



Smlouva o pronájmu

Střední škola elektrotechniky a strojírenství

se sídlem: Jesenická 1, 106 00 Praha 10
IČ: 00639133
DIČ: CZ00639133
bankovní spojení: 2003760004/6000 PPF banka a.s. Praha 1
zastoupená: ředitelem Ing. Lumírem Kymrem
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

MBM, spol. s r. o.

se sídlem: Křeslická 301/1, 101 00 Praha 10
IČ: 448 51 472
zastoupená: panem Pavlem Benýrem, jednatelem společnosti
(dále jen „**nájemce**“)
uzavírají tuto smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je příspěvkovou organizací zřízenou zřizovatelem, kterým je hlavní město Praha, a to na základě zřizovací listiny č. 4/8 ze dne 17. 2. 2011, v platném znění. Na základě shora citované zřizovací listiny byl pronajímateli svěřen majetek ve vlastnictví zřizovatele do správy, a to mimo jiné budovy č.p. 1542 v k.ú. Strašnice, obec Praha, na adrese Dubečská 34, 100 00 Praha 10 – Strašnice. Na základě čl. IX. odst. 1 písm. d) Zřizovací listiny je pronajímatel oprávněn svěřený majetek pronajímat třetím osobám.
2. Pronajímatel tímto pronajímá nájemci tyto nebytové prostory:

budova O, místnost O8

Spolu s výše uvedeným nebytovým prostorem je nájemce oprávněn užívat i sociální zařízení umístěné ve jmenované budově.

II.

Účel pronájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmětné prostory užívat jako kancelářské prostory k výkonu své podnikatelské činnosti v rámci předmětu svého podnikání uvedeném v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze.

III. Doba pronájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou do 31. prosince 2016. Nájem počíná běžet dnem 1. prosince 2015.**

IV. Výše a splatnost nájmného

1. Nájemné se mezi smluvními stranami sjednává dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, takto:
za celý předmět nájmu:

• **kancelář O8 9,2 m² 3.315,-Kč/ m² / rok 30.498,-Kč/rok 2.541,50 Kč/měsíc**

Úhrnné nájemné za jeden rok činí **30.498,-Kč bez DPH** (slovy: Třicettisícčtyřistadevadesátosmkorunčeských), DPH bude účtováno dle platných předpisů.

2. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách v celkové výši **2.541,50 Kč bez DPH** (slovy: Dvatisícepětsetčtyřicetjedentisíckorunčeských a padesát haléřů) na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura je splatná ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení řádné faktury nájemci. Faktura musí mít všechny náležitosti daňového dokladu stanoveného příslušným obecně závazným právním předpisem. Pokud faktura nebude splňovat požadavky uvedené v předchozí větě, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k opravě; lhůta splatnosti počne v takovém případě běžet až ode dne doručení opravené faktury nájemci.
3. Pronajímatel je oprávněn od 1. ledna každého běžného roku zvýšit nájemné v závislosti na inflaci naší měny. Pronajímatel může zvýšit nájemné až o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za uplynulý rok nebo roky od poslední úpravy ceny nájmu. Zároveň je pronajímatel oprávněn provést každoročně úpravu kalkulace cen za služby spojené s pronájmem na základě faktur obdržených od poskytovatelů těchto služeb. Změna kalkulace cen bude nájemci oznámena bezodkladně po zjištění skutečných cen a doúčtována zpětně od 1.1. běžného roku.
4. Pro každou další následující úpravu nájmného platí ustanovení odst. 3 tohoto článku obdobně.
5. Pokud nájemce nebude moci nikoli z důvodu na svojí straně užívat předmět nájmu nebo jeho část nebo jej bude moci užívat jen omezeně, má nárok na přiměřenou slevu z nájmného a z úhrad za služby poskytované v souvislosti s nájmem.

V. Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli poměrnou část jím vynaložených nákladů za dodávku elektrické energie, plynu, vody, za stočné, odvoz odpadu, úklid a využívání prostor a společných zařízení v objektu.
2. Úhrada za služby uvedené v předchozím bodě je splatná zálohově ve lhůtách splatnosti nájmného, a to ve výši **500,- Kč bez DPH měsíčně** (slovy: Pětsetkorunčeských).
3. Roční vyúčtování úhrad za služby spojené s užíváním nebytových prostor bude provedeno na základě oboustranného odsouhlasení ke dni 15. 1. následujícího kalendářního roku. Vrácení přeplatku nájemci nebo vyrovnání nedoplatku pronajímateli bude provedeno nejpozději do jednoho měsíce po vzájemném odsouhlasení ročního vyúčtování.
4. Nájemce je povinen hradit si sám náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor.

VII. Ukončení pronájmu

- Nájem předmětu smlouvy lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou z důvodů uvedených v bodech 2 a 3 tohoto článku.
- Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
 - nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s placením nájemného za užívání předmětu nájmu anebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s jeho užíváním;
 - nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu anebo v navazujících prostorách objektu;
 - nájemce neprovádí řádně údržbu předmětu nájmu sjednanou v této smlouvě;
 - nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu nebo umožní jeho užívání bez právního důvodu jiné osobě;
 - nájemce změnil, a to i částečně, předmět podnikání, který by měnil i účel pronájmu uvedený v článku II. této smlouvy;
 - bylo rozhodnuto k tomu příslušnými orgány o odstranění stavby anebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu.
- Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - ztratí způsobilost k provozování činnosti, která byla účelem pronájmu uvedeném v čl. II.;
 - předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smlouvenému užívání;
 - pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. VI, odst. 2. této smlouvy.
- Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- Smlouva může být ukončena též odstoupením od smlouvy z důvodů a za podmínek stanovených platnými právními předpisy.

VIII. Všeobecná a závěrečná ustanovení

- Smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky, které jsou očíslovány a stávají se nedílnou součástí smlouvy.
- V otázkách, které tato smlouva výslovně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, popř. dalšími obecně závaznými předpisy České republiky, vždy v aktuálním platném znění.
- Smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech, jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
- Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
- Strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva je v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a s obsahem smlouvy souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 30. listopadu 2015

Střední škola
elektrotechniky a strojírenství
106 00 Praha 10, Jesenícká 1
IČ: 00639133 18


.....
pronajímatel


.....
MBM spol. s r.o. ©
Dubčická 1542/34, 100 00 Praha 10
tel.: 773 283 278, 775 111 278
IČO: 44851472

DODATEK č. 1
ke Smlouvě o pronájmu uzavřené dne 30. 11. 2015

Střední škola elektrotechniky a strojírenství

se sídlem: Jesenická 1, 106 00 Praha 10
zastoupená: Ing. Bc. Simonou Nesvadbovou, Ph.D., ředitelkou školy
IČ: 00639133
DIČ: CZ00639133
bankovní spojení: 2003760004/6000 PPF banka a.s. Praha 1
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Společnost MBM, spol. s r.o.

Se sídlem: Křeslická 1/301 Praha 10 101 00
Zapsaná v obch.rejstříku vedeném u rejstříkového soudu v Praze Spisová značka: C 6057
IČ: 44851472
DIČ: CZ44851472
Bankovní spojení: ČSOB Praha 300033453/0300
zastoupená: panem Ing. Pavlem Benýrem, jednatelem společnosti
(dále v textu smlouvy jen „**nájemce**“)

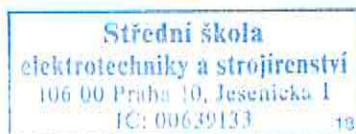
Obě smluvní strany se dohodly ke dni 1. 1. 2017 na následujících změnách:
Znění čl. III Smlouvy o pronájmu se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

III.
Doba pronájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. prosince 2017. Nájem počíná běžet dnem 1. ledna 2017.

V ostatních ustanoveních zůstává Smlouva o pronájmu ze dne 30. 11. 2015 nedotčena.
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o pronájmu ze dne 30. 11. 2015 je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení, a nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2017.

V Praze dne 7. 12. 2016



S. Klavířan
.....
Pronajímatel



P. Benýr
.....
Nájemce

