

N Á J E M N Í S M L O U V A

Smluvní strany

- 1) Městská část Praha 11, Ocelíkova 672, Praha 4, 149 00
zastoupená správní firmou TOMMI s.r.o., se sídlem v Praze 8,
Sokolovská 66, IČO: 45280355, DIČ: ,

zastoupená panem Tomášem Müllerem

dále jen pronajímatel

a

- 2) Základní školaDonovalská.... se sídlem .Donovalská.1684
IČO zastoupená ředitelem školy .Pavlem.Dittrichem
dále jen nájemce

uzavírají dnešního dne podle § 663 a násl. občanského zák.tuto smlouvu :

I. Předmět nájmu

Objekty školy čp.¹⁶⁸⁴.... v Praze 4, v ulici^{Donovalská}.....o výměře¹⁶⁸⁴....m²a
pozemek č.viz.t.o výměře^{20.937}... m²
včetně oplocení a úpravených vnějších ploch pro školské účely
(dále jen objekt) jsou majetkem hlavního města Prahy (rozhodnutí
MF ČR č.j.124/4-210/1993 z 27.1.1993 a rozhodnutí MŠMT ČR
č.j.11-577/93-41/26 z 27.1.1993) a právo hospodařit s ním má
pronajímatel.

II. Druh nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost uvedenou v článku I.
této smlouvy do dočasného užívání s výjimkou služebního
bytu,nacházejícího se v předmětném objektu.

+ pozemek č. 2335/23, 2335/24, 2335/26, 2335/27, 2335/30,
2335/35

III. Účel nájmu

Nájemce je oprávněn pronajatý objekt užívat pouze pro účely výuky, mimoškolní výchovy a s tím souvisejících činností v rozsahu předmětu činnosti zapsaného ve zřizovací listině.

IV. Doba a cena nájmu

Nájemné bude pronajímatelem stanoveno vždy na 1 rozpočtový rok. Stanovené roční nájemné za budovu a pozemky bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele ve čtyřech čtvrtletních splátkách splatných vždy k 5.dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Jednotné nájemné pro rok 1995 činí 95,- Kč ročně za m2 pronajatých ploch ve školní budově a Kč 2,50 ročně za m2 pronajatých pozemků, tj. celkem za budovu 985.245Kč a celkem za pozemky Kč 52.342,50 Čtvrtletní splátka činí Kč 259.396,90...

V. Podmínky placení služeb

Nájemce bude pronajímateli hradit skutečné náklady na spotřebu energií, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu a vody, nebo jiné služby spojené s užíváním předmětu nájmu, příp. přímo dodavateli služeb, na které uzavře vlastní smlouvy.

VI. Způsob údržby předmětu nájmu

Nájemce zabezpečí vlastním nákladem drobnou údržbu pronajatého objektu v rozsahu stanoveném přílohou č.1 "Seznam drobných oprav", která je součástí této smlouvy.

Opravy a velkou údržbu objektu, včetně vnějšího oplocení zajistí v souladu s obecně platnými předpisy na vlastní náklady pronajímatel. Vzájemná spolupráce se řídí zásadami uvedenými v příloze č.2., která je součástí této smlouvy. Stavební úpravy může nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

VII. Podnájemní vztahy

Nájemce je oprávněn uzavírat pouze podnájemní smlouvy spočívající:

- v pronájmu kapacit sloužících k plnění úkolů v základním předmětu činnosti vymezeném ve zřizovací listině v době, kdy pro tento účel nejsou dočasně plně využity (tělocvičny, učebny po vyučování)
- v pronájmu kapacit dočasně nevyužitých k plnění úkolů v základním předmětu činnosti vymezeném ve zřizovací listině za předpokladu, že rozsah pronájmu nebude omezovat optimální chod výchovně vzdělávacího procesu.

Tyto smlouvy je nájemce oprávněn uzavírat pouze na dobu určitou max. na 1 školní rok.

VIII. Úklid a pojištění

Pronajímatel zabezpečí na svůj vlastní náklad celoroční úklid a zimní údržbu chodníku přilehlého k pronajatému objektu a údržbu zeleně a drobných technických zařízení, nacházejících se na pronajatých pozemcích.

Údržba chodníků uvnitř objektu je povinností nájemce.

Nájemce bere na vědomí, že budova není ze strany pronajímatele pojištěna proti živelným rizikům.

Nájemce ani pronajímatel není povinen předmět nájmu pojistit.

IX. Kontrola předmětu nájmu

Pronajímatel je oprávněn v dohodnutém termínu jednou ročně provést kontrolu pronajatého objektu, při které bude kontrolován technický stav objektu a plnění závazků nájemce, vyplývajících z této smlouvy.

Provedení kontroly pronajímatel oznámí nájemci nejméně jeden týden předem. Termín kontroly bude zvolen tak, aby nadměrně nenarušoval provoz objektu.

Nájemce se zavazuje umožnit provedení kontroly a stanovit svého zástupce, který se kontroly zúčastní a poskytne kontrolnímu orgánu požadovaná vysvětlení.

X. Výpovědní lhůta

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou. Konec výpovědní lhůty musí být totožný s koncem školního roku. Počátek výpovědní lhůty se počítá od 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

XI. Ostatní ujednání

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti pronajímatele a nájemce občanským zákoníkem, vyhláškou Magistrátu hl.m.Prahy o hospodaření s majetkem hl.m.Prahy., popř. jinými obecně platnými právními předpisy.

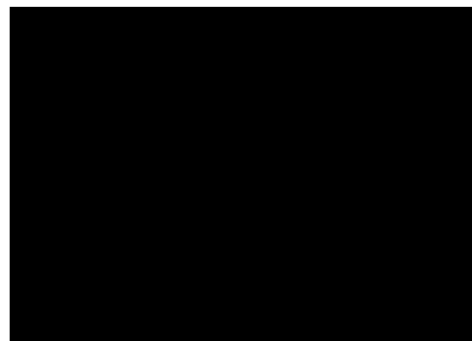
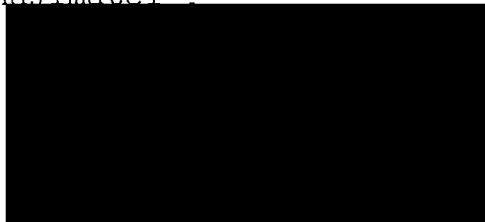
XII. Platnost a účinnost smlouvy

Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti exemplářích, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení obdrží nájemce. Každý exemplář má platnost originálu.

V Praze dne 20. 7. 95

Pronajímatel :



..... ústecké části Praha 11

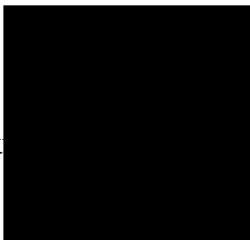
..... opis/kopie,

..... listinou, která je prvopisem

..... listinou

..... listinou ze spisu

..... stran.



Seznam drobných oprav

1. Zdravotní zařízení

- upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, mušle, dřezu, výlevky, vany, výléváku, bidetu, klozetové nádrže a konzol
- oprava, výměna výtokového ventilu - kohoutku
- oprava sifonu a lapače tuku, i výměna
- oprava odpadního a přepadního ventilu
- oprava baterie
- oprava sprchy pevné nebo hadicové
- výměna těsnění
- výměna řetízku a zátek ke všem předmětům
- oprava, výměna dvířek u obezděné vany
- oprava, výměna podpěr, růžic, táhel
- čištění zanesených odpadních rour ústících do kanalizační stoupačky
- oprava nebo výměna splachovacího zařízení WC.
- oprava, výměna ochranných rámu u dřezů a výlevek
- provedení přívodu a odpadu vody u nově osazených zařízení (pračka, kotel...)

2. Elektrické zařízení

- oprava, výměna vypínačů všeho druhu, pojistek a jističů všeho druhu, zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového a signalizačního zařízení, včetně tlačítka u vchodu, transformátoru, zvonku
- oprava osvětlovacích těles, případně výměna jejich jednotlivých součástí
- připojení nových elektrických přístrojů a spotřebičů
- pravidelné předepsané revize el.zařízení a rozvodů

3. Sporáky a vařiče plynové a elektrické, plynové radiátory a přenosná plynová kamínka

- revize plynových zařízení a rozvodů
- oprava, výměna uzavíracích kohoutů plynu
- oprava hořáků
- výměna a doplňování šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí
- oprava, výměna vypínačů elektrického proudu
- oprava plotýnek a pečící trouby
- výměna přívodního kabelu nebo hadice
- výměna plechu, pekáče a roštu do pečící trouby
- pročištění plynovodních přívodů od plynoměru ke spotřebičům

4. Ohříváče vody, plynové průtokové a elektrické zásobníky

- oprava, výměna membrány, ventilů a páky, tlakového pera regulačního zařízení hořáku, rour a kolen na odvod spláených plynů, čištění provádění ochranných nátěrů, oprava topné patrony, oprava termostatu

5. Etážová topení - ústřední topení

- oprava, výměna napouštěcího a vypustného ventilu
- přetěsnění jednotlivých přírub
- oprava, výměna odvzdušňovacího ventilu
- provedení ochranných nátěrů
- oprava dvířek
- výměna roštu
- výměna kouřových rour
- utmelení kotle kolem dvířek a pláště
- vyčištění kotle od sazí a popele
- zařízení ventilu nebo kohoutku u topných těles
- kominické služby a poplatky
- oprava, výměna ovládacího kohoutu nebo termoregulační hlavice

6. Chladicí zařízení

- výměna náplně chladicí směsi nebo oleje
- mazání a čištění motoru a kompresoru
- výměna těsnění
- výměna rozběhového kondenzátoru
- výměna hnacího řemene
- seřízení termostatu
- oprava, výměna přívodového kabelu

7. Kování a zámky

- oprava, výměna kliky, olivy, štítka, tlačítka, poštovní schránky, nárazníků, mezidveřních spojů, zachycovačů rolet, západek, závěsů, kolejniček, kladek, ventilací, řetízků, táhel, zámků, vložek do zámků, klíčů, bezpečnostní kování a zámky

8. Okna a dveře

- tmelení oken
- oprava, výměna těsnění oken a dveří
- menší oprava, výměna dělicích příčlív a lišt zasklených dveří
- zasklívání oken a dveří
- výměna části obložení okenních parapetů

9. Podlahy

- oprava uvolněných dlaždic do 1,5 m² / 1 místnost
- upevnění, výměna prahu
- upevnění, náhrada podlahových lišt
- oprava rohovníků
- menší oprava PVC do 1,5 m² / 1 místnost

10. Rolety a žaluzie

- oprava, výměna navíjecího mechanismu
- vyspravení plátna
- výměna šňůry
- oprava žaluzií včetně pohybového mechanismu
- spojení lišt, výměna plíšku
- oprava zámku u nůžkových mříží nebo železných rolet
- výměna per u železných rolet

11. Domácí telefony

- oprava, výměna telefonní šňůry, vložky mikrotefonní a sluchátkové, seřízení domácího telefonu

12. Nábytek

- veškeré opravy
- nátěry

13. Zednické opravy

- opravy omítek, obkladů do 1,5 m² / 1 místnost

14. Malby, nátěry

- drobné opravy do 1,5 m² / 1 místnost
- nátěry dvířek instalačních zařízení

Ostatní opravy hradí pronajímatel

V případě poškození předmětu nájmu prokazatelně zaviněného nájemcem hradí tento i větší opravy.

V pochybnostech o stavu drobných oprav rozhodne technik správní firmy.

V případě nehody rozhodne technik Místního úřadu MČ Praha 11.

Zásady spolupráce zúčastněných stran při správě budov škol s právní subjektivitou

1. Ředitelé škol s právní subjektivitou, kterým nebyl svěřen nemovitý majetek /dále jen ředitelé škol/, budou na počátku kalendářního roku seznámeni s výší finanční částky určené na údržbu školních budov
/věcně příslušný odbor MÚ/
2. Ředitelé škol budou na počátku každého kalendářního roku seznámeni s plánem velkých opúrav a rekonstrukcí
/technik OŠK/
3. Termín oprav s výjimkou oprav havarijních bude dohodnut s ředitelem konkrétní školy
/správní formy/
4. O termínu kontrolních dnů a převzetí dokončené akce zadané správní firmou bude ředitel příslušné školy informován a může se jich zúčastnit
/správní firmy, technik OŠK/
5. V případě oprav, jejichž zadání je vázáno výběrovým řízením, bude ředitel příslušné školy členem výběrové komise
/technik OŠK/
6. Čtvrtletně bude ředitelům škol předkládán přehled prací, které správní firma pro školu zajišťovala, včetně finančních částek. Celkový přehled bude k dispozici ve stejných termínech u technického úseku odboru správy majetku.

Účelový příspěvek na nájemné

Zřizovatel - MČ Praha 11 - stanoví v rámci svého rozpočtu účelový příspěvek na nájemné na daný rozpočtový rok. Nájemné bude tímto příspěvkem plně kryto. V případě zásadní změny rozsahu pronajatých prostor v průběhu roku bude výše nájemného a návazně i účelového příspěvku adekvátně upravena, maximálně však 1x ročně (mimo stanovení nájemného na nový rozpočtový rok).

Účelový příspěvek bude čtvrtletně zřizovatelem zasílán v přiměřeném časovém předstihu tak, aby nájemce dodržel stanovené termíny splátek, nejpozději však k 25. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

Za období 01-06/95 bude příspěvek ve výši 2 čtvrtletních splátek zaslán nájemci do 15-ti dnů po podepsání nájemní smlouvy a nájemce uhradí nájemné za toto období do 30-ti dnů po podepsání smlouvy.