

SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel : Střední škola - Centrum odborné přípravy technickohospodářské,
Praha 9, Poděbradská 1/179
Sídlo: Poděbradská 1, 190 00 Praha 9
IČ: 14891212
DIČ : CZ14891212
Banka: PPF banka, a.s. Praha
Číslo účtu: 2003600000/6000
Zastoupený: Mgr. Josefem Ležalem, ředitelem
(dále jen pronajímatel)

Nájemce: Konstruktis, a.s.
Sídlo: V Chotejně 1297/11, Praha 10
IČ: 26416247
DIČ : CZ 26416247
Banka:
Číslo účtu:
Zastoupený: Oldřichem Smolíkem
(dále jen nájemci)

Shora uvedené strany uzavírají tuto smlouvu:

I.
PŘEDMĚT NÁJMU

- 1) Pronajímatel je pověřený právem hospodaření k nemovitostem zapsaným v listu vlastnictví 789 – katastr. území Vysočany, ul. Poděbradská 179 / 1 .
- 2) Pronajímatel je oprávněn pronajmout nebytový prostor bývalé dělírny materiálu výše uvedené nemovitosti.
- 3) Pronajímatel nájemci pronajímá a do užívání přenechává za podmínek této smlouvy nebytové prostory uvedené v odst. 1. a to bývalou dělírnu materiálu v rozsahu 39 m² podlahové plochy.
- 4) Dále pronajímatel bude nájemcům poskytovat tyto provozní služby:
 - odvoz domácího odpadu,
 - podíl na ostraze objektu
- 5) Pronajímatel bude nájemcům poskytovat tato média:
 - elektrický proud,
 - vodu,
 - teplo
- 6) Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze pro skladování materiálu.

II. NÁJEMNÍ POMĚR

Nájemní poměr mezi pronajímatelem a nájemci se uzavírá od 1. 3. 2018 na dobu určitou do 28. 2. 2019. Pokud tato smlouva nebude vypovězena nejpozději do konce listopadu daného roku, prodlužuje se automaticky o 1 rok.

Pronajímatel může vypovědět smlouvu okamžitě, jestliže je nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby a média o více než jeden měsíc.

III. NÁJEMNÉ

1) Obě smluvní strany se výslovně dohodly na níže uvedené výši nájemného za výše uvedený nebytový prostor dle článku I. této smlouvy:

- a) za plochu skladu 39 m² x 1 060 Kč/m²/rok tj. 41 340 Kč
- b) záloha na služby a média 19 140 Kč/rok / včetně DPH /

Celkem za rok 60 480 Kč

2) Nájemci jsou plátcem DPH a v souladu s § 56, odst. 5) zákona o dani z přidané hodnoty č. 235/2004 Sb. v platném znění uplatnil pronajímatel u nájmu nebytových prostor a pozemků daň v základní sazbě.

IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1) Úhrada dohodnutého nájemného včetně zálohy na poskytované služby a media dle čl. III. odst. 1) písm. a), b) bude prováděna čtvrtletně na základě dvou faktur vystavených pronajímatelem 10 dní před dnem splatnosti pro každého nájemce. Úhrada musí být provedena nejpozději 25. den prvního měsíce čtvrtletí, za který je nájemné hrazeno. V případě, že faktura není nájemci doručena 10 dní před její splatností, stává se fakturovaná částka splatná až desátý den po doručení faktury nájemci. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem vystavení faktury.

2) Vyúčtování záloh za služby a média bude prováděno pololetně, nejpozději do konce 3. měsíce následujícího po pololetí, za které je vyúčtování prováděno. Nájemci bude předloženo vyúčtování služeb a médií a úhrada nedoplatku či vrácení přeplatku bude provedeno na základě faktury splatné do deseti dnů od jejího doručení.

3) Platby za plochy, služby a média bude nájemce poukazovat na bankovní účet pronajímatele.

4) Dnem rozhodným pro posouzení realizované platby je den připsání platby na bankovní účet pronajímatele.

5) Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného, záloh či doplatků za služby a média a dále pro případ prodlení pronajímatele s vrácením přeplatku za služby nebo média se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

- 6) Výše nájemného bude každý rok upravována podle míry inflace /vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok/ vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nová výše úhrady bude stanovena písemným dodatkem ke smlouvě

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 1) Nájemce je povinen využívat protokolárně předané pronajaté prostory pouze k účelům obsaženým v této smlouvě a případnou úpravu pronajatých prostor může provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady. Pronajaté prostory nesmí nájemce pronajmout další osobě bez souhlasu pronajímatele.
- 2) Nájemce je povinen s ohledem na charakter jím vykonávaných činností, zajišťovat úkoly na úseku požární prevence ve smyslu zákona č. 133/85 Sb o požární ochraně a ve znění pozdějších předpisů. Plněním úkolů se rozumí např. provádění školení, vedení dokumentace a provádění preventivních prohlídek pracovišť prostřednictvím osoby odborně způsobilé nebo technikem požární ochrany. Oblast bezpečnosti práce a ochrany zdraví je zajišťována podle zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce a dalších předpisů vztahujících se k této oblasti. Plnění úkolů v úseku PO a BOZP je nedílnou a trvalou povinností každé právnické i fyzické osoby.
- 3) Pronajímatel má právo přístupu k nebytovému prostoru za účelem kontroly řádného užívání a provádění oprav.
- 4) Nájemce se zavazuje po skončení doby pronájmu vrátit prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předmětné prostory předá nájemce protokolárně a pronajímateli uhradí případné škody.
- 5) Nájemce si zajišťuje běžnou údržbu včetně úklidu pronajatých prostor sám, event. si objedná provedení těchto oprav na vlastní náklady. Běžnou údržbou se rozumí údržba stavebních součástí s výjimkou oprav zařízení zabudovaných v základním prostředí (ve stavbě) např. elektrický, vodovodní, kanalizační rozvod apod. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli jakýkoliv případ havárie zařízení, které je součástí stavby a respektovat omezení z důvodů nutných oprav prováděných na náklady pronajímatele. Pokud vznikne škoda z důvodů pozdního ohlášení havárie, případně jejího neohlášení, uhradí ji nájemce v plné výši.
- 6) Pojištění nemovitostí hradí pronajímatel. Pojištění majetku, který je ve vlastnictví nájemce, si nájemce hradí sám.
- 7) Nájemce je povinen dbát na dobrý stav pronajatých prostorů. Případné škody, které způsobil je povinen v plném rozsahu uhradit.
- 8) V případě, že dojde k ukončení pronájmu, nájemce vyklidí prostory ve lhůtě určené pronajímatelem. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn předmětné prostory vyklidit. Náklady spojené s vyklizením pronajatých prostor, jakožto i uskladnění majetku, hradí nájemce.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a dalšími obecně závaznými právními normami ČR.
- 2) Změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemné formy.
- 3) K projednání všech záležitostí, které souvisí s plněním této smlouvy a k dosažení účelu této smlouvy pověřuje pronajímatel pana Ing. Václava Červeného, tel. č. 266 039 539.
Provozní podmínky pro naplnění smlouvy zajišťuje za pronajímatele p. Ladislav Straka, tel. č. 266 039 392, 732 471 571.
- 4) Tato smlouvy se vyhotovena ve dvou stejnopisech shodné platnosti. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
- 5) Nájemce souhlasí s poskytnutím informací o smlouvě v rozsahu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- 6) 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 zajistí Střední škola – Centrum odborné přípravy technickohospodářské, Praha 9, Poděbradská 1/179.
- 7) Oba zúčastnění prohlašují, že tato smlouva je sepsána podle jejich práva a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne: 28. 3. 2018

pronajímatel

nájemce

Rozklad ročních záloh za poskytované služby a média pro rok 2018
KONSTRUKTIS a.s.
objekt Poděbradská 1/179, Praha 9

	záloha	způsob vyúčtování
el. energie	5 040 Kč	podíl na skutečném odběru za areál
teplo	10 920 Kč	podíl na skutečném odběru za areál
voda	480 Kč	podíl na skutečném odběru za areál
odpad	720 Kč	podíl na skutečné fakturaci za areál
vrátnice	1 920 Kč	podíl na skutečné fakturaci za areál
celkem	19 140 Kč	

Zpracovali : Ing. V. Červený, ÚTER
H. Stehlíková , ÚSM