



STŘEDNÍ ŠKOLA ELEKTROTECHNIKY A STROJÍRENSTVÍ

Jesenická 1, 106 00 Praha 10
příspěvková organizace zřízená HMP



237/2018/N

SMLOUVA O PRONÁJMU

Střední škola elektrotechniky a strojírenství

se sídlem: Jesenická 1, 106 00 Praha 10
zastoupená: ředitelkou školy Ing. Bc. Simonou Nesvadbovou, Ph.D.
IČ: 00639133
DIČ: CZ00639133
Bank. spojení: PPF banka a.s. Praha 4
Číslo účtu: 2003760004/6000
(dále jen pronajímatel)

a

AUSTIS a.s

se sídlem: K Austisu 680, 154 00 Praha 5
zastoupená: jednateli společnosti p. Karlem Jandou a pí. Marií Lukavskou
IČ: 00550655
DIČ: CZ00550655
Bank. spojení: UniCredit Bank
Číslo účtu: 1331585001/2700
(dále jen nájemce)

uzavírají tuto smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pronájem střešní plochy na spodním objektu (budova „B“) Střední školy elektrotechniky a strojírenství, Jesenická 1, Praha 10 za účelem jejího využití pro instalaci a provozování reklamních objektů.
2. Majetek, který je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, byl Zřizovací listinou 4/8 ze dne 17. 2. 2011 svěřen do práva hospodaření pronajímateli. Právo uzavírat nájemní smlouvy je vymezeno v článku IX. odst. 1. písm. d) Zřizovací listiny.

II. Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nerušený přístup k pronajímané ploše a její nerušené užívání v souladu s účelem této smlouvy, a to ve všední dny od 7.00 hod. do 18.00 hod., v ostatních dnech na základě předchozí operativní dohody.
2. Pronajímatel poskytne potřebnou součinnost, nutnou z hlediska právních předpisů k získání příslušných povolení.
3. Nezahradí, nepoškodí a neodstraní reklamní zařízení umístěné na určené ploše a umožní udržovat okolí reklamního objektu s cílem zachování dobré viditelnosti prezentované reklamy.
4. Umožní v případě potřeby napojení na nejbližší možný zdroj elektrické energie.

4

4

5. Pronajímatel bude předem informovat uživatele plochy o majetkových změnách, případně nařízeních státních orgánů týkajících se pronajímané plochy.
6. Pronajímatel se zavazuje nepronajmout další plochu subjektu, který je nebo by mohl být v konkurenčním postavení ve vztahu k nájemci.

III. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen zajistit veškerá povolení nutná k provozování reklamních objektů.
2. Nájemce na vlastní náklady zřídí reklamní zařízení, bude provádět opravy reklamního zařízení a bude udržovat pronajatý prostor v takovém stavu, aby veškerá tato činnost nenarušila běžný provoz v místě nebo v areálu pronajímatele.
3. Na pronajatém prostoru nebude nájemce provádět žádné jiné stavební činnosti, než které vyžaduje uvedení do provozu reklamního zařízení a jeho údržba.

IV. Doba pronájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku, tj. **od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.**

V. Ukončení pronájmu

1. Tuto smlouvu je pronajímatel oprávněn ukončit pouze výpovědí z níže uvedených důvodů:
 - a) jestliže nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
 - b) jestliže nájemce je i přes písemné upozornění pronajímatele o více než 6 měsíců v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - c) jestliže nájemce, který na základě smlouvy má poskytovat pronajímateli na úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas,
 - d) jestliže nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek,
 - e) jestliže bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
 - f) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
2. Tuto smlouvu je nájemce oprávněn ukončit pouze výpovědí z níže uvedených důvodů:
 - a) jestliže ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal,
 - b) jestliže předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - c) jestliže pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti, vyplývající z této smlouvy.
3. Pronájem skončí uplynutím lhůty sjednané v článku IV. této smlouvy.
4. Tuto smlouvu může ukončit výpovědí kterákoliv ze smluvních stran. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po dni, kdy byla výpověď doručena druhé straně. Smlouva může být ukončena i dohodou smluvních stran.
5. Pokud kterákoliv smluvní strana poruší závažným způsobem některé z ustanovení této smlouvy, má poškozená strana právo od smlouvy odstoupit do 2 měsíců ode dne, kdy písemně bezúspěšně žádala druhou stranu o nápravu.
6. Tato smlouva pozbývá platnost automaticky v případě, že nájemce obdrží zamítavá stanoviska příslušných úřadů a předloží je pronajímateli.
7. Smlouva může být ukončena též odstoupením od smlouvy z důvodů a za podmínek uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
8. Při zániku této smlouvy, tj. při ukončení pronájmu je nájemce povinen vrátit předmět pronájmu pronajímateli ve stavu, který odpovídá provedeným stavebním úpravám odsouhlasených pronajímatelem s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI.

Cena

1. Cena předmětu plnění činí **43.000,- Kč** bez DPH (slovy – čtyřicettřítisícekorunčeských) za kalendářní rok. V případě nájmu trvajícím dobu kratší než jeden rok bude nájemné uhrazeno v poměrné výši. Tato část bude vypočtena vydělením výše uvedené roční odměny vydělené počtem dnů v kalendářním roce a vynásobené počtem dnů od data účinnosti smlouvy.

VII.

Platební podmínky

1. Splatnost je sjednána ve čtyřech splátkách vždy k poslednímu dni příslušného čtvrtletí, přičemž pronajímatel je povinen na každou takovou splátku vystavit běžný daňový doklad s uvedením data splatnosti a bankovního účtu.
2. V ceně není započtena částka, za spotřebovanou elektrickou energii odebranou ze zdroje energie pronajímatele. Odebraná elektrická energie bude přefakturována čtvrtletně dle skutečně odebraného množství evidovaného na podružném měření.
3. Nájemce má právo pozastavit výplatu nájemného, jestliže vizuální činnost reklamy je podstatně omezena vlivem jakýchkoliv okolností po dobu delší, než jeden měsíc.
4. Pro případ nedodržení termínu splatnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,03% z dlužné částky nájemného za každý den prodlení.
5. 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 obdržných od poskytovatelů těchto služeb. Změna kalkulace cen bude nájemci oznámena bezodkladně po zjištění skutečných cen a doúčtována zpětně od 1. 1. běžného roku.

VIII.

Společná ustanovení

1. Reklamy prezentované na reklamních objektech nebudou poškozovat hospodářské a obchodní zájmy pronajímatele a nebudou v rozporu s výchovným působením na mládež.
2. Nájemce nese veškerou odpovědnost za obsah reklamy, její bezpečné technické řešení a vztahy s úřady, které jsou dle stavebního zákona oprávněny se k provozování reklamních objektů vyjadřovat. Nájemce se dále zavazuje uhradit poplatky a případné pokuty vypsání ze strany úřadů v souvislosti s instalací a provozováním reklamních objektů.
3. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou při instalaci a provozu reklamních objektů na majetku pronajímatele, nebo na majetku třetích osob. V případě poškození uvede majetek pronajímatele do původního stavu.

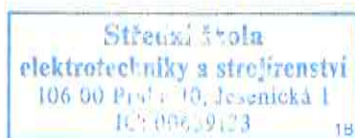
IX.

Všeobecná a závěrečná ustanovení

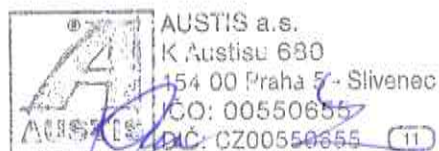
1. Smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky, které jsou očíslovány a stávají se nedílnou součástí smlouvy.
2. V otázkách, které tato smlouva výslovně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, popř. dalšími obecně závaznými předpisy České republiky, vždy v aktuálním platném znění.

3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Střední škola elektrotechniky a strojírenství.
4. Smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech, jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
5. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
6. 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 1. 12. 2017



Ing. Jindřich Nováček, Ph.D.
.....
Pronajímatel



[Signature]
.....
Nájemce