

## **SMLOUVA č. D639/00**

**o nájmu prostoru sloužícího k podnikání na dobu neurčitou  
uzavřená podle §2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník**

uzavřená mezi

### **1. Pronajímatel**

**Střední odborná škola Jarov**

sídlem Učňovská 100/1, 190 00 Praha 9

IČ: 003 00 268

Bankovní spojení: \_\_\_\_\_

zast. ředitelem Mgr. Miloslavem Janečkem (dále jen ředitel)

(dále jen **pronajímatel**)

**a**

### **2. Nájemce**

**Pražské vzdělávací středisko – jazyková škola s právem státní jazykové  
zkoušky, s.r.o.**

sídlem: Tovaryšský vrch 1358/3, 460 01 Liberec I – Staré Město

IČ: 27233693

Bankovní spojení: \_\_\_\_\_

zastoupena jednatelem Ing. Miroslavem Cafourkem

telefon: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

(dále jen **nájemce**)

## **Čl. I.**

### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je oprávněn nakládat s prostory v budově č.p. 100 na pozemku parc. č. 84/14, v k.ú. Hrdlořezy a obci Praha, na adrese Učňovská 100/1, Praha 9.
2. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci prostory, které se nacházejí ve 3. nadzemním podlaží vlevo od schodiště v nástavbě nad lehkými dílnami budovy, uvedené v předchozím odstavci. Polohu pronajímaného prostoru zachycuje situační snímek, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**prostory**“).

## **Čl. II.**

### **Účel nájmu**

Pronajímatel přenechává prostory dle čl. I. této smlouvy nájemci jako výukové a kancelářské prostory. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně k provozování služeb, které má nájemce zapsané v obchodním rejstříku.

### Čl. III. Doba nájmu

Pronajímatel přenechává prostory nájemci na dobu neurčitou, a to od 1.zář 2017.

### Čl. IV. Skončení nájmu

1. Smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany. Výpovědní lhůta se sjednává v délce jednoho roku a její běh počíná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď (z jakéhokoliv důvodu či bez uvedení důvodu) v písemné formě doručena druhé smluvní straně.
2. V případě podstatného porušení smluvních povinností jednou ze smluvních stran je oprávněna druhá smluvní strana odstoupit od smlouvy.
3. Před skončením nájmu je povinen nájemce prostory vyklidit a nejpozději v den skončení nájmu je po předchozím písemném oznámení dne a hodiny předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení.
4. Pro případ, že nájemce nevyklidí prostory do konce výpovědní lhůty nebo do konce platnosti této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 % měsíčního nájemného za každý den prodlení s předáním prostor. Vedle této smluvní pokuty má pronajímatel právo na náhradu škody a ušlý zisk minimálně ve výši sjednaného nájemného.

### Čl. V. Nájemné a jeho splatnost

1. Měsíční nájemné se sjednává ve výši **160,- Kč/m<sup>2</sup>** za prostory o celkové rozloze **366 m<sup>2</sup>**. Nájemné se platí v korunách a je splatné měsíčně na základě faktury do 15ti dnů od jejího doručení na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
2. Měsíční nájemné tedy činí: **58 560,- Kč**. Pronájem je osvobozen od daně z přidané hodnoty.
3. Za den zaplacení nájemného se považuje den připsání nájemného na účet pronajímatele.
4. Smluvní strany sjednávají, že od 1.4. každého kalendářního roku počínaje rokem 2018 se nájemné zvýší o počet procentních bodů inflace vykázané ČSÚ za předchozí kalendářní rok. Výši nájemného po zvýšení o inflaci je povinen pronajímatel písemně oznámit nájemci do konce měsíce dubna příslušného kalendářního roku. Takto zvýšené nájemné je základem pro výpočet nájemného pro další rok.
5. Pro případ prodlení s platbami dle této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení. Splatnost smluvní pokuty je 15 dní ode dne doručení jejího vyúčtování nájemci. Smluvní pokuta dle této smlouvy se nezapočítává na náhradu škody.

## Čl. VI. Služby spojené s nájmem

1. Úhrada za služby spojené s nájmem prostor není součástí nájmného. Pronajímatel poskytuje tyto služby:

- dodávka vody	měsíční platba ve výši 2 562,- Kč
- dodávka tepla	měsíční platba ve výši 5 644,- Kč
- dodávka elektřiny	měsíční platba ve výši 3 814,- Kč
- ostatní služby (ostraha, odvoz odpadu, úklid společných prostor a dodávka elektřiny do společných prostor)	měsíční platba ve výši 6 800,- Kč
2. Nájemce je povinen spolu s nájmným hradit měsíční platby na služby v celkové výši **18 820,- Kč + DPH** v zákonné výši.  
Služby se platí v korunách a jsou splatné měsíčně na základě faktury do 15ti dnů od jejího doručení na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
3. Pronajímatel je oprávněn v závislosti na spotřebě nájemce i na aktuální ceně služeb přiměřeně zvýšit měsíční zálohy, a to formou písemného oznámení nájemci.

## Čl. VII. Další ujednání

1. Nájemce nemá právo přenechat prostory, ani jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce nemá právo užívat prostory k jinému než dohodnutému účelu a provádět jakékoli stavebně technické úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce má právo umístit na budovu specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy vhodným způsobem své označení a reklamu, a to po předchozím písemném schválení pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do nebytových prostor (např. z důvodu odstranění technických závad, odstranění možnosti vzniku škody na majetku, požární kontroly apod.).
5. Nájemce je povinen pronajímateli neprodleně hlásit poškození nebytových prostor, zajistit odstranění škod jím způsobených a umožnit pronajímateli odstranění škod ostatních.
6. Nájemce je povinen v nebytových prostorách dodržovat platné předpisy, zejména hygienické, požární a bezpečnostní, a počínat si tak, aby svojí činností neohrozil majetek pronajímatele ani zdraví osob zdržujících se v objektu.
7. Pronajímatel s nájemcem si navzájem odpovídají za způsobenou škodu podle ustanovení Občanského zákoníku. Za škodu způsobenou osobám z řad návštěvníků prostor a dalším osobám v souvislosti s provozováním činnosti nájemce, odpovídá nájemce.
8. Budova specifikovaná v čl. I. odst. 1. této smlouvy je nepřetržitě střežena.
9. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech nájemce způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením, které nastanou v prostorách nebo budou způsobeny třetími osobami, pokud takovéto škody vzniknou bez zavinění pronajímatele.
10. Pro případ mimořádné události, kdy by bylo nutné prostor otevřít, musí být uloženy jedny klíče od vstupních dveří do prostor ve vrátnici budovy specifikované v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to v obálce s označením nájemce a jeho podpisem.

**Čl. VIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající ustanovením zák. č.89/2012 Sb. v platném znění, občanského zákoníku.
2. Smluvní strany shodně konstatují, že tato smlouva podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění této smlouvy v registru smluv provede Střední odborná škola Jarov, Praha 9, Učňovská 100/1, IČ 00300268.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – dispoziční plánec prostor.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží jeden.
5. Smlouvu lze měnit pouze písemnými a oboustranně podepsanými dodatky.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. září 2017.
7. Obě strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly a uzavírají ji svobodně a vážně, obsah této smlouvy je pro ně určitý a srozumitelný a na důkaz toho připojují své podpisy.

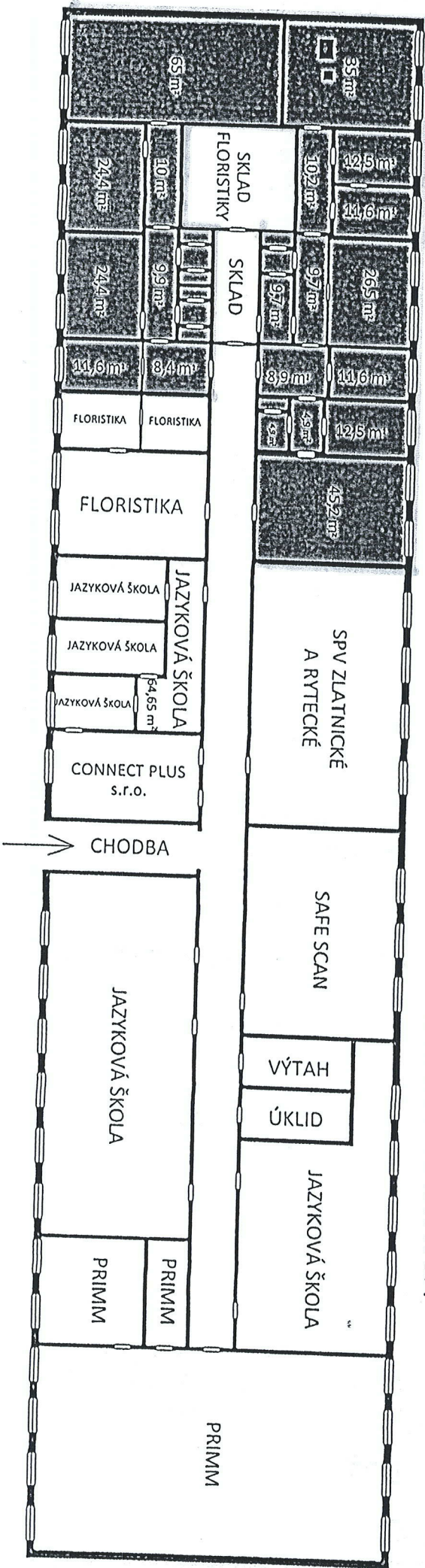
V Praze dne 1.9.2017

V Praze dne 1.9.2017

.....  
pronajímatel  
**Střední odborná škola Jarov**  
**Praha 9, Učňovská 100/1**  
**ředitel Mgr. Miloslav Janeček**

.....  
nájemce  
**Pražské vzdělávací středisko-jazyková**  
**škola s právem státní jazykové zkoušky**  
**s.r.o.**  
**jednatel Ing. Miroslav Cafourek**

STŘEDNÍ ODBORNÁ ŠKOLA STAVEBNÍ A ZAHRADNICKÁ - NÁSTAVBA



00/6829 K  
 K E PRLOUKE  
 PRILOUHA 2. l.