D248/00

Střední odborná škola stavební a zahradnická
Praha 9, Učňovská 1
PSČ 190 00

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor na dobu neurčitou uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb.

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

a

2. **Nájemce**
Connect plus s.r.o
sídlem Učňovská 100/1, 190 00 Praha 9
IČ: 452 79 241, DIČ: CZ 452 79 241
Zastoupený panem Vilémem Stahlem, jednatelem společnosti
/dále jen **nájemce/**

Čl. I.
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn nakládat s nebytovými 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 nebytový prostor: místnost v suterénu budovy pronajímatele o výměře 64 m^2. Polohu pronajímaného nebytového prostoru zachycuje situační snímek, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**nebytové prostory**“).

Čl. II.
Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nebytové prostory dle čl. I. této smlouvy nájemci k umístění a provozu počítačových a telekomunikačních technologií.

Čl. III.
Doba nájmu

Pronajímatel přenechává nebytové prostory nájemci na dobu neurčitou s platností od 1.1.2011

Čl. IV.
Skončení nájmu

1. Smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany. Výpovědní lhůta se sjednává v délce 1 rok 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 nebytové 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 nebytové prostory do konce výpovědní lhůty nebo do konce platnosti této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši 200 % měsíčního nájemného za první den prodlení a dále 20 % měsíčního nájemného za každý další den prodlení s předáním nebytových 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 **5.000,- Kč** + DPH v zákonné výši. 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. Za den zaplacení nájemného se považuje den připsání nájemného na účet pronajímatele.

3. Pro případ prodlení s platbami dle této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,2 % 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 nebytových prostor je součástí nájemného. Jedná se o tyto služby: dodávky vody, dodávky tepla, ostraha, odvoz odpadu, úklid a osvětlení společných prostor.

2. Dodávky elektřiny budou hrazeny v závislosti na skutečně spotřebovaném množství elektřiny, podle údajů uvedených na samostatném měřidle.

Čl. VII.
Další ujednání

1. Nájemce může v nebytovém prostoru, pronajmout místo nebo rozvodnou skříň třetí osobě. Seznam těchto osob bude aktualizován při každé změně a bude uložen na hlavní vrátnici objektu. Na základě tohoto seznamu bude zkontrolováno zda příchozí osoba má právo přístupu do určených prostor. Osobám, které nebudou evidovány bude přístup znemožněn.

2. Nájemce nemá právo užívat nebytové 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 a Obchodního zákoníku. Za škodu způsobenou osobám z řad návštěvníků nebytových 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 nebytových prostorách nebo budou způsobeny třetími osobami, pokud takovéto škody vzniknou bez zavinění pronajímatele.

10. Pro případ mimořádné události, kdy by bylo nutné nebytový prostor otevřít, musí být uloženy jedny klíče od vstupních dveří do nebytových 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.116/1990 Sb. v platném znění, obchodním a občanským zákoníkem.

2. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – dispoziční plánek nebytových 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.

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 12.11.2010

pronajímatel
Střední odb[illegible]kola stavební a
zahradnic[illegible]a 9, Učňovská 1
ředitel Mgr. Miloslav Janeček

Střední odborná škola stavební a zahradnická
Praha 9, Učňovská 1
PSČ 190 00
tel.: 266 106 111
fax: 284 827 986

V Praze dne 22.11.2010

nájemce
Connect plus s.r.[illegible]
jednatel Vilém Stahl

CONNECT plus
UČŇOVSKÁ 100/1, PRAHA 9 (1)
DIČ: CZ45279241, tel.: 234 070 234