

SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel : Střední škola - Centrum odborné přípravy technickohospodářské,
Praha 9, Poděbradská 1/179
Sídlo: Poděbradská 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: ART ECON – Střední škola Prostějov,s.r.o.
Sídlo: Husovo nám.2061/91, 796 01 Prostějov
IČ : 25500783
Banka : Česká spořitelna,a.s., pobočka Prostějov
Číslo účtu: 1500863309/0800
Zastoupený: Mgr. Rudolfem Frantísem, jednatelem společnosti
(dále jen nájemce)

Shora uvedené strany uzavírají tuto smlouvu:

I.
PŘEDMĚT NÁJMU

- 1) Pronajímatel je pověřený právem hospodaření k nemovitostem zapsaným v listu vlastnictví 839 – katastr. území Vysočany, ul. Pod Balkánem 599 / dále jen MVF /.
- 2) Pronajímatel je oprávněn pronajmout nebytové prostory sloužící pro výukové a vzdělávací aktivity, které v současné době nevyužívá pro své žáky.
- 3) Pronajímatel nájemci pronajímá a do užívání přenechává za podmínek této smlouvy následující nebytové prostory :

a / učebny / 3x /, kabinety / 2x /, technické a sociální zázemí užívané pouze nájemcem III. patro 309 m ² , tj. 8,80 % z celkové plochy MVF	
b / venkovní hřiště	485 m ²
c / podíl na společných školních prostorách / vnitřních /	419 m ²
d/ podíl na společných školních prostorách / vnějších /	1 236 m ²
- 4) Dále pronajímatel bude nájemci poskytovat tyto provozní služby:
 - odvoz běžného domovního odpadu
 - provoz vrátnice, údržba areálu, úklid pronajatých prostor
- 5) Pronajímatel bude nájemci poskytovat tato média:
 - elektrický proud,
 - vodu,
 - teplo

- 6) Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat ke vzdělávacím a výchovným aktivitám v souladu se zřizovací listinou.

II.

NÁJEMNÍ VZTAH

Nájemní poměr mezi pronajímatelem a nájemcem se uzavírá od 1. 9. 2015 na dobu určitou do 31. 7. 2016. Pokud kterákoliv ze smluvních stran nedoručí druhé smluvní straně do 30.4. roku, ve kterém smlouva trvá, oznámení, že nemá zájem na dalším prodloužení nájemního vztahu založeného touto smlouvou, prodlužuje se nájem podle této smlouvy o jeden rok. Pronajímatel má právo na odstoupení od smlouvy, jestliže je nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby a média o více než jeden měsíc. Smlouvu lze dále vypovědět písemně v souladu s platnou legislativou.

III.

NÁJEMNÉ

Obě smluvní strany se výslovně dohodly na níže uvedené výši ročního nájemného za výše uvedený nebytový prostor a užívání venkovní plochy, dle článku I. této smlouvy :

- | | |
|--|------------|
| a) za plochu učeben, kabinetu, technického a sociálního zázemí
dle čl. I, odst. 3) a/ 309 m ² x 363 Kč/m ² /rok, tj | 112 167 Kč |
| b) za plochu hřiště s umělým povrchem 485 m ² x 363 Kč/m ² /rok x 0,088 tj. | 15 493 Kč |
| c) alikvotní podíl na užívaných vnitřních společných prostorách dle čl. I, 7
odst. 3) c/, 419 m ² x 363 Kč/m ² /rok x 0.088, tj. | 13 385 Kč |
| d) alikvotní podíl na užívaných společných prostorách dle čl. I, odst. 3) d/,
1 236 m ² x 363 Kč/m ² /rok x 50%ní sleva x 0.088 , tj. | 19 741 Kč |
| e) záloha na poskytnuté služby, spotřebované energie, vodné, stočné ve výši
147 480 Kč/ rok (včetně DPH) | |

/ rozklad viz. příloha č. 1 /

Celkem nájemné 308 266 Kč .

IV.

PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 1) Úhrada dohodnutého nájemného včetně záloh na poskytované služby a média dle čl. III. odst. 1) písm. a), b), c), d) bude prováděna **čtvrtletně ve výši 40 197 Kč** a dle čl. III. odst. 1) písm. e) také **čtvrtletně ve výši 36 870 Kč** na základě dvou faktur SŠ-COPTH vystavených pronajímatelem 14 dní před dnem splatnosti. Úhrada musí být provedena nejpozději 25. den 2. měsíce čtvrtletí, za který je nájemné hrazeno.

- 3) 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.
- 4) Platby za plochy i zálohu na služby a média bude nájemce poukazovat na bankovní účet pronajímatele.
- 5) Platba podle této smlouvy je uhrazena dnem připsání na účet pronajímatele nebo nájemce.
- 6) Pro případ prodloužení nájemce s úhradou nájemného, záloh či doplatků za služby a média a dále pro případ prodloužení pronajímatele s vrácením přeplatku za služby nebo média se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.
- 7) Výše nájemného bude každý rok upravována podle míry inflace /vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok/ vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nová výše úhrady bude stanovena písemným dodatkem ke smlouvě

V.

PŘÁVA 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 prostředí (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 v den ukončení nájmu. 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 Občanským 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, tel. č. 266 039 359. Provozní podmínky pro naplnění smlouvy zajišťuje za pronajímatele Ing. Marcela Pilařová tel. č. 284 823 276 a p. Ladislav Straka, tel. č. 266 039 392, 732 471 571.
- 4) Tato smlouvy se vyhotovena ve čtyřech stejnopisech shodné platnosti. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích.
- 5) Všichni zúčastnění prohlašují, že tato smlouva je sepsána podle jejich práva a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 8. 7. 2015

pronajímatel

nájemce

Rozklad ročních záloh za poskytované služby a média pro rok 2015
ART ECON – SŠ s.r.o. objekt Pod Balkánem 599, Praha 9.

	záloha	způsob vyúčtování
el. energie	36 720 Kč	podíl na skutečném odběru
teplo	76 980 Kč	podíl na skutečném odběru
voda	11 400 Kč	podíl na skutečném odběru
odpad	5 280 Kč	podíl na skutečné fakturaci
vrátnice, údržba	17 100 Kč	podíl na skutečných nákladech
celkem	147 480 Kč	

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

DODATEK č. 1
smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 8. 7. 2015

Pronajímatel : Střední škola - Centrum odborné přípravy technickohospodářské,
Praha 9, Poděbradská 1/179
Sídlo: Poděbradská 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: ART ECON – Střední škola s.r.o.
Sídlo: Husovo nám.2061/91, 796 01 Prostějov
IČ : 25500783
Banka : Česká spořitelna,a.s., pobočka Prostějov
Číslo účtu: 1500863309/0800
Zastoupený: Ing. Michaelou Peštovou, jednatelkou společnosti
(dále jen nájemce)

Shora uvedené strany uzavírají tento

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 8. 7. 2015 :

1/ V čl. I., odst. 3), písm. a/ se ruší celý text a nahrazuje novým tohoto znění :
„a / učebny / 4x /, kabinety / 2x /, technické a sociální zázemí užívané pouze nájemcem
III. patro 344 m², tj. 9,83 % z celkové plochy MVF“

2/ V. čl. III se ruší text celého článku a nahrazuje novým tohoto znění :

III.
NÁJEMNÉ

Obě smluvní strany se výslovně dohodly na níže uvedené výši ročního nájemného za výše uvedený nebytový prostor a užívání venkovní plochy, dle článku I. této smlouvy :

- | | |
|---|------------|
| a) za plochu učeben, kabinetu, technického a sociálního zázemí
dle čl. I, odst. 3) a/ 344 m ² x 363 Kč/m ² /rok, tj | 124 872 Kč |
| b) za plochu hřiště s umělým povrchem 485 m ² x 363 Kč/m ² /rok x 0,0983 tj. | 17 306 Kč |
| c) alikvotní podíl na užívaných vnitřních společných prostorách dle čl. I, 7
odst. 3) c/, 419 m ² x 363 Kč/m ² /rok x 0.0983, tj. | 14 951 Kč |
| d) alikvotní podíl na užívaných společných prostorách dle čl. I, odst. 3) d/,
1 236 m ² x 363 Kč/m ² /rok x 50%ní sleva x 0.0983 , tj. | 22 052 Kč |
| e) záloha na poskytnuté služby, spotřebované energie, vodné, stočné ve výši
163 140 Kč/rok (včetně DPH) | |

/ rozklad viz. příloha č. 1 /

Celkem nájemné 342 321 Kč .

- 3/ V čl. IV., odst. 1) se ruší číslo „40 197“ a nahrazuje číslem „44 795“ a dále se ruší číslo „36 870“ a nahrazuje číslem „40 785“.
- 4/ Ruší se platnost Přílohy č. 1 a nahrazuje se novou, která je přílohou tohoto dodatku č. 1.
- 5/ Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.
- 6/ Platnost dodatku č. 1 smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 8. 7. 2015 vstupuje v platnost dnem 1. září 2016.
- 7/ Všichni zúčastnění prohlašují, že tento dodatek č. 1 je sepsán podle jejich práva a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 29.8.2016

pronajímatel

nájemce

**Rozklad ročních záloh za poskytované služby a média od 1. 9. 2016
ART ECON – SŠ s.r.o. objekt Pod Balkánem 599, Praha 9.**

	záloha	způsob vyúčtování
el. energie	39 000 Kč	podíl na skutečném odběru
teplo	84 780 Kč	podíl na skutečném odběru
voda	12 360 Kč	podíl na skutečném odběru
odpad	5 760 Kč	podíl na skutečné fakturaci
vrátnice, údržba	21 240 Kč	podíl na skutečných nákladech
celkem	163 140 Kč	

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