

SMLOUVA

M/025
č.

O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

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

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

uzavírají tuto smlouvu podle § 3 zák. č. 116 /1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a podle § 663 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Článek I Předmět a místo nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn k uzavření této smlouvy z titulu svého práva hospodaření k nebytovému prostoru ve vlastnictví České republiky v budově s číslem popisným 127, parcela číslo 420, místo Praha 8 - Bohnice, interní označení - pavilon č. 28, v němž se nachází nebytový prostor, který je předmětem nájmu dle této smlouvy.

2. Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor ve výše uvedené budově, a to místností č. 3.06 až 3.14 s výměrou 102,4 m², které byly vždy využívány jako nebytový prostor. Nebytový prostor se nachází ve III. nadzemním podlaží budovy. Plánek pronajímaných prostor je přílohou č.1 této smlouvy.

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 zákony a právními předpisy ČR a vzájemnou dohodou smluvních stran.

Nájemce :

Přebírá nebytové prostory ve stavu, se kterým byl pronajímatelem řádně seznámen a konstatuje způsobilost nebytových prostor ke smluvnímu účelu užívání.

a) Jakékoli stavební úpravy v pronajatých nebytových prostorech je oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

b) Případné opravy a obvyklé udržování provádí průběžně na vlastní náklady – např. údržba stěn, malování, výměna podlahových krytin (PVC apod.), vnitřní nátěry oken a dveří, opravy sociálního zařízení (instalátérské práce), opravy na vnitřním el. vedení (vypínače, zásuvky), drobné zámečnické a truhlářské práce v pronajatém nebytovém prostoru a veškerou drobnou údržbu, potřebnou k zajištění řádného provozu za účelem, na který byly nebytové prostory pronajaty.

c) Je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nezbytných oprav, které je pronajímatel na objektu, ve kterém se nacházejí pronajaté prostory, povinen provést: oprava střechy objektu včetně okapů, porucha na topném, vodovodním a kanalizačním řádu, případná nefunkčnost venkovních oken a dveří, přívod el. instalace do objektu.

d) Není oprávněn dát tyto pronajaté prostory do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.

e) Nájemce si zajišťuje odvoz veškerého odpadu vzniklého jeho činností v souladu s platnou legislativou, zejména zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, a to v plném rozsahu. Vytváření jakékoli skládky odpadu je v celém areálu PLB zakázáno. Likvidaci běžného komunálního odpadu provádí dle obecně platných hygienických předpisů a norem do nádob k tomu pronajímatelem určených za smluvně dohodnutou finanční úhradu.

f) Odpovídá za případné škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor vinou nájemce, jeho zaměstnanců nebo osob, které se v těchto prostorách zdržují se souhlasem nájemce.

g) Bere na vědomí, že objekt, ve kterém se nacházejí pronajaté nebytové prostory je pojištěn.

h) Je odpovědný za dodržování předpisů požární ochrany a bezpečnosti práce v pronajatých nebytových prostorách. Na vlastní náklady zajišťuje veškeré potřebné revize přístrojů a pomůcek stanovené těmito předpisy.

ch) V případě užívání motorového vozidla v areálu PLB je povinen dodržovat interní dopravní předpisy se stanovenou rychlostí a řídit se pokyny pracovníků ostrahy areálu. Bere na vědomí, že jízda v motorovém vozidle v areálu PL nesmí narušovat léčebný proces pacientů.

i) Je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých nebytových prostor k výkonu periodických prohlídek technického rázu, nebo za účelem, zda nájemce užívá věci řádným způsobem.

j) Není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele měnit smluvený účel pronájmu.

k) Je povinen vrátit pronajímateli nebytové prostory v nezhoršeném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nejpozději poslední den ukončení pronájmu.

l). Další práva a povinnosti smluvních stran jsou upraveny Směrnicí pro správu a nakládání s nemovitostmi Psychiatrické léčebny Bohnice (S 1/2010) ze dne 5. 3. 2010, která je přílohou č. 2 smlouvy.

Pronajímatel

a) Předává nájemci nebytové prostory ve stavu, se kterým je nájemce řádně obeznámen.

b) Je povinen umožnit pracovníkům nájemce, jeho obchodním partnerům, nebo hostům vstup do objektu, ve kterém má nájemce pronajaté nebytové prostory.

c) Má právo na změnu cen nájemného a služeb v souvislosti se změnami vnějšími, pronajímatelem neovlivnitelnými, v závislosti na zvýšení cen dodavatelských organizací, se kterými má smluvní vztah, případně v návaznosti na míře roční inflace, vyhlášené Českým statistickým úřadem.

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

Nájemné za užívání nebytových prostor bude hrazeno čtvrtletně na základě vystavených faktur ve výši 10.240,- Kč. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona o DPH.

prostor	k.ú.č.	míst. č.	název	m 2	sazba za m2/rok v Kč	roční nájemné v 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	

Nájemné čtvrtletní

10 240,00 Kč

2. Služby

a) Dodávka elektrické energie

Spotřeba elektrické energie bude fakturována čtvrtletně (po dobu trvání školního roku) dle spotřeby stanovené PLB za průměrnou cenu účtovanou dodavatelem elektřiny v Kč/kWh, k datu podpisu smlouvy je průměrná cena stanovena ve výši 3,90 Kč/kWh (vč. DPH).

b) Dodávka tepla

Spotřeba tepla bude fakturována čtvrtletně (po dobu trvání školního roku) dle spotřeby stanovené PLB ve výši 51,2 GJ/rok, a to za průměrnou cenu účtovanou dodavatelem tepla, k datu podpisu smlouvy je průměrná cena stanovena ve výši 370,60 Kč/GJ (vč. DPH).

c) Vodné stočné – bude fakturováno dle přílohy č. 12 vyhlášky 428/2001 Sb.(po dobu trvání školního roku)

Spotřeba TUV bude fakturována čtvrtletně dle stanovené spotřeby PLB za průměrnou cenu, k datu podpisu smlouvy je průměrná cena stanovena ve výši 236,50 Kč/m³ (vč. DPH).

Spotřeba SUV bude fakturována čtvrtletně dle stanovené spotřeby PLB za průměrnou cenu účtovanou dodavatelem SUV, k datu podpisu smlouvy je průměrná cena stanovena ve výši 66,- Kč/ m³ (vč. DPH).

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.

Roční náklady za odvoz odpadu 1 kontejneru v roce 2011 činí 10.122,- Kč (vč. DPH)

2. Úhrada nájemného a služeb bude prováděna čtvrtletně, po dobu trvání školního roku, a to po ukončeném účtovaném období. Ceny služeb budou prováděny na základě stavu měřidel a 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.: 16434081/0100.

3. V případě prodlení nájemce s úhradou pronajímatele vystavených faktur je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek VI Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi smluvními stranami vzniklé a neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění a zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

2 Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z toho pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce také dvě vyhotovení.

4. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy jsou platné za předpokladu, že byly učiněny písemnou formou.

5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

6 Smluvní strany prohlašují, že smlouva je uzavřena dle svobodné vůle smluvních stran s plným porozuměním textu smlouvy i jejím důsledkům, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha : 1) Plánek pronajímaných prostor
2) Směrnice pro správu a nakládání s nemovitostmi Psychiatrické léčebny Bohnice (S 1/2010 ze dne 5. 3. 2010)

V Praze dne.....*4. 1.*.....2011

V Praze dne.....*2. 1.*.....2011

.....
K. Svobodová
.....
nájemce

.....
Mgr. Kamila Svobodová
ředitelka

ZÁKLADNÍ ŠKOLA
při psychiatrické léčebně
181 00 PRAHA 8, Ústavní 91
tel./fax: 283 851 898
e-mail: sps.ustavni@zris.mepnet.cz

.....
M. Hollý
.....
pronajímatel

Psychiatrická léčebna Bohnice
MUDr. Martin Hollý
ředitel

Psychiatrická léčebna BOHNICE
Ústavní 91, 181 02, Praha 8