

NÁJEMNÍ SMLOUVA
o nájmu nemovitostí - pozemky a objekt
č. NS 1863-01/OP

(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Smluvní strany

Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Mgr. Jakubem Lepšem, M. A., zástupcem starosty
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126

dále jen „pronajímatel“
na straně jedné

a

Základní škola Klíček

se sídlem: Donovalská 1863, 149 00 Praha 4
zapsaná: v rejstříku škol a školských zařízení
zastoupená: Mgr. Davidem Havelkou, ředitelem
IČ: 25612778
DIČ: CZ25612778

dále jen „nájemce“
na straně druhé

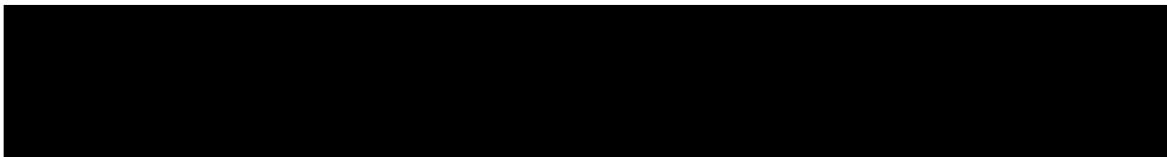
uzavírají tuto nájemní smlouvu:

Čl. I
PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Předmětem smlouvy je nájem pozemku parc. č. 2330/7 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1442 m², jehož součástí je dům čp. 1863, objekt občanské vybavenosti, v ulici Donovalská, Praha 4 (dále též jako „**Dům**“) a pozemku parc. č. 2330/6 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2994 m², to vše zapsané na LV č. 1639 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Chodov, obec Praha (dále dohromady také jako „**Pozemky**“) jako prostoru sloužícího podnikání.

2. Dům a Pozemky jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.
3. Pronajímatel prohlašuje, že správcem Domu a Pozemků je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČ 28199081, se sídlem Praha 4 - Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 14900, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 – § 567 obchodního zákoníku) uzavřené s pronajímatelem jako vlastníkem, pro vlastníka, na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem Domu a Pozemků, zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této mandátní smlouvy.

Kontakt:



4. Mezi pronajímatelem a nájemcem byla uzavřena dne 19.8.1997 nájemní smlouva (ve znění dodatků číslo 1 až 6) (dále jen „**Původní nájemní smlouva**“), na základě které nájemce užíval níže definovaný předmět nájmu a smluvní strany si výslovně přejí ukončit Původní nájemní smlouvu k 31.1.2017 a za nových podmínek uzavřít novou nájemní smlouvu ohledně pronájmu předmětu nájmu.

Čl. II PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do dočasného užívání:
 - pozemek parc. č. 2330/7 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1442 m², jehož součástí je Dům, v němž se nachází nebytové prostory o výměře podlahové plochy 1640,64 m² a byt o výměře podlahové plochy 64,67 m², o celkové souhrnné výměře podlahové plochy 1705,31 m², to vše v k.ú. Chodov, obec Praha,
 - pozemek parc. č. 2330/6 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2994 m² v k.ú. Chodov, obec Praha, včetně všech součástí.

(dále dohromady jako „**Nemovitosti**“)

Specifikace nebytových prostor a bytu v Domě spolu se situačním plánkem předmětu nájmu je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl a prohlašuje, že je ve stavu způsobilém účelu nájmu. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak stojí a leží.

Čl. III ÚČEL NÁJMU A PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ

1. Nemovitosti se přenechávají do užívání nájemci k účelu:

provoz soukromé školy.
2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1.

tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být dána pronajímatelem výpověď z nájmu.

3. Nájemce byl pronajímatelem seznámen s tím, že Nemovitosti byly zkolaudovány k účelu užívání jako základní škola na základě sdělení odboru výstavby č. j.: OV H/04/32229/Kk-ze dne 30.09.2004.

Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Nájem Nemovitostí je sjednáván na dobu určitou, a to **5 let od okamžiku započetí nájmu, tj. od 1.2.2017 do 31.1.2022, s právem na přednostní jednorázové prodloužení doby nájmu o dalších pět let, pokud si nájemce požádá o takové prodloužení alespoň 6 měsíců před koncem doby nájmu.**
2. Nájem započne dne **01.02.2017**.

Čl. V NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
 - a) Základní nájemné bez DPH za Dům, který je součástí pozemku parc. č. 2330/7 a v němž se nacházejí nebytové prostory a byt o celkové souhrnné výměře 1705,31 m², v k.ú. Chodov, obec Praha, činí částku ve výši **562,04 Kč/m²/rok** (slovy pětšedesát dvě koruny české a čtyři haléře ročně za jeden metr čtvereční bez daně z přidané hodnoty) za nebytové prostory – kabinety, učebny a kanceláře o výměře 767,90 m² a částku ve výši **224,82 Kč/m²/rok** (slovy dvěštedvacet čtyři koruny české a osmdesát dva haléře ročně za jeden metr čtvereční bez daně z přidané hodnoty) za nebytové prostory – ostatní prostory o výměře 937,41 m². V takto dohodnutém nájemném je zahrnuto i nájemné za výše uvedený pozemek parc.č. 2330/7, na němž Dům stojí a jehož je součástí.
 - b) Základní nájemné bez DPH za pozemek parc. č. 2330/6 o výměře 2994 m², v k.ú. Chodov, obec Praha, činí částku ve výši **3,76 Kč/m²/rok** (slovy tři koruny a sedmdesát šest haléřů ročně za jeden metr čtvereční bez daně z přidané hodnoty).
 - c) Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, nájem nemovitých věcí osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost uplatnit k nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.
 - d) Celkové roční nájemné je **653.596,47 Kč** (slovy šestsetpadesát třítisíc pětsetdevadesát šest korun českých a čtyřicet sedm haléřů).
 - e) S výjimkou prvního kalendářního čtvrtletí roku 2017 uhradí nájemce nájemné ve výši uvedené v tomto článku v pravidelných stejných čtvrtletních splátkách (nájemné za kalendářní čtvrtletí) ve výši jedné čtvrtiny celkového ročního nájemného, zaokrouhlené na celé koruny nahoru, tj. **163.400,- Kč** (slovy jednošedesát třítisíc čtyřista korun českých).
 - f) S ohledem na skutečnost, že nájemce již uhradil nájemné za nájem Nemovitostí za první kalendářní čtvrtletí roku 2017 dle Původní nájemní smlouvy ukončené k 31. 1. 2017, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel vystaví dobropis za únor a březen 2017

podle Původní nájemní smlouvy a zároveň za únor a březen 2017 vystaví nový doklad – tyto dva doklady budou na základě dohody smluvních stran vzájemně započteny a rozdíl bude nájemcem uhrazen do 15 dnů od doručení předpisu na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.


2. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy, tj. poprvé 01.04.2018, bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční nájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného na příslušné období, vyhrazuje si právo při následné provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.
3. Takto upravené (valorizované) a oznámené roční nájemné bude platné a nájemce se zavazuje je platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího (dále jako „nájemní období“) a současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.

Správce nájemci jen písemně oznámí výši ročního nájemného na příslušné nájemní období, a to nejpozději do 31.03., tj. před začátkem nového nájemního období.

Čl. VI SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S UŽÍVÁNÍM PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Smluvní strany prohlašují, že s nájmem Nemovitostí nejsou pronajímatelem poskytovány žádné služby spojené s užíváním Nemovitostí. Nájemce si se souhlasem pronajímatele dodávku takových služeb obstarává sám, vlastním jménem a na svůj účet.

Čl. VII PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH

1. Nájemné dle čl. V. této smlouvy bude nájemce hradit vždy do patnáctého dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za který je placeno, na účet pronajímatele:

2. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného a platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
3. Nájemné se z hlediska DPH uskutečňuje v dílčích čtvrtletních plněních, a to vždy k prvnímu dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. V případě nájemného za období února až března 2017 se nájemné považuje za uskutečněné k datu počátku nájmu dle čl. IV.
4. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce, bude-li poplatníkem této daně, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.

Čl. VIII SKONČENÍ NÁJMU

1. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v zákoně nebo v této smlouvě.
2. Výpovědní doba je dohodnuta tři měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájem dále skončí:
 - a) zánikem předmětu nájmu,
 - b) zánikem právnické osoby bez právního nástupce, byla-li tato osoba nájemcem.

Čl. IX POJIŠTĚNÍ

1. Nájemce se zavazuje do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, **platnou po celou dobu trvání tohoto nájmu**, v rozsahu pojištění uvedeném v odst. 2. tohoto článku.
2. Nájemce je povinen uzavřít **pojištění odpovědnosti** pojištěného za škodu vzniklou jiné osobě z provozní činnosti podnikání s pojistným plněním v minimální výši **5.000.000,- Kč** (slovy pět milionů korun českých), která by mohla vzniknout na Nemovitostech, i na majetku, životě nebo zdraví jiných.
3. Nájemce doručí kopie smluv o uzavřeném pojištění správci objektu do deseti dnů ode dne uzavření pojištění.
4. Nájemce je povinen, na základě výzvy pronajímatele nebo správce objektu, nejpozději do 30 dnů po obdržení výzvy, předložit doklad o platnosti uzavřené pojistné smlouvy kdykoliv v době trvání nájemního vztahu.

Čl. X ÚDRŽBA

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním se rozumí:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace nebytových vodoměrů teplé a studené vody.

g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených zařízení.

Za drobné opravy se považují další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavci 1 písm. a) až g) tohoto článku, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v tomto článku v kalendářním roce částku rovnající se 100,- Kč/m² podlahové plochy Domu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.

2. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorech, v příslušenství i v Domě způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od nájemce náhradu v přiměřené výši, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Pronajímatel tímto souhlasí s přestavbou školnického bytu umístěného v Domě na školní výdejnu a jídelnu za předpokladu, že:
 - veškeré práce bude provádět odborná firma
 - zahájení prací bude s předstihem oznámeno správní firmě, která je ve věcech technických pověřena zastupováním pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu a jiné změny předmětu nájmu pouze při zachování možnosti nájmu Nemovitostí pro dohodnutý účel nájmu po projednání a se souhlasem nájemce tak, aby rušil činnost nájemce v předmětu nájmu v nejmenší možné míře.
Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci objektu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Čl. XI PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Správce objektu do **pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy** odevzdá předmět nájmu nájemci.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:

- a) identifikace nebytového prostoru, jméno nájemce, telefonické, faxové a e-mailové spojení na nájemce,
 - b) výměra ploch nebytového prostoru a příslušenství, která bude podkladem pro výpočet nájemného a základní sazby nájemného,
 - c) účel nájmu, ke kterému byl nebytový prostor kolaudován,
 - d) popis stavu předmětu nájmu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků,
 - e) výpočet základní ceny výše nájemného,
 - f) první termín splatnosti nájemného,
 - g) další potřebné údaje.
3. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.
4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven nájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání nebytového prostoru nájemci a budou v něm uvedeny minimálně údaje podle odst. 2. a) až d) tohoto článku.
- V případě ukončení nájmu a předání předmětu nájmu před úplným odepsáním provedeného technického zhodnocení, předá nájemce správci doklady o provedeném technickém zhodnocení, včetně účetních dokladů o provedených odpisech.
- Do protokolu správce objektu zapíše a podpisem potvrdí, zda nájemce má nebo nemá vůči pronajímateli neuhrazené závazky a v jaké výši.
5. Pokud předmět nájmu nájemce v den skončení nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. XI, odst. 3., je nájemce povinen a zavazuje se zaplatit pronajímateli nejen obvyklé výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět nájmu pronajímat jiným.
6. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce v den skončení nájmu předmět nájmu, může pronajímatel odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu přístupu do předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklad nájemce.

Čl. XII ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje:

1. provádět jakékoliv stavební úpravy v předmětu nájmu pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a platných souhlasů dotčených orgánů v souladu se stavebním zákonem a ostatními platnými předpisy,
2. v případě, že bude mít zřízeno sídlo v objektu, v němž se předmět nájmu dle této smlouvy nachází, do 15 dnů po ukončení této nájemní smlouvy podat návrh na zápis změny sídla v příslušném rejstříku a prokazatelným způsobem toto doložit pronajímateli,
3. Nemovitosti nepřenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, neučinit právo nájmu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o sdružení, a to jak fyzických, tak i právnických osob a podnikatelů,
4. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,

5. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv – zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním,
6. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů v pronajatých prostorách i v objektu, v němž se tyto nebytové prostory nalézají,
7. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nájmu nepředá existující předmět nájmu pronajímateli,
8. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost,
9. umožnit vstup do předmětu nájmu pronajímateli nebo správci objektu po předchozím telefonickém upozornění za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného a obvyklého užívání předmětu nájmu; pokud nájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou; nájemci bude zasláno písemné upozornění, a odmítne-li opět vstup pronajímateli nebo správci objektu do nebytových prostor, bude podána výpověď z nájmu,
10. zajistit na své náklady a svým jménem:
 - a) likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech),
 - b) úklid předmětu nájmu,
11. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci vlastních fakturačních měřidel pro odběr elektrické energie nebo jiných médií, a uzavřít s dodavatelem těchto služeb smlouvu svým jménem a na svůj náklad ve lhůtě do jednoho měsíce od podpisu smlouvy, pokud se smluvní strany do tohoto termínu nedohodnou jinak či pokud takovou smlouvu již nájemce neuzavřel, což je povinen na vyžádání doložit správci Domu a Pozemků,
12. odečty měřidel energií,
13. předat, pokud se v předmětu nájmu nachází obslužná armatura nebo regulační členy technických společných rozvodů energií a médií (uzávěry vody, topení, měřidla apod.), při převzetí předmětu nájmu správci objektu pro případ nehod a havárií seznam osob včetně telefonického spojení, které zajistí nejpozději do 2 hod. od obdržení výzvy zpřístupnění nebytového prostoru a rovněž viditelně označit všechny vstupní dveře do nebytového prostoru tímto seznamem,
14. **v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav předmětu nájmu nebo změny účelu užívání stavby předat protokolárně správci objektu výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby a všech jejích částí včetně technické zprávy, revizní zprávy a příslušného vyjádření stavebního úřadu,**
15. označit nebytový prostor svým jménem nebo v souladu s ustanovením § 17 zákona 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění; označení provozovny umístí nájemce na místě k tomu určeném v objektu, kde se předmět nájmu nachází; určené místo na žádost nájemce písemně stanoví správce objektu; označení provozovny na skleněných plochách předmětu nájmu (dveří, oken, portálů apod.) provedené odstranitelným způsobem může nájemce provést bez souhlasu správce objektu.

Čl. XIII SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. III „Účel nájmu“, odst. 4. se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy desettisíc korun českých) za každý započatý den až do doby do doby souhlasu stavebního úřadu se změnou v užívání předmětu nájmu k účelu uvedenému v odst. 1. článku III,
2. v případě porušení ustanovení Čl. V „Nájemné“ a Čl. VII „Platební podmínky a ujednání pro účely DPH“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
3. při porušení ustanovení uvedeného v Čl. IX „Pojištění“, odst. 1., 2., 3. a 4., zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy desettisíc korun českých) za každý případ porušení každého z těchto uvedených ustanovení,
4. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. X „Údržba“ ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce objektu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy jedentisíc korun českých) za každý započatý den až do doby splnění těchto závazků,
5. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. XI, „Předání a převzetí předmětu nájmu“, odst. 4. této smlouvy v den ukončení nájmu nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **1.000,- Kč** (slovy jedentisíc korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
6. v případě, že nájemce v souladu s ustanovením Čl. XII „Závazky nájemce“, odst. 2. této smlouvy nedoloží ve smluveném termínu podání návrhu na změnu sídla, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy jedno sto korun českých) za každý započatý den prodlení,
7. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo dát výpověď z nájmu.

Čl. XIV OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. V případě, že nájemce neuzavře pojištění dle Čl. IX, odst. 1. a 2., považuje se užívání předmětu nájmu v rozporu s nájemní smlouvou a může být z tohoto důvodu dána nájemci výpověď z nájmu.
2. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:
MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
Základní škola Klíček, Donovalská 1863, 149 00 Praha 4.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele výpověď nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poště. Tímto ujednáním není dotčeno doručování do Datové schránky za podmínek stanovených zvláštním zákonem.
4. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
5. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů v souladu s § 2 a § 5 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění.

Nájemce je povinen předávat doklady o provedených revizích a zprávy o odstranění revizních závad ve stanovených termínech správci do 15 dnů od jejich vystavení. Nesplní-li tuto povinnost ani do 15 dnů od písemné výzvy pronajímatele či správce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět.

6. V případě, že nájemce provede technické zhodnocení předmětu nájmu nebo jeho části (za podmínky předchozího písemného souhlasu pronajímatele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů nebo náhradu za zhodnocení předmětu nájmu na pronajímateli ani při skončení nájmu. Tyto náklady však může odpisovat podle zákona č. 586/1992, o daních z příjmu, v platném znění, pokud toto odpisování dá písemně na vědomí pronajímateli.
7. V případě změny správce objektu, se pronajímatel zavazuje tuto skutečnost bez zbytečného odkladu písemně oznámit nájemci.

Čl. XV ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, výpočtový list k nájemní smlouvě a případné oznámení o úpravě (valorizaci) výše nájemného.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, pronajímatel dva stejnopisy a správce jeden stejnopis.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně uzavřených dodatků jako celek budou zveřejněny v Registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
6. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
7. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti nabývá dne 01.02.2017.

Čl. XVI DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

1. Záměr pronajmout nebytové prostory, uvedené v čl. II odst. 1., byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 01.12.2016 do 19.12.2016.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0034/1/R/2017 ze dne 10.01.2017 podstatné náležitosti nájemní smlouvy.

3. K podpisu smlouvy je oprávněn Mgr. Jakub Lepš, M. A., zástupce starosty, na základě usnesení RMČ č. 0034/1/R/2017 ze dne 10.01.2017 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2014/04 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Příloha:

č. 1 – specifikace nebytových prostor a situační plánek předmětu nájmu

V Praze dne:~~0.6.~~02..2017.

V Praze dne: 6.2.2017

PRONAJÍMATEL:

NÁJEMCE:

Základní škola Kliček
Mgr. David Havelka
ředitel

OBJEKT čp. 1863, ulice Donovalská, Praha 4

nájemce: Základní škola Klíček

Podlaží:		1.NP	
Číslo:	Prostory	Výměry dle evid. listu v m2	učebny, kabinety
1.01	Kmenová učebna		55,68
1.02	Terasa	38,10	
1.03	Kmenová učebna		38,28
1.04	Herna		48,72
1.05	Terasa	6,87	
1.06	chodba	13,16	
1.07	Sklad zahradních potřeb	3,78	
1.08	Chodba	2,77	
1.09	WC	2,77	
1.10	Terasa	3,36	
1.11	Komora	4,37	
1.12	Šatna	42,71	
1.13	WC dětí	7,81	
1.14	Úklidová komora	1,26	
1.15	WC zaměstnanci	1,26	
1.16	Kabinet		7,23
1.17	Sprcha	2,25	
1.18	Schodiště	13,44	
1.19	Vstup	12,89	
1.20	Závětrí	3,22	
1.21	Závětrí	3,22	
1.22	Vstup	13,86	
1.23	Závětrí	3,10	
1.24	Schodiště	22,45	
1.25	Vstup do sklepa	1,44	
1.26	Hala	26,15	
1.27	Sklad mycích prostředků	0,67	
1.28	Sklad mycích prostředků	0,67	
1.29	Výtahová šachta	2,30	
1.30	Spojovací chodba C-D	29,82	
1.31	chodba	13,16	
1.32	Sklad náradí	3,78	
1.33	WC	2,77	
1.34	Chodba	2,77	
1.35	Terasa	3,36	
1.36	Kmenová učebna		48,72
1.37	Terasa	6,87	
1.38	Komora	3,35	
1.39	Kmenová učebna		38,10
1.40	Terasa	38,10	
1.41	Komora	4,56	
1.42	Kmenová učebna		55,68

1.43	WC dětí	9,36	
1.44	Šatna	40,08	
1.45	Kabinet		7,29
		391,86	299,70

Číslo:	Prostory	Výměry dle evid. listu v m2	třídý, kabinety	
1.46	Sprcha	2,30		
1.47	WC zaměstnanci	1,22		
1.48	Úklidová komora	1,22		
1.49	Vstup	12,94		
1.50	Závětrí	3,22		
1.51	Závětrí	3,11		
1.52	Schodiště	13,44		
1.53	Závětrí	3,22		
1.54	Vstup	13,86		
1.55	Rozvodna ÚT	18,48		
1.56	Krytá plocha	6,72		
1.57	Odborná učebna - infocentrum		44,88	
1.58	Sborovna		21,10	
1.59	Závětrí	3,12		
1.60	Hala	17,92		
1.61	kancelář hospodářky		13,88	
1.62	WC	0,99		
-				
-				
1.65	Elektro rozvodna	5,60		
1.66	Kancelář		19,60	
1.67	studovna		3,24	
1.68	studovna		4,20	
1.69	Údržba "D"	11,76		
1.70	Chodba	10,44		
1.71	Chodba	10,47		BYT
1.72	Koupelna			3,91
1.73	WC			1,02
1.74	Předsíň			3,28
1.75	Zádveří			2,32
1.76	Předsíň			2,35
1.77	Pokoj			14,56
1.78	Kuchyně a jídelní kout			9,63
1.79	Obývací pokoj			20,88
1.80	Terasa			6,72
1.81	Sklad	14,35		
1.82	Chodba	10,80		
1.83	Sklad	3,89		
1.84	Úklidová komora	2,37		
1.85	WC invalida	3,07		
1.86	Komora	4,31		
1.87	WC	1,18		
1.88	Předsíň	2,70		
-		182,70	106,9	64,67

Číslo:	Prostory	Výměry dle evid. listu v m2	třídy, kabinety
1.90	Kabinet		11,64
1.91	Kancelář		17,98
1.92	Terasa	6,72	
1.93	Chodba	4,30	
1.94	WC	1,05	
1.95	Předsíň	1,65	
1.96	Kancelář		10,75
		13,72	40,37

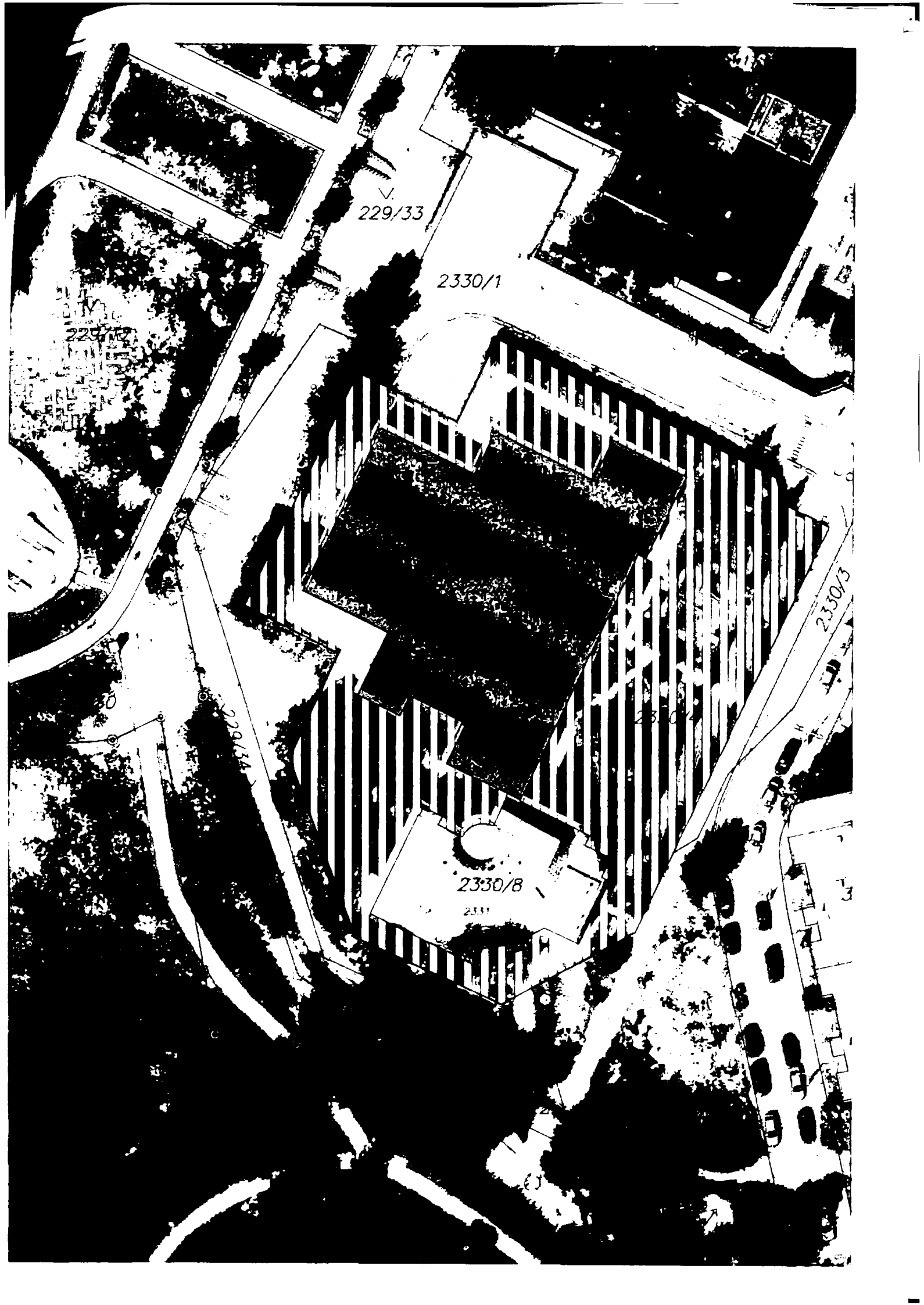
Podlaží:		2.NP	
Číslo:	Prostory	Výměry dle evid. listu v m2	učebny, kabinety
2.01	Kmenová učebna		55,68
2.02	Lodžie	6,55	
2.03	Odborná učebna - atelier		38,28
2.04	Kmenová učebna		48,72
2.05	Lodžie	6,55	
2.06	chodba	13,16	
2.07	Kabinet		9,73
2.08	Lodžie	3,22	
2.09	Chodba	40,42	
2.10	WC chlapci	6,69	
2.11	Úklidová komora	1,26	
2.12	WC dívky	10,15	
2.13	Šatna	12,56	
2.14	Schodiště	13,44	
2.15	Schodiště	25,77	
2.16	Hala	26,15	
2.17	Strojovna výtahu	1,40	
2.18	Výtahová šachta	2,30	
2.19	chodba	13,16	
2.20	Kabinet		9,80
2.21	Lodžie	3,36	
2.22	Kmenová učebna		48,72
2.23	Lodžie	6,87	
2.24	Komora	4,57	
2.25	Kmenová učebna		38,28
2.26	Komora	4,57	
2.27	Kmenová učebna		55,68
2.28	Lodžie	6,55	
2.29	WC dětí	6,10	
2.30	Chodba	38,93	
2.31	Úklidová komora	1,26	
2.32	WC zaměstnanci	1,26	
2.33	Šatna	2,20	
2.34	Kabinet		7,29
2.35	Šatna	12,57	
2.36	Schodiště	13,44	
2.37	Psycholog		8,75

		284,46	320,93
--	--	--------	--------

Celkem	všechny prostory 2.NP		605,39
	třídy a kabinety		320,93
	ostatní		284,46

Celkem	všechny prostory 1.NP		1 099,92
	z toho třídy a kabinety		446,97
	ostatní prostory		588,28
	byt		64,67

REKAPITULACE			
CELKEM	celý objekt (mimo byt)		1 640,64
OBJEKT	z toho třídy a kabinety		767,90
	ostatní prostory		872,74
	byt		64,67
	včetně bytu		1 705,31
	terasy, závětrří	k užívání	158,69



229/33

2330/1

229/12

229/14

2330/8

2331

2330/3

