Střední škola  
elektrotechniky a strojírenství  
106 00 Praha 10, Jesenická 1  
IČ: 00639133 19

  
nájemce  
Mgr. JANA DYRŠMÍŘOVÁ  
DOMOV MLÁDEŽE - PENZION  
Dykova 20, 101 00 Praha 10  
IČ: 222515224, 222511777  
IČO: 16499662, DIČ: CZ-5656211528



# STŘEDNÍ ŠKOLA ELEKTROTECHNIKY A STROJÍRENSTVÍ

Jesenická 1, 106 00 Praha 10  
příspěvková organizace zřízená HMP



## DODATEK č. 2

ke Smlouvě o pronájmu uzavřené dne 16. 6. 2014

### 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: statutární zástupkyně Ing. Gabrielou Jiranovou  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### Mgr. Jana Dyršmířová

se sídlem: Dykova 50/20, 101 00 Praha 10 - Vinohrady  
IČ: 16499662  
(dále jen „nájemce“)

Obě smluvní strany se dohodly na následujících změnách čl. III. Smlouvy o pronájmu ze dne 16. 6. 2014.

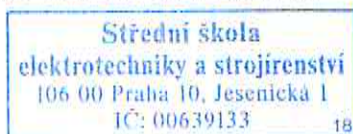
### Článek III. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku, tj. **od 1. 7. 2016 do 30. 6. 2017** s tím, že nájemce do budoucna získává opční právo na pronájem nebytových prostor za podmínek uvedených v této smlouvě, s případným promítnutím inflačních vlivů.

Ostatní výše neuvedené články Smlouvy o pronájmu ze dne 16. 6. 2014 zůstávají v platnosti.

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o pronájmu uzavřené dne 16. 6. 2014 je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2016. Dodatek č. 1 ze dne 20. 5. 2015 pozbývá platnosti 30. 6. 2016.

V Praze dne 8. června 2016



*G. Jiranová*  
PRONAJÍMATEL

*Jana Dyršmířová*  
NÁJEMCE

Mgr. JANA DYRŠMÍŘOVÁ  
DOMOV MLÁDEŽE - PENZION  
Dykova 20, 101 00 Praha 10  
IČ: 222515224, 222511777  
IČO: 16499662, DIČ: CZ-5656211528





**STŘEDNÍ ŠKOLA ELEKTROTECHNIKY  
A STROJÍRENSTVÍ**

Jesenická 1, 106 00 Praha 10  
příspěvková organizace zřízená HMP



**DODATEK č. 3**

ke Smlouvě o pronájmu uzavřené dne 16. 6. 2014

**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

**Mgr. Jana Dyršmíková**

se sídlem: Dykova 50/20, 101 00 Praha 10 - Vinohrady  
IČ: 16499662  
(dále jen „nájemce“)

Obě smluvní strany se dohodly na následujících změnách čl. III. Smlouvy o pronájmu ze dne 16. 6. 2014.

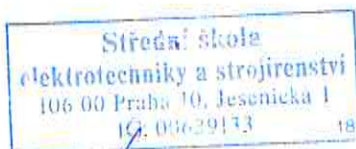
**Článek III.  
Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku, tj. **od 1. 7. 2017 do 30. 6. 2018** s tím, že nájemce do budoucna získává opční právo na pronájem nebytových prostor za podmínek uvedených v této smlouvě, s případným promítnutím inflačních vlivů.

Ostatní výše neuvedené články Smlouvy o pronájmu ze dne 16. 6. 2014 zůstávají v platnosti.

Dodatek č. 3 ke Smlouvě o pronájmu uzavřené dne 16. 6. 2014 je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2016. Dodatek č. 2 ze dne 8. 6. 2016 pozbývá platnosti 30. 6. 2017.

V Praze dne 5. června 2017



*v.z. J. Nesvadbová*  
.....  
pronajímatel

*Jana Dyršmíková*  
.....  
**Mgr. JANA DYRŠMÍDOVÁ**  
**DOMOV MLÁDEŽE - PENZION**  
Dykova 20, 101 00 Praha 10  
☎ 222515224, 222511777  
IČO: 16499662, DIČ: CZ-5656211528