

SMLOUVA o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel : Střední odborná škola - Centrum odborné přípravy a Gymnázium
Sídlo: Poděbradská 179/1, 190 00 Praha 9
IČ: 14891212
DIČ : CZ14891212
Banka: PPF banka, a.s. Praha
Číslo účtu: 2003600000/6000
Zastoupená: Mgr. Josefem Ležalem, ředitelem
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: Asociace grafologů ČR, z.s.
Sídlo: Poděbradská 179/1, 190 00 Praha 9
IČ: 69791996
Banka: Fio Banka, a.s.
Číslo účtu: 639000693/2010
Zastoupený: Ing. Zuzanou Dobiášovou
(dále jen nájemce)

Shora uvedené strany uzavírají tuto smlouvu:

I. PŘEDMĚT NÁJMU

- 1) Pronajímatel je pověřený právem hospodaření k nemovitostem zapsaným v listu vlastnictví 789 – katastr. území Vysočany, ul. Poděbradská 179/1.
- 2) Pronajímatel je oprávněn pronajmout nebytový prostor jedné kanceláře v objektu III výše uvedené nemovitosti.
- 3) Pronajímatel nájemci pronajímá a do užívání přenechává za podmínek této smlouvy nebytové prostory uvedené v odst. 2), a to kancelář v rozsahu 21 m² podlahové plochy a 12 m² venkovní plochy pro manipulaci s materiálem a jeho dočasné uložení.
- 4) Dále pronajímatel bude nájemcům poskytovat tyto provozní služby:
 - odvoz domácího odpadu,
 - podíl na ostraze objektu
- 5) Pronajímatel bude nájemcům poskytovat tato média:
 - elektrický proud,
 - vodu,
 - teplo
- 6) Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat v souladu se svojí registrací u MV ČR.

II. NÁJEMNÍ POMĚR

Nájemní poměr mezi pronajímatelem a nájemcem se uzavírá od 1.1.2024 na dobu určitou do 31. 12. 2024. Pokud tato smlouva nebude vypovězena nejpozději do konce září daného roku, prodlužuje se automaticky o 1 rok.

Pronajímatel může vypovědět smlouvu okamžitě, jestliže je nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby a média o více než jeden měsíc.

III. NÁJEMNÉ

- 1) Obě smluvní strany se výslovně dohodly na níže uvedené výši nájemného za výše uvedený nebytový prostor dle článku I. této smlouvy:
- a) za plochu kanceláře 21 m² x 1 220 Kč/m²/rok tj. 25 620 Kč
 - b) za venkovní plochu 12 m² á 575 Kč/m²/rok tj. 6 900 Kč
 - c) záloha na služby a média 37 620 Kč/rok / včetně DPH /

Celkem za rok 70 140 Kč

IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 1) Úhrada dohodnutého nájemného včetně zálohy na poskytované služby a média dle čl. III. odst. 1) písm. a), b), c) bude prováděna čtvrtletně na základě dvou faktur SOŠ -COP a G vystavených pronajímatelem 10 dní před dnem splatnosti. Úhrada musí být provedena nejpozději 25. den prvního měsíce čtvrtletí, za který je nájemné hrazeno. V případě, že faktura není nájemci doručena 10 dní před její splatností, stává se fakturovaná částka splatná až desátý den po doručení faktury nájemci.
Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem vystavení faktury.
- 2) Vyúčtování záloh za služby a média bude prováděno pololetně, nejpozději do konce 3. měsíce následujícího po pololetí, za které je vyúčtování prováděno. Nájemci bude předloženo vyúčtování služeb a médií a úhrada nedoplatku či vrácení přeplatku bude provedeno na základě faktury splatné do deseti dnů od jejího doručení.
- 3) Platby za plochy, služby a média bude nájemce poukazovat na bankovní účet pronajímatele.
- 4) Dnem rozhodným pro posouzení realizované platby je den připsání platby na bankovní účet pronajímatele.
- 5) Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného, záloh či doplatků za služby a média a dále pro případ prodlení pronajímatele s vrácením přeplatku za služby nebo média se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

- 6) Výše nájemného bude každý rok upravována podle míry inflace /vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok/ vyhlášené Českým statistickým úřadem.

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 1) Nájemce je povinen využívat protokolárně předané pronajaté prostory pouze k účelům obsaženým v této smlouvě a případnou úpravu pronajatých prostor může provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady. Pronajaté prostory nesmí nájemce pronajmout další osobě bez souhlasu pronajímatele.
- 2) Nájemce je povinen s ohledem na charakter jím vykonávaných činností, zajišťovat úkoly na úseku požární prevence ve smyslu zákona č. 133/85 Sb o požární ochraně a ve znění pozdějších předpisů. Plněním úkolů se rozumí např. provádění školení, vedení dokumentace a provádění preventivních prohlídek pracovišť prostřednictvím osoby odborně způsobilé nebo technikem požární ochrany.
Oblast bezpečnosti práce a ochrany zdraví je zajišťována podle zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce a dalších předpisů vztahujících se k této oblasti. Plnění úkolů v úseku PO a BOZP je nedílnou a trvalou povinností každé právnické i fyzické osoby.
- 3) Pronajímatel má právo přístupu k nebytovému prostoru za účelem kontroly řádného užívání a provádění oprav.
- 4) Nájemce se zavazuje po skončení doby pronájmu vrátit prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předmětné prostory předá nájemce protokolárně a pronajímateli uhradí případné škody.
- 5) Nájemce si zajišťuje běžnou údržbu včetně úklidu pronajatých prostor sám, event. si objedná provedení těchto oprav na vlastní náklady. Běžnou údržbou se rozumí údržba stavebních součástí s výjimkou oprav zařízení zabudovaných v základním prostředku (ve stavbě) např. elektrický, vodovodní, kanalizační rozvod apod. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli jakýkoliv případ havárie zařízení, které je součástí stavby a respektovat omezení z důvodů nutných oprav prováděných na náklady pronajímatele. Pokud vznikne škoda z důvodů pozdního ohlášení havárie, případně jejího neohlášení, uhradí ji nájemce v plné výši.
- 6) Pojištění nemovitostí hradí pronajímatel. Pojištění majetku, který je ve vlastnictví nájemce, si nájemce hradí sám.
- 7) Nájemce je povinen dbát na dobrý stav pronajatých prostorů. Případné škody, které způsobil je povinen v plném rozsahu uhradit.
- 8) V případě, že dojde k ukončení pronájmu, nájemce vyklidí prostory ve lhůtě určené pronajímatelem. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn předmětné prostor vyklidit. Náklady spojené s vyklizením pronajatých prostor, jakožto i uskladnění majetku, hradí nájemce.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a dalšími obecně závaznými právními normami ČR.
- 2) Změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemné formy.
- 3) K projednání všech záležitostí, které souvisí s plněním této smlouvy a k dosažení účelu této smlouvy pověřuje pronajímatel pana Ing. Václava Červeného. Provozní podmínky pro naplnění smlouvy zajišťuje za pronajímatele p. Ladislav Straka, tel. č. 266 039 392, 732 471 571.
- 4) Tato smlouva se vyhotovena ve dvou stejnopisech shodné platnosti. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
- 5) Pronajímatel se dohodl s nájemcem na ukončení účinnosti smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 30.3.2007 ke dni 31.12.2023 a oba shodně prohlašují, že všechny vzájemné závazky plynoucí z této smlouvy budou k tomuto datu vyrovnány s výjimkou vyúčtování záloh na média a služby za II. pololetí roku 2023, které bude vyrovnáno do 29.2.2024.
- 6) Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv zajistí Střední odborná škola – Centrum odborné přípravy a Gymnázium, Praha 9, Poděbradská 179/1.
- 7) Nájemce souhlasí s poskytnutím informací o této smlouvě v rozsahu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění.
- 8) Oba zúčastnění prohlašují, že tato smlouva je sepsána podle jejich práva a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne: 28.11.2023

pronajímatel
Mgr. Josef Ležal

nájemce
Ing. Zuzana Dobiášová

**Rozklad ročních záloh za poskytované služby a média pro rok 2024
Asociace grafologů ČR, Poděbradská 179/1, Praha 9**

	záloha	způsob vyúčtování
el. energie	10 560 Kč	podíl na skutečném odběru za areál
teplo	15 900 Kč	podíl na skutečném odběru za areál
voda	1 320 Kč	podíl na skutečném odběru za areál
odpad	840 Kč	podíl na skutečné fakturaci za areál
vrátnice	9 000 Kč	podíl na skutečné fakturaci za areál
celkem	37 620 Kč	

Zpracovali : Ing. V. Červený, ÚTER
I. Bočková, PEÚ