

O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku nikoli na řad dle ust. § 1746/2 a 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též „OZ“) a příslušných ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZoMČR“) (dále jen „smlouva“) mezi:

Pronajímatel : Psychiatrická nemocnice Bohnice
se sídlem: Ústavní 91, 181 02 Praha 8,
IČO: 00064220, DIČ: CZ00064220
Statutární zástupce : MUDr. Martin Hollý - ředitel organizace

a

Nájemce : Základní škola při psychiatrické nemocnici, Praha 8, Ústavní 91
IČO 70828083
Zřizovatel: Hlavní město Praha se sídlem Praha 1, Mariánské nám.2
Statutární zástupce – ředitelka školy : Mgr. Kamila Svobodová

Článek I - Předmět a místo nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je dle ZoMČR oprávněn k uzavření této smlouvy z titulu svého práva hospodaření k následujícímu objektu, který je nemovitou kulturní památkou a nachází se v ulici Ústavní čp. 127, Praha 8, na parcele č. 420, vše zapsáno na LV č. 47, kód: 730556 pro k.ú. Bohnice – konkrétně jde o pronájem nebytových prostor ve III podlaží pavilonu č. 28. Prostory bude nájemce užívat jako kanceláře, kabinety včetně sociálního zázemí, a to místnosti 3.06 až 3.14 o celkové výměře 102,4 m². Plánek je přílohou č.1 smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav prostor znám a tyto k nájmu přebírá.
3. Dodržování hygienických předpisů spojených s předmětem činnosti nájemce, úklid apod. zabezpečuje nájemce sám s tím, že bere na vědomí i omezení dle předpisů o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek.

Článek II - Účel nájmu

Pronajímaný nebytový prostor bude sloužit pro činnost - Základní školy, do školského rejstříku zapisuje : Obory vzdělání podle Klasifikace kmenových oborů vzdělání a Rámcové vzdělávací programy

1. 79-01-C/001 Základní škola – studium denní
 2. 79-01-C /01 Základní škola – studium denní
- Rozhodnutí MŠMT č.j.10 220/2007-21

Článek III - Práva a povinnosti smluvních stran

Práva a povinnosti smluvních stran se řídí platnými právními předpisy ČR a vzájemnou dohodou smluvních stran, přičemž:

1. nájemce

Je oprávněn stavební úpravy prostor a okolí provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

- a) Je oprávněn případné opravy a obvyklé udržování provádět průběžně na vlastní náklady – např. údržbu stěn, malování, výměnu podlahových krytin (PVC apod.) a veškerou drobnou údržbu potřebnou k zajištění řádného provozu za účelem, na který byly prostory pronajaty.
- b) Je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nezbytných oprav prostor, popř. objektu, ve kterém se tyto nacházejí, zejm. oprav střechy objektu včetně okapů, případná nefunkčnost dveří, apod.

- c) Není oprávněn dát prostory do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, ani měnit smluvený účel nájmu dle smlouvy.
- d) Je povinen si zajistit, není-li uvedeno jinak, odvoz veškerého odpadu včetně komunálního, vzniklého jeho činnostmi v souladu s platnou legislativou v plném rozsahu. Vytváření jakékoli skládky odpadu je v celém areálu pronajímatele zakázáno.
- e) Odpovídá za případné prokázané škody, které pronajímateli, popř. třetím osobám vzniknou v souvislosti s užíváním prostor zaviněním, popř. opomenutím nájemce, jeho zaměstnanců nebo osob, které se v těchto prostorách zdržují s jeho souhlasem.
- f) Bere na vědomí, že objekt, ve kterém se nacházejí prostory, není pojištěn.
- g) Je odpovědný za dodržování předpisů požární ochrany a bezpečnosti práce a na vlastní náklady zajišťuje veškeré potřebné revize přístrojů apod. dle příslušných předpisů. Dále je povinen na požádání předložit pronajímateli výsledky příslušných revizních zpráv.
- h) Je povinen dodržovat interní dopravní předpisy pronajímatele pro pohyb vozidel v areálu a řídit se pokyny ostrahy, bere na vědomí, že jízda vozidel v areálu pronajímatele, ani jiná jeho činnost, nesmí narušovat léčebný proces pacientů.
- i) Je povinen umožnit pronajímateli po předchozí dohodě vstup do prostor k výkonu prohlídek technického rázu nebo za účelem, zda nájemce užívá věci řádným způsobem.
- j) Nájemce se zavazuje v den ukončení nájmu řádně a včas odevzdat a pronajímatel je povinen převzít prostory s tím, že převzetí bude sepsán zápis, ve kterém bude uveden stav prostor, závady, vybavení, (stav elektroměru, vodoměru, ostatních měřičů medií, pokud jsou instalovány) a počtu předaných klíčů, atd. Pokud nebudou prostory předány řádně a včas vyklizené, může je pronajímatel vyklidit na náklady nájemce s tím, že na tyto činnosti je pronajímatel oprávněn použít služby třetí osoby a nájemce je povinen tyto náklady uhradit.
- k) Další práva a povinnosti smluvních stran jsou upraveny směrnicí „Správa a nakládání s nemovitostmi v Psychiatrické nemocnici Bohnice“ – č. 01/2010.

II. pronajímatel

- l) Předává nájemci prostory ve stavu, se kterým je nájemce řádně obeznámen.
- m) Je povinen umožnit zaměstnancům, návštěvám, obchodním partnerům apod. nájemce vstup do objektu, ve kterém má nájemce pronajaté prostory.
- n) Má právo na změnu cen nájemného a služeb v souvislosti se změnami vnějšími, pronajímatelem neovlivnitelnými (u služeb zejména s ohledem na ceny, které jsou pronajímateli účtovány dodavateli těchto služeb), případně v návaznosti na míře roční inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. Je povinen o případných plánovaných opravách či údržbě prostor a okolí nájemce informovat s dostatečným časovým předstihem, pokud by tyto mohly ovlivnit účel nájmu této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na provozním režimu, který bude platit po dobu rozsáhlejších oprav či údržby.
- o) Je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Článek IV - Doba nájmu, zánik nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá s ohledem na ustanovení § 27 odstavec 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na dobu určitou v délce trvání 8 let. Po uplynutí výše uvedené doby lze smluvní vztah prodloužit dodatkem k této smlouvě o další období za podmínky, že s tím obě smluvní strany souhlasí.

2) Pronajímatel je oprávněn s ohledem na ustanovení § 27, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., třetí věta, a § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, ukončit smluvní vztah výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud uživatel neplní řádně a včas své povinnosti.

Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3) Pronajímatel je s ohledem na ustanovení § 27 odst. 1 a 2 zákona o majetku ČR, oprávněn smlouvu písemně vypovědět v případě, že pronajaté nebytové prostory nutně potřebuje k plnění svých úkolů v rámci stanovené působnosti. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

4) Nájemce je oprávněn písemně vypovědět nájem na dobu určitou z důvodů vyjmenovaných v ustanovení § 9 odst.3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po

doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně

5) Nejpozději následující den po uplynutí výpovědní lhůty je nájemce povinen vyklizený nebytový prostor předat oprávněnému pracovníkovi pronajímatele. Pokud bude nájemce v prodlení s předáním nebytových prostor, je povinen z titulu smluvní pokuty zaplatit pronajímateli 1000 Kč za každý den prodlení.

Článek V - Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemné

prostor	k.ú.č.	míst. č.	název	m ²	sazba za m ² /rok v Kč	roční nájemné Kč	čtvrtletní nájemné v Kč	
čp. 127 III NP	420	3.12	ředitelna	17,6	400,00 Kč	7 040,00 Kč	1 760,00 Kč	
		3.13	sborovna	25,5	400,00 Kč	10 200,00 Kč	2 550,00 Kč	
		3.06	čaj. kuchyňka	16,9	400,00 Kč	6 760,00 Kč	1 690,00 Kč	
		3.11	kabinet- sklad	8	400,00 Kč	3 200,00 Kč	800,00 Kč	
		3.14	kabinet- sklad	10,6	400,00 Kč	4 240,00 Kč	1 060,00 Kč	
		3.07	předs.WC muži	4,5	400,00 Kč	1 800,00 Kč	450,00 Kč	
		3.08	WC muži	4	400,00 Kč	1 600,00 Kč	400,00 Kč	
		3.09	předs.WC ženy	5,9	400,00 Kč	2 360,00 Kč	590,00 Kč	
		3.10	WC ženy	9,4	400,00 Kč	3 760,00 Kč	940,00 Kč	
						102,4		40 960,00 Kč

Nájemné čtvrtletní

10 240,00 Kč

2. Služby – včetně příslušného DPH

a) Dodávka elektrické energie

Spotřeba elektrické energie bude fakturována čtvrtletně na základě spotřeby stanovené PNB 217 kWh čtvrtletně za průměrnou cenu účtovanou dodavatelem elektřiny v Kč/kWh. Cena 1 kWh k datu podpisu smlouvy je 2,70 Kč. Nájemce bude dále hradit náklady spojené s údržbou a provozem sítí, které budou ročně vyhodnocovány podle skutečných nákladů a může dojít k jejich úpravě. Ke dni podpisu smlouvy se jedná o částku 1,- Kč/kWh.

b) Dodávka tepla

Spotřeba tepla bude fakturována čtvrtletně dle spotřeby stanovené PNB ve výši 51,2 GJ, a to za průměrnou cenu účtovanou dodavatelem tepla 570,- Kč/GJ ke dni podpisu této smlouvy. Nájemce bude dále hradit náklady spojené s údržbou a provozem sítí, které budou ročně vyhodnocovány podle skutečných nákladů a může dojít k jejich úpravě. Ke dni podpisu smlouvy se jedná o částku 43,72 Kč/GJ.

c) Vodné stočné a TUV - bude fakturováno dle přílohy č. 12, vyhlášky 120/2011 Sb.-školy

Spotřeba SV bude fakturována čtvrtletně dle stanovené spotřeby ve výši 3,33m³ za průměrnou cenu účtovanou dodavatelem SV. Cena za 1 m³ činí k datu podpisu smlouvy 89,66 Kč.

Spotřeba TUV bude fakturována čtvrtletně dle stanovené spotřeby ve výši 1,67m³ za průměrnou cenu účtovanou dodavatelem TUV. Cena za 1 m³ činí k datu podpisu smlouvy 357,32 Kč.

d) Komunální odpad

Náklady za odvoz poměrné části kontejneru (1/7) komunálního odpadu s odvozem 1 x týdně budou fakturovány čtvrtletně (po dobu trvání školního roku) ve výši 120,- Kč (vč. DPH) od data podpisu smlouvy.

e) Úhrada nájemného a služeb bude prováděna čtvrtletně, po dobu trvání školního roku a to po ukončeném účtovaném období. Ceny služeb budou prováděny na základě ročních směrných spotřebních čísel. Platbu provede nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do 7. dne v měsíci po

účtovaném období se splatností 21 dnů na účet pronajímatele: bankovní spojení – Komerční banka č.ú.: 16434081/0710.

f) V případě prodlení nájemce s úhradou pronajímatelem vystavených faktur za nájemné a/nebo služby dle tohoto odstavce je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní úrok z prodlení nezaplacených faktur dle platných právních předpisů.

Článek VI - Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi smluvními stranami vzniklé a neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, a to zejména OZ a ZoMČR, dále smluvní strany berou na vědomí i další povinnosti, vyplývající z předpisů o Registru smluv, svobodném přístupu k informacím.
2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z toho pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce také jedno vyhotovení.
3. Změny smlouvy jsou platné za předpokladu, že byly učiněny ve formě písemných dodatků číslovaných vzestupnou řadou, podepsaných oběma smluvními stranami, není-li uvedeno jinak.
4. Změna cen dodávaných energií bude nájemci oznamována písemně dopředu a není považována za změnu smlouvy vyžadující uzavření příslušného dodatku, jak je uvedeno výše.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu stran a účinnou se stává dnem 15.3.2019
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumějí, tato je uzavřena dle svobodné vůle smluvních stran, nikoliv v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
7. Přílohy smlouvy: 1) čtvrtletní kalkulace nájmu a služeb
2) plán pronajatých prostor

V Praze dne 15.3.2019

V Praze dne 15.3.2019

nájemce

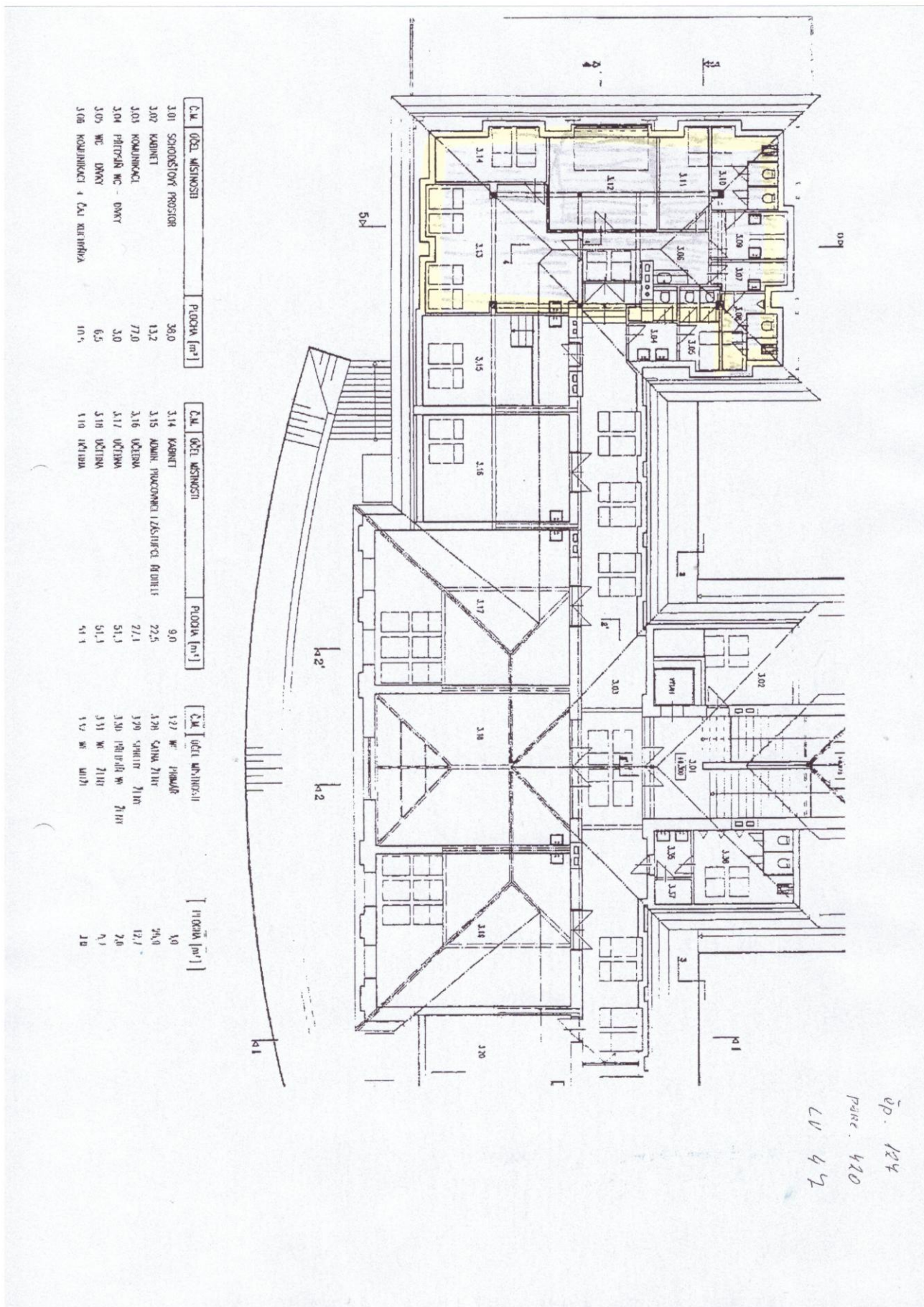
Základní škola při Psychiatrické nemocnici Bohnice
Mgr. Kamila Svobodová
ředitelka

pronajímatel

Psychiatrická léčebna Bohnice
MUDr. Martin Hollý, MBA
ředitel

Pavilon 28 Základní škola - čtvrtletní kalkulace

Nájemné čtvrtletní celkem					10 240,00 Kč
osvobozeno od DPH dle § 56 zák o DPH					
Smluvní úhrada tepla					
1/2 plochy	51,2 GJ	x	570,00 Kč / GJ	=	29 184,00 Kč /rok
			Základ daně	DPH 15%	celkem
			6 344,65 Kč	951,40 Kč	7 296,05 Kč
cena za provoz a údržbu sítí tepla					
1/2 plochy	51,2 GJ	x	43,78 Kč / GJ	=	2 241,54 Kč /rok
			Základ daně	DPH 21%	
			463,10 Kč	97,28 Kč	560,38 Kč
Vodné stočné - dle přílohy č. 12, vyhlášky 120/2011 Sb.					
Škola 1 osoba 5m3/rok = 2/3 SV+1/3 TV					
4 osoby TV	1,67 m3	x	357,32 Kč / m3	=	596,72 Kč /rok
			Základ daně	DPH 15%	
			129,75 Kč	19,46 Kč	149,21 Kč
4 osoby SV	3,33 m3	x	89,66 Kč / m3	=	298,57 Kč /rok
			Základ daně	DPH 15%	
			64,93 Kč	9,74 Kč	74,67 Kč
Smluvní úhrada spotřeby el. energie					
spotřeba stanovená pronajímatelem čtvrtletně				Základ daně	DPH 21%
	217 kWh	x	2,70 Kč /1 kWh	=	484,19 Kč
					101,71 Kč
cena za provoz a údržbu sítí el. energie				Základ daně	DPH 21%
	217 kWh	x	1,00 Kč /1 kWh	=	179,33 Kč
					37,67 Kč
					217,00 Kč
Odvoz komunálního odpadu				Základ daně	DPH 21%
				99,17 Kč	20,83 Kč
					120,00 Kč
					19 243,23 Kč
zaokrouhleno					- 0,23 Kč
Celkem k fakturaci					19 243,00 Kč



čp. 124
Pauze. 420
LV 42