

236/2018/N

NÁJEMNÍ SMLOUVA

236/2018/N

Smluvní strany:

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: Ing. Bc. Simonou Nesvadbovou, Ph.D., ředitelkou školy
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen též „pronajímatel“)

a

Pražská taneční konzervatoř a střední odborná škola, s.r.o.

se sídlem: Laudova 1024/10, 163 00 Praha 6 – Řepy
adresa pro doručování: Dykova 50/20, 101 00 Praha 10
IČ: 25122690
zastoupená: Mgr. Janou Dyršmídovou, jednatelkou
jako nájemce na straně druhé (dále jen též „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
nájemní smlouvu:

I.

Záruky stran

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že na základě Zřizovací listiny 4/8 ze dne 17. 2. 2011 je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem, který je ve vlastnictví Hlavního města Prahy. V souladu s článkem IX. odst. 1. písm. d) této Zřizovací listiny a v návaznosti na její Přílohu č. 1 je Pronajímatel výslovně oprávněn uzavírat nájemní smlouvy k pozemku parc. č. 3115/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního, objekt občanské vybavenosti, vše zapsané na listu vlastnictví č. 2178 pro obec Praha, katastrální území Vinohrady, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu s výše specifikovanou Zřizovací listinou jedinou osobou oprávněnou pronajmout níže uvedený předmět nájmu.

II.

Předmět nájmu

- 1) Předmětem nájmu podle této smlouvy je celý v čl. I. odst. 1) této smlouvy uvedený pozemek parc. č. 3115/2, včetně na něm stojící uvedené budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, vše v katastrálním území Vinohrady, obec Praha.
- 2) Předmět nájmu (dále označován jen též jako „předmět nájmu“) je vyznačen v barevném grafickém provedení na přiložené kopii katastrální mapy, které tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
- 3) Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu do nájmu nájemci v rozsahu, jak je shora uvedeno, za dále stanovených podmínek a nájemce předmět nájmu do nájmu za těchto podmínek přijímá. K předání předmětu nájmu došlo již před podpisem této smlouvy, přičemž předmět nájmu byl shledán bezvadným a vhodným pro činnosti vykonávané či zamýšlené k výkonu nájemcem, když předchozí nájemce na své náklady realizoval stavební úpravy, potřebné k uvedení předmětu nájmu do stavu vhodného pro zamýšlené činnosti.

III.

Účel nájmu

- 1) Předmět nájmu je pronajímán za účelem jeho využívání pro praktické vyučování studijních oborů nájemce dle předmětu podnikání uvedeného ve výpisu z obchodního rejstříku nájemce, a to tedy pro *Studijní obory, popř. zaměření podle Jednotné klasifikace oborů vzdělávání v rozsahu Rozhodnutí Ministerstva školství,*

mládeže a tělovýchovy České republiky", č.j. 15 659/97-60 ze dne 14.3.1997 studium denní, studium dálkové, studium večerní a Vzdělání v oboru umění – obor tanec. Výpis z obchodního rejstříku nájemce je Přílohou č. 2 této smlouvy.

- 2) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelům podle čl. III. odst. 1 této smlouvy, a to v souladu s platnými právními předpisy.

IV.

Doba nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. 1. 2018, a to na dobu neurčitou.
- 2) Nestanoví-li zákon jinak, lze tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu kteroukoli ze smluvních stran, a to písemnou výpovědí zaslanou druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na adresu, která bude druhé smluvní straně písemně za tímto účelem oznámena.
- 3) Nestanoví-li zákon jinou délku výpovědní doby, je délka výpovědní doby mezi smluvními stranami sjednána jako dvanácti (12) měsíční, přičemž výpovědní doba počíná běžet ode dne následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušeně užívat předmět nájmu, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu. Pronajímatel nesmí nájemci během trvání nájemního vztahu jakkoliv bránit v přístupu k předmětu nájmu.
- 2) Pronajímatel je povinen pojistit předmět nájmu proti živelním pohromám, tj. požáru, povodni, záplavám, úderu blesku a pádu letadla.
- 3) Pronajímatel odpovídá toliko za rozsáhlé opravy předmětu nájmu, a to za předpokladu, že poškození nebylo způsobeno nájemcem, nebo jinou osobou s vědomím nájemce.
- 4) Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu, tj. výslovně služeb dodávek elektrické energie a plynu a dále zajistit bezpečnost předmětu nájmu formou požadovaných revizí (hasicí přístroje, hromosvody, elektroinstalace, plynové spotřebiče, spalínové cesty). Ostatní služby spojené s pronájmem předmětu nájmu, tedy např. služby dodávek vody a jejího odvádění a čištění, případně zneškodňování odpadních vod, služba internetové sítě, svoz odpadu aj., si zajišťuje a hradí nájemce samostatně a na svou odpovědnost.
- 5) Poruší-li nájemce svou povinnost stanovenou touto smlouvou, vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každé takto zjištěné jednotlivé porušení. Právo na náhradu vzniklé škody tím není dotčeno.
- 6) Poruší-li pronajímatel svou povinnost stanovenou touto smlouvou, vzniká nájemci nárok na smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každé takto zjištěné jednotlivé porušení. Právo na náhradu vzniklé škody tím není dotčeno.
- 7) V případě, že nájemce nepředá pronajímateli řádně vyklizený předmět nájmu ani do tří (3) dnů od zániku nájemního vztahu, vzniká pronajímateli vůči nájemci nárok na smluvní pokutu ve výši pět (5) % ročního nájemného za každý, byť jen započatý, týden prodlení. Právo pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody tím není dotčeno. V případě prodlení s předáním předmětu nájmu nájemcem pronajímateli po ukončení nájemního vztahu delším než sedm (7) dnů je pronajímatel oprávněn do předmětu nájmu vstoupit a předmět nájmu vyklidit a věci v prostorách nebo na ploše se nacházející odstranit. Náklady vzniklé pronajímateli v souvislosti s vyklizením a odstraněním věcí nese v plné výši nájemce, který je povinen tyto náklady pronajímateli uhradit do deseti (10) dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele, nejpozději však do třiceti (30) dnů ode dne skončení nájemního vztahu. Pronajímatel nese žádnou odpovědnost za případné škody (poškození, zničení, ztráty apod.) vzniklé na vyklizených či odstraněných věcech.

VI. Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a dalšími platnými právními předpisy. Předmět nájmu se nájemci přenechává do nájmu jako celek, tudíž na nájemce přecházejí veškeré povinnosti péče o předmět nájmu obdobné povinnostem vlastníka nemovitosti, tj. zejména povinnost provádět veškeré opravy na své náklady, odpovědnost za zajištění řádného užívání a provozu předmětu nájmu, odpovědnost za zabezpečení předmětu nájmu a zajištění služeb a povinností, které dle této smlouvy výslovně nezajišťuje pronajímatel dle čl. V. odst. 4) této smlouvy.
- 2) Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat přiměřeným způsobem, při němž nesmí poškodit majetek pronajímatele či třetích osob nacházející se na nebo v předmětu nájmu a odpovídá za škodu, kterou způsobí on, nebo jiné osoby s jeho vědomím.
- 3) Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám.
- 4) Nájemce je povinen neprodleně oznamovat pronajímateli veškeré závady vzniklé na předmětu nájmu okamžitě po jejich zjištění a umožnit pronajímateli, aby v přiměřené době provedl ty opravy, které jdou k jeho tíži, jinak za takové škody odpovídá nájemce. Nájemce je dále povinen řádně a včas na své náklady provádět veškeré ostatní opravy, malířské práce a úklid a dále odstraňovat vzniklá poškození na předmětu nájmu, s výjimkou oprav, které jdou podle této smlouvy k tíži pronajímatele. Stavební a jiné úpravy mohou být v předmětu nájmu nájemcem prováděny pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5) Nájemce je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené movitými věcmi v jeho vlastnictví a vnesenými do nebo na předmět nájmu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho zaměstnanci v nebo na předmětu nájmu. Kopii platné pojistné smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne vzniku nájemního vztahu.
- 6) Nájemce nesmí v předmětu nájmu skladovat hořlavé, výbušné nebo jinak nebezpečné látky či materiály. Nájemce nesmí v kterémkoli předmětu nájmu používat stroje či zařízení s vyšší spotřebou elektřiny (např. elektrický přímotop).

VII. Výše nájemného a způsob jeho placení

- 1) Nájemné za pronájem předmětu nájmu se sjednává dohodou a činí celkem **301.500,- Kč** (slovy: tři sta jedna tisíc pět set korun českých) **bez DPH ročně**. K nájemnému bude přičteno DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy v případě, že tak platné právní předpisy stanoví.
- 2) Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, která se vyúčtovávají a které nájemce nehradí na základě této smlouvy sám a na svou odpovědnost (čl. V. odst. 4) této smlouvy), bude prováděna nejméně jednou ročně tak, že pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad zpravidla do patnáctého (15.) dne od obdržení daňového dokladu např. od příslušného dodavatele energie. Platby za spotřebu elektrické energie a plynu budou tedy nájemci fakturovány podle skutečné spotřeby zjištěné podle zabudovaných měřičů těchto médií a jsou splatné na základě vystaveného daňového dokladu pronajímatelem ve lhůtě jeho splatnosti. K výši úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle tohoto článku bude přičteno DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy, v případě, že tak platné právní předpisy stanoví.
- 3) Nájemné za pronájem předmětu nájmu je splatné pololetně předem v částce 150.750,- Kč (slovy: jedno sto padesát tisíc sedm set padesát korun českých) bez DPH, a to na základě vystaveného daňového dokladu pronajímatelem ve lhůtě jeho splatnosti.
- 4) Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit nájemné dle tohoto odstavce, jakož i vyfakturovanou částku za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 5) V případě prodloužení nájmu s placením nájemného nebo úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu vzniká pronajímateli vůči nájemci nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % za každý, byť jen započatý, den prodloužení z částky včas a řádně nezaplacené. Právo pronajímatele na náhradu případné škody tím není dotčeno.

- 6) 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 služeb. Změna kalkulace cen bude nájemci oznámena bezodkladně po zjištění skutečných cen a doúčtována zpětně od 1. 1. běžného roku.

VIII.

Doložka o uveřejnění smlouvy v registru smluv

- 1) Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy 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.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že nepovažují skutečnosti uvedené ve smlouvě za důvěrné a nemají zájem na jejich utajení.
- 3) Smluvní strany potvrzují, že žádná ze skutečností uvedených ve smlouvě nepředstavuje předmět, ke kterému se vztahují práva na ochranu duševního vlastnictví, ani předmět, který tvoří obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 4) Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v celém jejím rozsahu a uveřejněním osobních údajů v rozsahu nutném ke splnění požadavků stanovených zákonem o registru smluv.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany se dohodly pro případ, že by tato smlouva trpěla právními vadami v důsledku změny obecné právní úpravy, nebo i jinak, a to zejména takovými, které by podle právních předpisů způsobily neplatnost nebo neúčinnost této smlouvy nebo její části, nemohou takové právní vady způsobit neplatnost nebo neúčinnost celé smlouvy a smluvní strany se zavazují ke vzájemné součinnosti při nápravě takovýchto případných neplatných nebo neúčinných ustanovení. Všechna ustanovení této smlouvy jsou oddělitelná.
- 2) Ostatní zde výslovně neupravená práva a povinnosti smluvních stran se řídí platnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) výtiscích s platností originálu každého z nich. Nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení a pronajímatel dvě (2) vyhotovení.
- 4) Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že si ji důkladně přečetly, jejímu obsahu zcela porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Přílohy:

- kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu
- výpis z obchodního rejstříku nájemce

V Praze dne 15/12 2014

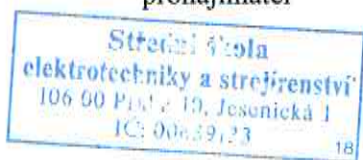
V Praze dne 15/12 2014



Střední škola elektrotechniky a strojírenství
Ing. Bc. Simona Nesvadbová, Ph.D., ředitelka školy
pronajímatel

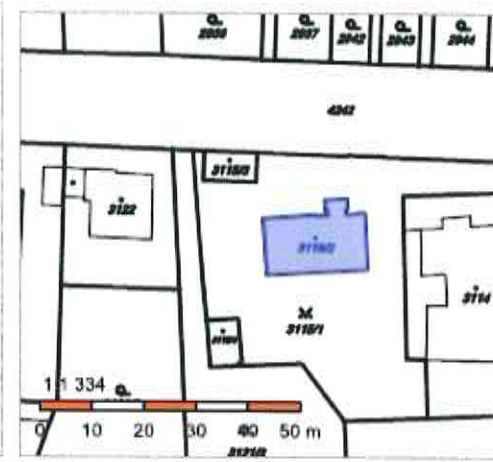
**Pražská taneční konzervatoř
a střední odborná škola, s.r.o.**
Laudova 1024/10, 163 00 Praha 6 - Řepy
IČ: 25122690, DIČ: C225122690

**Pražská taneční konzervatoř a střední odborná
škola, s.r.o.**
Mgr. Jana Dyršmídková, jednatelka
nájemce



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3115/2
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Vinohrady [727164]
Číslo LV:	2178
Výměra [m ²]:	224
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 3115/2

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 13.12.2017 12:00:00.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 51598

Datum vzniku a zápisu:

21. dubna 1997

Spisová značka:

C 51598 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

Pražská taneční konzervatoř a střední odborná škola, s.r.o.

Sídlo:

Laudova 1024/10, Řepy, 163 00 Praha 6

Identifikační číslo:

251 22 690

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

Studijní obory, popř. zaměření podle Jednotné klasifikace oborů
vzdělávání v rozsahu Rozhodnutí" Ministerstva školství, mládeže
a tělovýchovy České republiky", č.j.

15 659/97-60 ze dne 14.3.1997

studium denní, studium dálkové, studium večerní.

Vzdělávání v oboru umění – obor tanec

Statutární orgán:**Jednatel:**

Mgr. JANA DYRŠMÍDOVÁ, dat. nar. 21. června 1956

Pospíchalova 1130/1, Černý Most, 198 00 Praha 9

Den vzniku funkce: 21. dubna 1997

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Společnost zastupuje jednatel ve všech záležitostech samostatně.

Společníci:**Společník:**

Mgr. JANA DYRŠMÍDOVÁ, dat. nar. 21. června 1956

Pospíchalova 1130/1, Černý Most, 198 00 Praha 9

Podíl:

Vklad: 80 000,- Kč

Splaceno: 80 000,- Kč

Obchodní podíl: 80%

Druh podílu: základní

Kmenový list: nebyl vydán

Společník:

JAN MIKEŠ, dat. nar. 11. června 1979

Dykova 50/20, Vinohrady, 101 00 Praha 10

Podíl:

Vklad: 20 000,- Kč

Splaceno: 20 000,- Kč

Obchodní podíl: 20%

Druh podílu: základní

Kmenový list: nebyl vydán

Základní kapitál:

100 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 13.12.2017 13:31

Údaje platné ke dni 13.12.2017 06:32