

Smlouva

o nájmu nebytových prostor

uzavřena v souladu s ustanovením § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

Smluvní strany

1/ **AZ Premika s.r.o.**

Jeseniova 1226/139, 130 00 Praha 3 – Žižkov

zastoupena jednatelem panem Zdeňkem Zadinou

IČO: 28909852

DIČ: CZ289098521

bankovní spojení: Komerční banka

č.ú.: 43-5107390267/0100

organizace je zapsána v OR, vedeném u MS v Praze, oddíl C, vložka 152568

/dále jen pronajímatel/

a

2/ **Střední průmyslová škola dopravní, a.s.**

Plzeňská 102/217, 150 00 Praha 5

zastoupena předsedou představenstva panem Ing. Františkem Novotným

IČO: 25632141

DIČ: CZ25632141

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Praha

č.ú. 1931503399/0800

organizace je zapsána v OR, vedeném u MS v Praze, oddíl B, vložka 5097

/ dále jen nájemce /

výše uvedené smluvní strany po vzájemné dohodě uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor. Účelem této nájemní smlouvy je upravení vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran.

II.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitost, Na Třebešíně 161, 162, 163, Praha 10, 100 00

III.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu mezi stranami této smlouvy, jsou nebytové prostory nacházející se v nemovitosti (dále jako „**nebytové prostory**“). Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující nemovitosti, jichž je pronajímatel výlučným vlastníkem:

Na Třebešíně 161, 162, 163, Praha 10, 100 00

IV.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu podle ustanovení článku III. této nájemní smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor výlučně k zajištění výuky a výchovy žáků , a to dle podmínek uvedených v této nájemní smlouvě. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy a
2. prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.
3. V případě plně nevyužitých prostor může nájemce uzavřít podnájemní smlouvy s třetími osobami po předchozím písemném souhlasu nájemce.

V.

Cena a fakturace

1. Nájemné za uvedené objekty je stanoveno ve výši **148.659,- Kč** bez DPH ročně dohodou (slovy sto čtyřicet osm tisíc šest set padesát devět korun českých)
2. Nájemné je splatné čtvrtletně na základě faktur (daňových dokladů) vystavených pronajímatelem vždy do 5. dne prvního měsíce daného čtvrtletí. Splatnost faktury je 14 dní od doby doručení nájemci. V případě nedodržení splatnosti faktury bude účtována smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

- 6.1. Nájemce je oprávněn užívat předmětu nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy a to po celou dobu nájemního vztahu.
- 6.2. Nájemce je povinen hradit sám náklady spojené s běžnou údržbou dle § 5 a 6 nař. vlády č. 258/1995 Sb. a provozem včetně nákladů za služby souvisejících s nájemním vztahem (především za dodávky elektrické energie, plynu, vody, tepla, atd.)
- 6.3. Stavební úpravy nebo jiné úpravy pronajatých prostor smí nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž technické zhodnocení majetku ve smyslu § 33 zákona č. 586/92 Sb. o daních z příjmu financuje a odepisuje pronajímatel.
- 6.4. Nájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
- 6.5. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární opatření, bezpečnostní předpisy stanovené zejména pro provoz elektrické energie, vody a plynu a další platné ekologické předpisy v pronajatých objektech a provádět jejich revize.
- 6.6. Nájemce je zodpovědný za vznik škody v pronajatých nebytových prostorách a za vznik škody z jeho činnosti vůči třetím osobám.
- 6.7. Poškození pronajatých prostor je nájemce povinen bezodkladně oznámit pronajímateli a umožnit mu provedení oprav.
- 6.8. Nájemce je povinen umožnit odpovědnému zástupci pronajímatele kontrolu všech pronajatých prostor, a to i v doprovodu třetích osob, při čemž nesmí dojít k narušení činnosti nájemce v těchto prostorách.
- 6.9. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory vrátit ve stavu v jakém je převzal, pouze s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.

- 7.2. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu odstraňovat poškození pronajatých prostor v souladu s touto smlouvou a odstraňovat poruchy a havárie bránící nájemci řádnému užívání pronajatých nebytových prostor.
- 7.3. V případě odstraňování následků mimořádných havárií, resp. závad nad rámec rozsahu běžných oprav a údržby bude postup řešen po vzájemné dohodě mezi nájemcem a pronajímatelem.

VIII.

Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to do 31. 12. 2012. Nájemce je oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě 6 měsíců. Pronajímatel může smlouvu vypovědět po uplynutí dvouleté doby, vázané na kupní smlouvu s bývalým vlastníkem majetku Dopravním podnikem hl. města Prahy, akciové společnosti, Sokolovská 42, Praha 9. V případě prodeje výše uvedených nemovitostí je nutné pro nájemce zajištění stejných práv a povinností jaké jsou uvedeny v této smlouvě v době dvouletého období, počínající od 1. 1. 2011.

Výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pronajímatel může projevit dobrou vůli a případnou výpověď z nájmu ukončit v období konce školního roku.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1. Obě smluvní strany se zavazují případné spory vyplývající z uzavřeného nájemního vztahu řešit především vzájemným jednáním a dohodou, bez jednostranných kroků odporujících této smlouvě a dobrým mravům.
- 9.2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak řídí se tento nájemní vztah ustanoveními zákona č. 116/90 Sb. v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy.
- 9.3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních stejné právní síly, z nichž pronajímatel a nájemce při podpisu smlouvy obdrželi po jednom vyhotovení.
- 9.4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnými a očíslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

9.5. Obě strany prohlašují, že jejich zástupci mají plnou způsobilost k právním úkonům, smlouvu si řádně přečetly, že smlouva odpovídá jejich svobodné vůli, že souhlasí s jejím obsahem, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

9.6. Účinnost smlouvy je stanovena od 1. 1. 2011.


24 -01- 2011

V Praze dne: V Praze dne: 24/1/2011

Za pronajímatele:


AZ Premika s.r.o.
Jeseniova 1226/139
130 00 Praha 3 - Žižkov
IČO: 28909852

Za nájemce:


Střední průmyslová škola dopravní, a.s.
Plzeňská 102/217, 150 00 Praha 5

- 1 -