


Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9

IČ: 00005886

DIČ: CZ00005886, plátce DPH

zastoupená: 

na základě pověření ze dne 3.6.2016 (příloha č. 1)

zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 847

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1

č. účtu: 1930731349/0800

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Střední průmyslová škola dopravní, a.s.

se sídlem: Praha 5, Plzeňská 298/217a, PSČ 150 00

zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 5097

IČ: 25632141

DIČ: CZ25632141, plátce DPH

zastoupená: Ing. Františkem Novotným, předsedou představenstva

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. ú.: 1931503399/0800

(dále jen „Nájemce“)

(společně také jako „Smluvní strany“)

uzavírají

v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
a na základě vzájemného konsensu tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání
(dále jen „Smlouva“)

I.

Předmět a účel Smlouvy

1. Pronajímatel jako vlastník budovy s číslem popisným 3206 (způsob využití: jiná stavba) na pozemku parc. č. 749/7 v k.ú. Malešice, 2647/5 v k.ú. Hostivař a 4082/1 v k.ú. Strašnice, v obci Praha, na adrese Sazečská 3206, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 27 pro k.ú. Strašnice (dále jen „Objekt“), přenechává Nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání v Objektu, a to:

- místnost č. 2203 až č. 2209 ve 2. NP o celkové ploše 920 m² – dílny a
- místnost č. 2302 až č. 2309 ve 2. NP o celkové ploše 215 m² – sociální zařízení,

celkem o užité ploše cca 1135 m² (dále jen „Předmět nájmu“). Předmět nájmu je zobrazen v situačním plánu, který je nedílnou součástí Smlouvy jako její příloha č. 2.

2. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s jeho stavebním určením, ke své podnikatelské činnosti, za účelem zajištění výuky a výchovy žáků Střední průmyslové školy dopravní, a.s.
3. Nájemce podpisem Smlouvy stvrzuje, že se se stavem Předmětu nájmu před podpisem Smlouvy zodpovědně seznámil a je mu věrně znám.

II.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou a počne dnem protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci.

III.

Cenové a platební podmínky

1. Nájemné je stanovenou dohodou Smluvních stran a činí 125,- Kč za m² ročně, tj. **141.875,- Kč za Předmět nájmu ročně**. K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši.
2. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájemné pololetně převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem do 8 pracovních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností v den uvedený na faktuře, nejméně 14 dní ode dne jejího odeslání. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného kalendářního pololetí a pro první fakturační období je to poslední den příslušného kalendářního pololetí.
3. Výše nájemného bude automaticky valorizována o oficiálně stanovenou míru inflace v České republice za předchozí rok, stanovenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného platí vždy od 1. ledna kalendářního roku následujícího po kalendářním roku, ke kterému se vztahuje zveřejněná míra inflace.
4. Dodávky elektrické energie, tepla a vody (vodné a stočné) budou řešeny v samostatných smlouvách, které jsou na této Nájemní smlouvě nezávislé. Nájemce je povinen nejpozději do 1 měsíce ode dne účinnosti této Smlouvy kontaktovat útvar Pronajímatele - odbor Energetika - kontaktní osoba Ing. Vladimír Houda, tel. 222 673 828. Nesplnění této povinnosti zakládá oprávnění Pronajímatele vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

IV.

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel nebude rušit Nájemce v přístupu do Objektu a Předmětu nájmu. Pronajímatel má právo kontroly Předmětu nájmu, a to po předchozím upozornění Nájemce učiněném ústně nebo písemně minimálně jeden pracovní den před zamýšlenou kontrolou.

2. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu odpovídajícím sjednanému účelu nájmu, zajistit Nájemci plný a nerušený výkon nájmu a časově neomezený přístup do Objektu a do Předmětu nájmu.

V.

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen při svém provozu dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další legislativní předpisy vztahující se k jeho předmětu podnikání. Současně je povinen se chovat tak, aby svou činností nerušil ostatní nájemce Objektu. V případě, že způsobí sám či jeho zaměstnanci, studenti nebo zákazníci škodu na Předmětu nájmu, pak je povinen odstranit ji na svůj náklad. Pokud při jeho činnosti vzniknou odpady, stává se Nájemce původcem odpadů dle § 4, odst. 1, písmeno x) zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění. Nájemce je odpovědný za nakládání s těmito odpady, zajišťuje jejich odstraňování prostřednictvím oprávněné osoby, se kterou má uzavřený smluvní vztah a je povinen dodržovat veškeré náležitosti vyplývající z platné legislativy.
2. Nájemce není oprávněn provádět v Objektu stavební úpravy mající charakter technického zhodnocení bez povolení Pronajímatele a dohody ohledně vynaložených prostředků.
3. Nájemce sepíše Pronajímateli požadavky na stavební opravy, které jsou bezpodmínečně nutné z hlediska hygieny a bezpečnosti studentů. Požadavky předloží vždy do 30. 11. b.r.
4. Nájemce je oprávněn umístit na své náklady své firemní označení u vchodu do Objektu a na vchodových dveřích pronajímaných nebytových prostor.
5. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu.
6. Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu v dobrém technickém stavu, zejména se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat úklid, opravy a údržbu Předmětu nájmu tak, aby užívané prostory byly plně funkční a byly způsobilé plnit účel stanovený v této Smlouvě. Pravidelný úklid a veškeré drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu bude Nájemce provádět na svůj náklad. Za běžnou údržbu se považují opravy či úpravy částí Předmětu nájmu, jejichž rozsah je uveden v příloze č. 3 této Smlouvy. Údržbu vybavení provádí Nájemce sám na své náklady a plní povinnosti provozovatele včetně revizí elektrických a dalších zařízení. Nájemce se zavazuje dbát o to, aby všechna tato zařízení byla provozuschopná a byla v souladu s obecně platnými technickými normami a předpisy. Nájemce je povinen na výzvu Pronajímatele předložit Pronajímateli příslušné revizní zprávy dokladující řádný technický stav zařízení, které se v Předmětu nájmu nachází a jsou ve vlastnictví Nájemce
7. Objekt, ve kterém se nachází Předmět nájmu, je Pronajímatelem pojištěn. V nájemném není obsaženo pojistné na zařízení Nájemce umístěné v Předmětu nájmu. V případě, že dojde na Předmětu nájmu ke škodě, za jejíž vznik a odstranění neodpovídá Nájemce podle čl. VI. odst. 1 této Smlouvy a rozsah opravy přesahuje běžnou údržbu uvedenou v příloze č. 3 této Smlouvy, oznámí Nájemce neprodleně vznik škody Pronajímateli prostřednictvím správce Objektu dle čl. VIII. odst. 1. V případě podezření, že za vznik takové škody odpovídá fyzická nebo právnická osoba, Nájemce neprodleně nahlásí vznik škody Policii ČR. Nájemce nesmí odstraňovat následky škody na Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele, který rozhodne o způsobu odstranění následků škody a prostřednictvím příslušných útvarů Pronajímatele nahlásí škodu pojišťovně. Následky

škody nesmí být odstraňovány bez souhlasu pojišťovny, případné prohlídky likvidátora pojišťovny a dokumentace rozsahu škody, např. fotografiemi.

8. Po skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu protokolárně předat Pronajímateli v řádném stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI.

Skončení nájmu, výpověď

1. Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět v případě užívání Předmětu nájmu Nájemcem v rozporu s jeho účelem, nebo z důvodu ztráty způsobilosti Nájemce k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal, nebo z důvodu, že Předmět nájmu se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilým ke smlouvenému účelu nájmu.
2. Nájemce je oprávněn Smlouvu vypovědět z důvodu, že Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající ze zákona nebo z této Smlouvy.
3. Délka výpovědní doby je 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi druhé Smluvní straně. Nájemce je povinen Předmět nájmu vyklidit a protokolárně předat Pronajímateli v poslední den běhu výpovědní doby.

VII.

Úrok z prodlení a smluvní pokuty

1. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,5 % měsíčního nájemného, kterou Pronajímatel vyúčtuje Nájemci v případě pozdní úhrady nájemného, a to za každý započatý den prodlení.
2. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, a to za každý započatý den, kdy je Nájemce v prodlení s předáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli podle čl. V odst. 8 Smlouvy.
3. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty uvedené ve Smlouvě není dotčen nárok na náhradu škody, který je Pronajímatel oprávněn vymáhat vůči Nájemci zvláště a v plné výši. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení faktury Nájemci.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:

Na straně Pronajímatele:

K jednáním týkajícím se smluvních vztahů

K jednáním týkajícím se provozování předmětu nájmu

K jednáním týkajícím se správy Objektu - budovy jako takové

Na straně Nájemce:

2. Při změně kontaktní osoby stačí tuto skutečnost písemně oznámit druhé smluvní straně s tím, že není nutné k této Smlouvě uzavírat dodatek.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva vzniká dnem jejího podpisu.
2. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla zveřejněna na webových stránkách www.dpp.cz, které jsou veřejně přístupné a které obsahují údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení Smlouvy a datum jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

Příloha č. 1 – Pověření pro [redacted] ze dne 3.6.2016

Příloha č. 2 – Vyznačení Předmětu nájmu

Příloha č. 3 – Údržba Předmětu nájmu

V Praze dne

27. 06. 2016

Za Pronajímatele
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

[redacted]

na základě pověření ze dne 3.6.2016

Dopravní podnik hl. m. Prahy
akciová společnost (28)
190 22 Praha 9, Sokolovská 217/42
IČ 00005886
DIČ CZ00005886

V Praze dne 27-06-2016

Za Nájemce
Střední průmyslová škola dopravní, a.s.

[redacted]

Ing. František Novotný
předseda představenstva

Střední průmyslová škola dopravní, a.s.
Plzeňská 298/217a, 150 00 Praha 5

-1-