

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 1020180220

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku mezi stranami:

1. Střední škola elektrotechniky a strojírenství

zastoupená: Ing. Bc. Simonou Nesvadbovou, Ph.D., ředitelkou školy

se sídlem: Jesenická 1, 106 00 Praha 10 - Záběhllice

IČ: 00639133

DIČ: CZ00639133

bank.spoj.: PPF Banka a.s.

č. účtu: 2003760004/6000

/dále jen „*pronajímatel*“/

a

2. Superboard s.r.o.

zastoupena: Martinem Mansoorem, jednatelem

se sídlem: Perucká 2525/21b, 120 00 Praha 2

IČ: 284 77 227

DIČ: CZ 284 77 227

bank. spoj.: Komerční banka a.s.

č. účtu: 43-3385260287 / 0100

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 144440

/dále jen „*nájemce*“/

I.

Předmět a účel nájmu

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. Na základě shora citované zřizovací listiny byl pronajímateli svěřen majetek ve vlastnictví zřizovatele do správy, a to mimo jiné pozemku p. č. 2475/24 nacházející se v Praze 10, ulici Jesenická, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 3108, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro okres Hlavní město Praha, obec Praha, katastrální území Záběhllice (dále jen „*nemovitost*“). Na základě čl. IX. odst. 1 písm. d) Zřizovací listiny je pronajímatel oprávněn svěřený majetek pronajímat třetím osobám. Pronajímatel prohlašuje, že na nemovitosti jako celku nevázne žádný druh právní povinnosti, který by znemožňoval uzavření této nájemní smlouvy, a ani neexistuje žádná skutečnost, která by bránila či jakkoli omezovala užívání níže uvedeného předmětu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn přenechat nemovitost či její část do nájmu.

2. Předmětem nájmu dle této nájemní smlouvy je oplocení o výměře cca 360 m², umístěné na výše uvedeném pozemku specifikované v nákresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání za účelem instalace, umístění a provozování reklamního zařízení včetně všech upevňovacích prvků, sloužícího jako nosič pro umístění reklamy, a též za účelem instalace, umístění a provozování příslušné reklamy (dále společně včetně umístěné reklamy jen „*reklamní zařízení*“).

3. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce instaloval na předmětu nájmu reklamní zařízení, včetně nutných úprav souvisejících s osazením zařízení, a též reklamu umístěnou na reklamním zařízení, a to i opakovaně, to vše na vlastní náklady nájemce. Nájemce je při ukončení smlouvy povinen reklamní zařízení včetně dalších úprav pro osazení zařízení odstranit způsobem uvedeným v čl. IV. odst. 1 písm. g) této smlouvy.

II. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2018, který je zároveň dnem počátku nájmu podle této smlouvy.

III. Výše a splatnost nájmného

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy do užívání za dohodnuté nájmné ve výši 6.000,- Kč + DPH měsíčně (slovy: šest tisíc korun českých). Výše nájmného nezahrnuje poplatky za elektrickou energii potřebnou pro nasvětlení předmětu nájmu této nájmní smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje pronajímateli platit nájmné čtvrtletně předem vždy k 5. kalendářnímu dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí dle výše předepsané částky splátkovým kalendářem (viz příloha 1), bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 2003760004/6000, vedený u PPF Praha 1.
3. Pokud není v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, není nájemce povinen hradit pronajímateli jakékoli náklady spojené s nájmem předmětu nájmu podle této smlouvy.
4. Pro případ prodloužení nájmu s kteroukoliv splátkou nájmného se nájemce zavazuje zaplatit úrok z prodloužení ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.
5. Pronajímatel je oprávněn od 1. ledna každého běžného roku zvýšit nájmné v závislosti na inflaci naší měny. Pronajímatel může zvýšit nájmné až o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za uplynulý rok nebo roky od poslední úpravy ceny nájmu. Navýšení ceny nájmu bude nájemci oznámeno po vyhlášení míry inflace a doučtováno zpětně od 1. 1. běžného roku.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu;
 - b) na vlastní náklady instalovat reklamní zařízení na předmětu nájmu, provádět jeho opravu, údržbu a to tak, aby nebyl narušen běžný provoz v místě nebo v objektu, současně odpovídá za bezpečnost technického řešení instalace;
 - c) zajistit veškerá povolení nutná k instalaci a provozování reklamního zařízení;
 - d) zajistit odběr elektrické energie svým jménem a na svůj náklad, nedohodnou-li se smluvní strany jinak;
 - e) odstranit případné závady a poškození na předmětu nájmu, které způsobil sám nebo jeho zaměstnanci, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu;
 - f) umožnit pronajímateli, nebo správci nemovitosti provádět kontrolu stavu a způsobu užívání předmětu nájmu. Kopie zápisu z této kontroly bude vždy zaslána nájemci;
 - g) uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení na své náklady nejdéle do 30 dnů od ukončení smlouvy. Při nesplnění této povinnosti uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodloužení. Při nesplnění této povinnosti do 60 dnů od ukončení smlouvy pronajímatel uvede předmět nájmu do původního stavu na náklady nájemce. Tyto náklady nájemce zaplatí na základě faktury vystavené pronajímatelem;
 - h) neprovádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby bez písemného souhlasu pronajímatele;

i) neumístit na předmět nájmu reklamu politických stran a hnutí a reklamy, která by byla v rozporu s principy mravní výchovy mládeže.

2. Případné pojištění instalovaného reklamního zařízení si zajistí nájemce vlastním jménem a na vlastní náklad.

3. Pronajímatel je povinen:

- a) po celou dobu trvání nájmu zajistit nájemci přístup (v pracovních dnech od 7.00 do 17.00 hod., případně dle dohody) k předmětu nájmu a umožnit řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu;
- b) nepoškodit a neodstranit reklamní zařízení, reklamu instalovanou na určené ploše;
- c) nepronajmout či jinak nepřenechat do užívání zbyvající část oplocení jiné osobě, která by příslušnou část oplocení užívala v rozporu se zájmy nájemce (mimo jiné tak, že by na ni umístila jiné reklamní zařízení);
- d) v případě jakýchkoliv úprav na předmětu nájmu znemožňujících provozování reklamního zařízení upozornit nájemce na tuto skutečnost nejpozději 3 měsíce předem.

V.

Ukončení smlouvy

1. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, nebo výpovědí z níže uvedených důvodů.

2. Pronajímatel je oprávněn nájem podle této smlouvy vypovědět pouze v následujících případech:

- a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o více než jeden měsíc;
- b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem,
to vše za podmínky, že nájemce svoji povinnost nesplní či skutečný stav neuvede do souladu s touto smlouvou ani do patnácti dnů ode dne, ve kterém mu k tomu bude doručena písemná výzva pronajímatele;
- c) bez udání důvodu.

3. Nájemce je oprávněn nájem podle této smlouvy vypovědět pouze v následujících případech:

- a) vyšší moci, které brání výkonu dohodnutého účelu užívání předmětu nájmu (např. živelné události, dopravní výluky, války) po dobu delší než 1 kalendářní měsíc. Po dobu trvání vyšší moci je nájemce oprávněn přerušit plnění svých povinností vyplývajících z této smlouvy;
- b) v případě, že nebude možné předmět nájmu, byť i z části, řádně užívat pro účel uvedený v této smlouvě, tj. zejména na něm umístit reklamní zařízení s reklamou;
- c) bez udání důvodu.

4. Výpovědní lhůta při podání výpovědi nájmu podle této smlouvy činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícím po dni, ve kterém byla písemná výpověď druhé smluvní straně doručena nebo druhou smluvní stranou převzata. V případě uplatnění výpovědi dle čl. V odst. 2c a čl. V odst. 3c se smluvní strany dohodly na dvanáctiměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem následujícím po dni, ve kterém byla písemná výpověď druhé smluvní straně doručena nebo druhou smluvní stranou převzata.

5. 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.

6. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit bez udání důvodu, nejpozději však do 30. 6. 2018. Pro tento případ je odstoupení od smlouvy účinné v den jeho zaslání na e-mail: vera.lencova@ssespl10.cz.

VI.

Zvláštní ustanovení

1. Nájemce se zavazuje (nad rámec nájemného) hradit pronajímateli náklady spotřeby elektrické energie potřebné k osvětlení předmětu nájmu, a to dle skutečné spotřeby. Náhrada nákladů spojených se spotřebou elektrické energie bude hrazena čtvrtletně, na základě vystaveného daňového dokladu – faktury pronajímateli převodem na bankovní účet č.: 2003760004/6000. Spotřeba elektrické energie bude fakturována pronajímatelem vždy k prvnímu

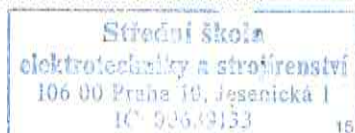
dni prvního kalendářního měsíce v příslušném čtvrtletí se splatností 21 dnů ode dne doručení faktury nájemci. Faktura, kterou vystaví pronajímatel, bude mít náležitosti účetního a daňového dokladu dle platných zákonů. Na faktuře bude uvedeno číslo této smlouvy. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn ji vrátit pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší původní lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravné faktury nájemci. Lhůta splatnosti je dodržena, je-li platba ceny nájmu připsána na účet pronajímatele nejpozději v poslední den lhůty.

2. Pokud bude z důvodů na straně pronajímatele znemožněno nájemci užívat předmět nájmu pro účel sjednaný v ustanovení čl. I. odst. 2 této smlouvy, má nájemce nárok na slevu na nájemném ve výši nájemného sjednaného v ustanovení čl. III., odst. 1 této smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
2. Veškeré informace o této smlouvě včetně jejich změn nebo poskytnuté v souvislosti s touto smlouvou nebo na základě plnění podle této smlouvy jsou považovány za důvěrné a smluvní strana je nesmí bez souhlasu druhé smluvní strany zpřístupnit třetí osobě, vyjma zákonné povinnosti.
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. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
6. V případě změny vlastníka nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy, přecházejí práva povinnosti pronajímatele podle této smlouvy v plném rozsahu na nového nabyvatele (vlastníka) nemovitosti.
7. Smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své níže uvedené podpisy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
Příloha č. 1 – Splátkový kalendář
Příloha č. 2 - náčrtek reklamního zařízení
Příloha č. 3 – výpis z OR nájemce

V Praze dne 19.3.2014



Ing. Jan Novák, Ph.D.
Pronajímatel

V Praze dne 19.3.2014



Jan Novák
Nájemce



Příloha č. 1

k Nájemní smlouvě uzavřené dne 19. 3. 2018

uzavřené mezi:

1/ Střední škola elektrotechniky a strojírenství

se sídlem: Jesenická 1, 106 00 Praha 10

IČ: 00639133

DIČ: CZ00639133

zastoupená: Ing. Bc. Simonou Nesvadbovou, Ph.D., ředitelkou školy

bank.spoj.: PPF Banka a.s.

č. účtu: 2003760004 / 6000

/dále jen „*pronajímatel*“/

a

2/ Superboard s.r.o.

zastoupena: Martinem Mansoorem, jednatelem

se sídlem: Perucká 2525/21b, 120 00 Praha 2

IČ: 284 77 227

DIČ: CZ 284 77 227

bank. spoj.: Komerční banka a.s.

č. účtu: 43-3385260287 / 0100

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 144440

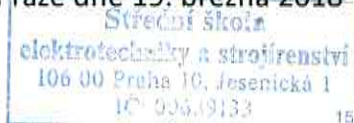
/dále jen „*nájemce*“/

Splátkový kalendář včetně DPH na období roku 2018

DUZP	Základ pro 21 % DPH	DPH 21%	Celkem k úhradě	Variabilní symbol
5. 07. 2018	18.000,- Kč	3.780,- Kč	21.780,- Kč	2018241
5. 10. 2018	18.000,- Kč	3.780,- Kč	21.780,- Kč	2018241

Příloha č. 1 nabývá účinnosti dnem 1. 7. 2018 a tvoří nedílnou součást Nájemní smlouvy ze dne 19. 3. 2018.

V Praze dne 19. března 2018



.....
Pronajímatel



.....
Nájemce

Příloha č.2



Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [IČ 00215660]" dne 8.9.2017 v 08:05:38.
 EPVid: h3jYCHM1w03tLmUcLV8g

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
 Městským soudem v Praze
 oddíl C, vložka 144440

Datum vzniku a zápisu:	21. října 2008
Spisová značka:	C 144440 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Superboard s.r.o.
Sídlo:	Perucká 2525/21b, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Identifikační číslo:	284 77 227
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba , obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel:	MARTIN MANSOOR, dat. nar. 20. srpna 1978 K sídlišti 1728/31, Nusle, 140 00 Praha 4 Den vzniku funkce: 21. října 2008
Způsob jednání:	Způsob jednání za společnost: Společnost zastupuje a za společnost se podepisuje jednatel samostatně.
Společníci:	
Společník:	MARTIN MANSOOR, dat. nar. 20. srpna 1978 K sídlišti 1728/31, Nusle, 140 00 Praha 4
Podíl:	Vklad: 70 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: jedna třetina
Společník:	JAN MOCEK, dat. nar. 22. dubna 1976 Koldinova 1145/4, Žižkov, 130 00 Praha 3
Podíl:	Vklad: 70 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: jedna třetina
Společník:	TOMÁŠ FUXA, dat. nar. 11. ledna 1976 Záhřebská 156/26, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Podíl:	Vklad: 70 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: jedna třetina
Základní kapitál:	210 000,- 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