

Průl- / 49 / 2016

Smlouva

kterou uzavírají v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku, tito dle svého vlastního prohlášení k právním úkonům plně způsobilí účastníci

- 1) Střední průmyslová škola strojnická, Betlémská 287/4, Praha 8
zastoupena statutárním orgánem školy: Ing. Miroslav Žilka, CSc. ředitelem školy
se sídlem: Betlémská 287/4, IČO: 70872589
dále jen „pronajímatel“

a

Vyšší odborná škola zdravotnická a Střední zdravotnická škola, Praha 1, Alšovo nábřeží 6,
110 00 Praha 1, Alšovo nábřeží 6, čp. 82

dále jen „nájemce“

oba dále také jako „účastníci smlouvy“ či „smluvní strany“

o pronájmu nebytových školních prostor takto:

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je sjednání pronájmu nebytového školního prostoru (dále jen „školní prostor“) mezi nájemcem a pronajímatelem se souhlasem vlastníka nemovitosti.
2. Pronajímatel je správcem objektu na ul. Betlémská 297/4, Praha 8 a je oprávněn přenechat jej se souhlasem vlastníka nemovitosti dále do pronájmu nájemci.
3. Předmětem pronájmu je školní prostor – učebna č.7 o výměře 68 m² v prvním patře, kabinet č. 8 o výměře 12,7 m² v prvním patře a učebna K2 o výměře 28,93m² v přízemí budovy na adrese: Betlémská 287/4, Praha 8, dále jen „objekt“.
4. Uvedený objekt se pronajímá nájemci zařízený, kde seznam majetku je přílohou č.1.

II.

Doba trvání a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, od 1.9.2016 do 30.6.2017.
2. Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo za podmínek stanovených zákonem.
3. Přechod nebo převod nájmu je nepřípustný.
4. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákona.
5. Po skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději poslední den nájmu ve stejném stavu, jako při převzetí.
6. Ke dni ukončení pronájemního vztahu je nájemce povinen vyklidit z předmětu nájmu všechny své věci a vyklizený, včetně příslušných klíčů od něho a zbývajících prostor jej osobně předat pronajímateli a to ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě.
7. Pokud by nájemce svou povinnost vyklidit objekt nesplnil do 3 dnů po ukončení pronájmu, má pronajímatel právo zamezit mu přístup do daného objektu.
8. Pronajímatel je oprávněn objekt otevřít za přítomnosti jednoho svědka, provést přesný soupis věcí náležejících nájemci, tyto věci vyklidit a uskladnit je na náklady nájemce. K tomuto úkonu nájemce podpisem této smlouvy zároveň uděluje pronajímateli plnou moc a tento ji přijímá.
9. Klíče od předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy a od zbývajících prostor předá pronajímatel nájemci při podpisu této smlouvy.
10. Nájemce podpisem této smlouvy převzetí klíčů potvrzuje.

III.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn využívat pronájem v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě, provozním řádu budov, školního řádu SPŠS Betlémská (viz příloha č.2), požárním řádu a souvisejících bezpečnostních směrnic a norem pronajímatele.
2. Nájemce je povinen hradit cenu nájmu včas a řádně, dodržovat platební kalendář, vlastním nákladem hradit drobné opravy nájmu, dodržovat zejména protipožární, provozní a bezpečnostní předpisy.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provádět a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli po vyzvání do najatého prostoru.
5. Uzamykání objektu bude nájemce provádět dle pokynů pronajímatele.
6. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním nebytového školního prostoru podle této smlouvy, ať už jsou způsobeny jím samým, popř. jeho zaměstnanci, nebo osobami třetími, které by se zdržovaly v objektu za účelem jeho návštěvy nebo jednání.
7. Nedohodnou-li se účastníci jinak, nemá nájemce právo na náhradu nákladů, které na předmět nájmu vynaložil, což může učinit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu, včetně jeho prostor dále pronajímat ani v něm provádět stavební či jiné úpravy nebo si zde sjednat trvalé bydliště.
9. Nájemce je povinen hradit nájemné a náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i náklady a ceny energií dodávaných jako služby, podle dále uvedených ustanovení této smlouvy.
10. Nájemce je povinen užívat pronajatou věc jako řádný (pečlivý) hospodář ke sjednanému účelu.
11. Nájemce je povinen předmět nájmu věc užívat i fakticky a zamezit tím jejímu ohrožení, resp. znehodnocení.
12. Studenti a učitelé nájemce si na vlastní náklady pořídí identifikační kartu (ISIC), kterou se budou elektronicky zapisovat, resp. odhlasovat na vstupu do objektu školy.

V.

Další ujednání

1. Pronajímatel předá nájemci pronájem ve stavu způsobilém.
2. Nájemce jej v tomto stavu bude udržovat a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž poskytování je s užíváním prostoru spojeno, tj. zejména úklid včetně přístupových chodeb.
3. Jeden klíč od předmětu nájmu bude uložen v trezoru pronajímatele v zapečetěné obálce, pro případ havarijní situace.
4. Pronajímatel se zavazuje oznamovat termín nutných oprav objektu 2 dny předem.

VI.

Platba nájemného a služeb s nájmem spojených

1. Nájemné za užívání učeben a kabinetu se po dobu trvání nájemního vztahu sjednává ve výši 28 000,-Kč (slovy dvacetosmtisíckorunčeských) měsíčně, včetně DPH a bude hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách.
2. Nájemné se bude platit v českých korunách na účet pronajímatele 2001240005/6000, var. symbol: 00638749 tak, že nájemce platí nájemné za kalendářní měsíc vždy předem, nejpozději do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce.

VII.

Kauce

1. K zajištění veškerých nároků pronajímatele z tohoto nájemního vztahu je nájemce při podpisu této smlouvy povinen uhradit pronajímateli vratnou kauci ve výši 14 000,- Kč včetně DPH (slovy: čtrnácttisíkorunčeských).
2. Vzhledem k tomu, že kauce složená pro školní rok 2015/2016 nebyla čerpána, přechází tato kauce v plné výši, tj. 14 000,- Kč (čtrnácttisíkorunčeských) jako jistina na školní rok 2016/2017, nájemce není povinen uhradit pronajímateli kauci dle článku VII.odst. 1
3. Pronajímatel je kdykoli oprávněn své pohledávky vůči nájemci, ať již z nedoplatků nájemného, jakož i jiné pohledávky podle této smlouvy, včetně nákladů na uvedení prostor do původního stavu (dále jen „pohledávky“) je pronajímatel oprávněn použít složenou kauci na úhradu tohoto dluhu.
4. V případě, že pronajímatel čerpá v průběhu trvání pronájmu z kauce na základě pokrytí oprávněných náhrad je povinen nájemce do 15 dnů po oznámení pronajímatele o vyčerpání kauce doplnit kauci na původní výši.
5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení pronájmu vrátí nájemci kauci do jednoho měsíce po předání školních prostor za předpokladu, že nájemce splnil všechny závazky z této smlouvy vyplývající a že z kauce nebyly kryty pohledávky pronajímatele vůči nájemci.

VII.

Zvyšování nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné může pronajímatel zvýšit o 6,66% ročně.
2. Zvýšení nájemného musí pronajímatel nájemce písemně oznámit nájemci 30 dnů předem.

VIII.

Zvláštní ustanovení

1. Výpověď z nájmu může oznámit pronajímatel i nájemce, bez udání důvodu dva měsíce předem, kde výpovědní lhůta začíná prvním dnem následujícího měsíce.
2. Dle intencí účastníků smlouvy se doručením rozumí i v případě neodebírání pošty v místě sídla nebo provozovny smluvní strany druhé smluvní strany třetí den po odeslání takovéto písemnosti.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může písemně a okamžitě, bez výpovědní doby, vypovědět nájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby, jestliže:
 - a) nájemce užívá škol. prostor v rozporu s touto smlouvou;
 - b) nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají škol. prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid, pořádek a školní pořádek SPŠS Betlémská (školní řád);
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání škol. prostoru;
 - e) nájemce přenechá škol. prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - f) nájemce použije škol. prostor ke skladování, přechovávání či uschovávání alkoholu, hořlavých, toxických, drogových, výbušných, jedovatých, jaderných či jinak životu, zdraví a prostředí nebezpečných látek,“
 - g) nájemce použije škol. prostor k přechovávání nebo uschovávání osob, či skladování věcí a předmětů pocházejících z trestné činnosti nebo s trestnou činností souvisejících,
 - h) v případě, že nájemce do 15 dnů po oznámení pronajímatele o vyčerpání kauce nedoplní kauci na původní výši,

- i) nájemce použije školní prostor k další činnosti, která by měla za následek poškození dobrého jména pronajímatele nebo vlastníka nemovitosti,
- j) studenti a učitelé nájemce budou kouřit v prostorách školy, nebo vodit zvířata do školních prostor.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č.340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Vyšší odborná škola zdravotnická a Střední zdravotnická škola Praha 1, Alšovo nábřeží 6.

VIII.

Závěrečná ustanovení

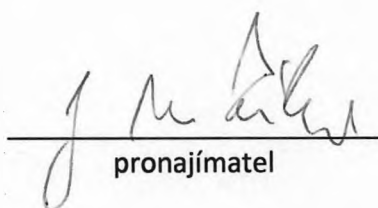
1. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují písemnou formu a podpisy obou smluvních stran.
2. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených, sporných nebo neplatných se obě strany řídí ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smlouva se vyhotovuje ve třech výtiscích, po jednom pro každou ze smluvních stran a vlastníka nemovitosti.
4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.

V Praze dne: 19.2016

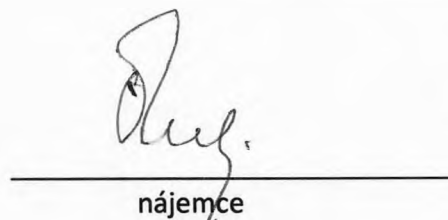
Příloha č.1: Soupis majetku učebny č.7, a kabinetu č.8, soupis majetku učebny K2 bude dodán později, jako příloha č. 3

Příloha č.2: Školní řád SPŠS Betlémská

Příloha č.3: Soupis vybavení ICT ve vlastnictví VOŠZ a SZŠ Praha 1, Alšovo nábřeží 6 umístěného v pronajatých prostorách SPŠS Betlémská


pronajímatel

Střední zdravotnická škola
škola hlavního města Prahy
Betlémská 287/4
110 00 Praha 1 - Staré Město


nájemce

VYŠŠÍ ODBORNÁ ŠKOLA ZDRAVOTNICKÁ
A
STŘEDNÍ ZDRAVOTNICKÁ ŠKOLA
Praha 1, Alšovo nábřeží 6, PSČ 110 00
tel.: 221 771 111 IČO: 00638749