



**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 stavební a zahradnická, Praha 9, Učňovská 1**

sídlem Učňovská 1/100, 190 00 Praha 9

IČ: 003 00 268

Bankovní spojení:

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

(dále jen **pronajímatel**)

**a**

**2. Nájemce**

**SafeScan s.r.o.**

Rochovská 761/9, 198 00 Praha 9 - Hloubětín

IČ: 04523911

zastoupena: Bc. Jaroslavem Kovářem, jednatelem

(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 1, Praha 9.
2. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci prostory, které se nacházejí 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 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. listopadu 2015.**

#### **Čl. IV. Skončení nájmu**

1. Smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany. Výpovědní lhůta se sjednává v délce tři měsíce a její běh počíná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď (z jakéhokoli 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 do 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 200 % měsíčního nájemného pro první den prodlení a dále smluvní pokuta ve výši 20 % měsíčního nájemného za každý další 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 **110,40 Kč/m<sup>2</sup>** za prostory o celkové rozloze **24,30 m<sup>2</sup>**. Měsíční nájemné tedy činí: **2 683,- Kč**. Pronájem je osvobozen od daně z přidané hodnoty.
2. Nájemné se platí v korunách a je splatné měsíčně na základě faktury do 15ti dnů od jejího doručení na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
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 2016 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 nájemného. Pronajímatel poskytuje tyto služby:

- dodávka vody	měsíční platba ve výši 170,- Kč
- dodávka tepla	měsíční platba ve výši 375,- Kč
- dodávka elektřiny	měsíční platba ve výši 253,- Kč
- ostatní služby	měsíční platba ve výši 451,- Kč

(úklid společných prostor, svoz komunálního odpadu, ostraha objektu, energie pro společné prostory) měsíčně + DPH v zákonné výši.

Nájemce je povinen spolu s nájemným hradit platby za služby v celkové výši **1 249,- Kč měsíčně + DPH v zákonné výši.**

2. Pronajímatel je oprávněn v závislosti na spotřebě nájemce i na aktuální ceně služeb přiměřeně zvýšit měsíční platby, 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 prostor (např. z důvodu odstranění technických závad, odstranění možnosti vzniku škody na majetku, požární kontroly apod.).
5. Nájemce je povinen pronajímateli neprodleně hlásit poškození prostor, zajistit odstranění škod jím způsobených a umožnit pronajímateli odstranění škod ostatních.
6. Nájemce je povinen v 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. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – dispoziční plánec prostor.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží jeden.
4. Smlouvu lze měnit pouze písemnými a oboustranně podepsanými dodatky.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. listopadu 2015.
6. 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 30.10.2015

V Praze dne 30.10.2015

.....  
nájemce

**SafeScan s.r.o.**  
**Rochovská 761/9, Praha 9**  
**jednatel Bc. Jaroslav Kovář**

Střední odborná škola stavební a zahradnická  
Praha 9, Učňovská 1  
PSČ 190 00  
tel.: 266 108 111  
fax: 284 827 986 - 15 -



**Střední odborná škola Jarov**



Učňovská 100/1  
190 00 Praha 9  
IČ: 00300268  
DIČ: CZ00300268

**DODATEK č. 1 (D492/01) ke Smlouvě č. D492/00**

**o nájmu prostoru sloužícího k podnikání na dobu neurčitou  
uzavřené podle §2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník  
dne 30.10.2015**

**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**

**SafeScan s.r.o.**

Rochovská 761/9, 198 00 Praha 9 – Hloubětín

IČ: 04523911

Zastoupena Bc. Jaroslavem Kovářem, jednatelem

(dále jen nájemce)

**Předmětem tohoto dodatku je změna Čl. VI. – Služby spojené s nájmem**

**Nový text:**

1. Úhrada za služby spojené s nájmem prostor není součástí nájemného.

Pronajímatel poskytuje tyto služby:

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| - dodávka vody   | měsíční platba ve výši 170,- Kč |
| - dodávka tepla  | měsíční platba ve výši 375,- Kč |
| - ostatní služby (ostraha, odvoz odpadu, úklid společných prostor a dodávka elektřiny do společných prostor) | měsíční platba ve výši 451,- Kč |

2. Nájemce je povinen spolu s nájemným hradit měsíční platby na služby v celkové výši **996,- 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.

4. Cena za spotřebu elektrické energie bude hrazena čtvrtletně na základě odpočtového měřidla dle skutečné ceny v daném období.

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

1. Všechny ostatní články a body nájemní smlouvy ze dne 30.10.2015, nezměněné tímto dodatkem, zůstávají nadále v platnosti.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1.1.2018.
3. Dodatek je sepsán ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží 1 vyhotovení.

V Praze dne 29.12.2017

V Praze dne 29.12.2017

Praha 9, Učňovská 100/1  
ředitel Mgr. Miloslav Janeček

nájemce  
**SafeScan s.r.o.**  
Rochovská 761/9  
jednatel Bc. Jaroslav Kovář

**Střední odborná škola Jarov**



Učňovská 100/1  
190 00 Praha 9  
IČ: 00300268  
DIČ: CZ00300268  
.3.

**SafeScan s.r.o.**

IČO: 04523911  
Rochovská 761/9  
Praha 9 - 198 00