

DODATEK č. 6

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě Jana Masaryka 627/31
ze dne 24.6.2004, ve znění pozdějších dodatků

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

městská část Praha 2

se sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČO: 00063461

DIČ: CZ00063461

jednající Ing. Michaelem Grundlerem, místostarostou pro oblast správy majetku
(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

Mateřská škola HAPPY CHILD s.r.o.

se sídlem: Praha 2 - Vinohrady, Jana Masaryka 627/31, PSČ 12000

IČO: 27613968

[REDAKCE]
(dále jen „nájemce“)

II. Úprava výše nájemného

2.1. V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 48 ze dne 4. 2. 2019 schvalujícím navýšení nájemného o míru inflace za rok 2018 ve výši 2,1 % se uzavírá tento dodatek.

2.2. Roční nájemné z předmětu nájmu se mění následujícím způsobem

$646,95 + 13,58 = 660,53$ Kč/m²/rok za hlavní plochy (672,95 m²)

$30 + 0,63 = 30,63$ Kč/m²/rok za dvůr (75 m²)

Celková výše ročního nájemného činí 446.801,- Kč.

Měsíční nájemné za hlavní plochu a dvůr činí 37.233,- Kč + DPH v zákonné výši.

Měsíční nájemné za vybavení prostoru činí 2.975,- Kč + DPH v zákonné výši.

III. Úprava nájemní smlouvy

3.1. Do čl. III nájemní smlouvy se vkládá nový odst. 3.14 následujícího znění:

„S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 3.1 této smlouvy (ve znění pozdějších dodatků) každoročně **zvýšit** vždy k 1. 7. každého roku **o index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. **Nový výpočet nájemného bude vždy sdělen nájemci písemně předem.** Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.“

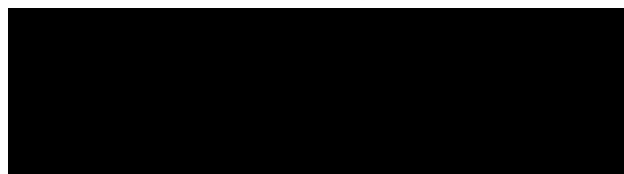
3.2. V ostatních ujednáních se nájemní smlouva nemění a zůstává v platnosti v původním znění.

IV. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Tento dodatek nabývá platnosti podpisy obou smluvních stran a účinnosti od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl tento dodatek uveřejněn v registru smluv ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“).
- 4.2. Nájemce podpisem tohoto dodatku uděluje souhlas s uveřejněním tohoto dodatku (a také nájemní smlouvy a všech dodatků předchozích, nebyly-li dosud uveřejněny) v registru smluv ve smyslu příslušných ustanovení zákona o registru smluv a prohlašuje, že žádnou jeho, resp. jejich část, nepovažuje za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku.
- 4.3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce jeden.

V Praze dne 12. 11. 2019

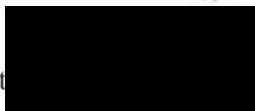
V Praze dne 4. 11. 2019



Mateřská škola
HAPPY CHILD s.r.o.
Jana Masaryka 627/31
Praha 2 - Vinohrady
Tel.: 605 814 547, 224 251 992
IČ: 276 13 968

pověřený člen představenstva

Za věcnou správnost

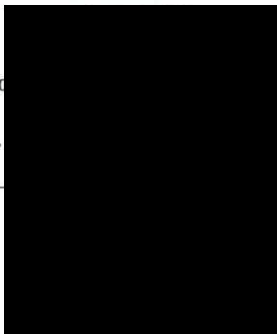


Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti
právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona
č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů

Zveřejněno: od / do

odsouhlaseno usnesením RMČ č. 48 ze dne

Vedoucí / stic:





DODATEK č. 5

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp. 627 v Praze 2, ulice Jana Masaryka 31 uzavřené dne 24.6.2004 mezi

1.39. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem náměstí Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starostky ing. Jiřím Paluskou
IČ: 00 06 34 61
DIČ: CZ00063461

(dále jen „ pronajímatel “)

1.40. NÁJEMCE

Mateřská škola HAPPY CHILD s.r.o.
Sídlem Praha 2, Jana Masaryka 627 / 31, PSČ 120 00
IČ 27 61 39 68
DIČ CZ27613968

(dále jen „ nájemce “)

- 1) Na základě novely zákona o DPH se mění s účinností od 1.1.2010 sazba DPH.
- 2) Dnem zdanitelného plnění je vždy 1. kalendářní den každého měsíce
- 3) Nájemce je plátcem DPH.
- 4) Měsíční nájemné je sjednáno ve výši 39 443,-Kč + DPH v zákonem stanovené výši. Zálohy na služby se nemění. Nájemné vč. záloh na služby činí 65 534,-Kč.
- 5) Tento dodatek nabývá účinností dnem 1.1.2010 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Za věcnou správnost:

14 04 2010

23 02 2010

V Praze 25.1.2010

AUSTIS a.s.
provozovna

1

V Praze

Správní firma



Mateřská škola
HAPPY CHILD s.r.o.
Jana Masaryka 627/31
Praha 2 - Vinohrady
Tel.: 605 814 547, 224 251 992
IČ: 276 13 968

Pronajímatel

Nájemce





DODATEK č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp.627 v Praze 2, ulice **Jana Masaryka 31** uzavřené dne **24.6.2004** mezi

1.1. Městská část Praha 2

se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starostky ing. Jiřím Paluskou
IČ: 00 06 34 61
DIČ: CZ00063461

(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. Mateřská škola HAPPY CHILD s.r.o.

sídlem: Praha 2, Jana Masaryka 627/31, PSČ 120 00
IČ: 27 61 39 68
DIČ: CZ27613968
bankovní spojení ČS a.s.

(dále jen „ nájemce “)

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č.335 ze dne 9.6.2009 souhlasí pronajímatel s prodloužením nájemního vztahu na dobu neurčitou a s půlroční výpovědní lhůtou, zároveň souhlasí s podnájmem 1.patra.

Tímto dodatkem se mění následující ustanovení smlouvy:

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci za úplaty do užívání Budovu, Dvorek a Vybavení interiéru budovy **na dobu neurčitou**, aby Předmět nájmu užíval k provozování celodenního předškolního zařízení pro předškolní a mladší děti.

Článek VI. Skončení nájmu

5. Smluvní strany se dohodly, že **nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět**, a to i bez udání důvodu, s **půlroční výpovědní lhůtou**.

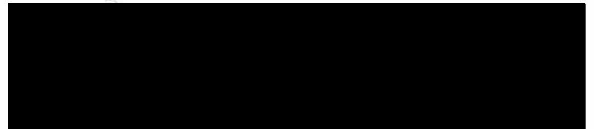
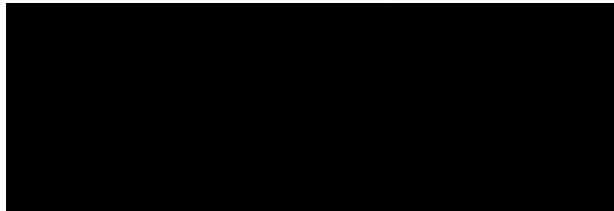
Článek VIII. Ostatní ustanovení

8. Pronajímatel **souhlasí s podnájmem 1.patra** objektu stávajícímu podnájemci **Kataríně Kollárové** za účelem provozování **BABY STUDIA** – soukromých jeslí pro děti od 1 do 3 let za předpokladu, že podmínky podnájemní smlouvy budou shodné s nájemní smlouvou uzavřenou se společností **Mateřská škola HAPPY CHILD s.r.o.**

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti **dnem 1. 8. 2009.**

V Praze dne 13. 7. 2009

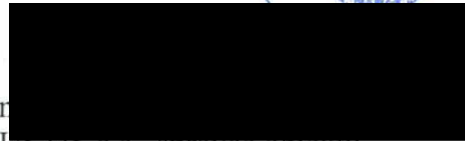


nájemce



Za věcnou správu

AUSTIS a.s., správce objektu



Mateřská škola
HAPPY CHILD s.r.o.
Jana Masaryka 627/31
Praha 2 - Vinohrady
Tel.: 605 814 547, 224 251 967
IČ: 276 13 968



AUSTIS a.s. 1
provozovna
Anglická 384/25
120 00 Praha 2 - Vinohrady

Doložka	
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů	
Zveřejněno: od	do
Schváleno odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ 9. 6. 2009	
... ..	
Nehodící se škrtněte	





DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě **čp.627** Praze 2, **Jana Masaryka 31**
uzavřené dne **24.6.2004** mezi

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starosty ing. Jiřím Paluskou
IČ: 00 06 34 61
DIČ: CZ00063461
zastoupená SF: IS-REAL s.r.o. Čelakovského sady 12, Praha 2
(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

..... **[REDACTED]** **Výchova a mimoškolní vzdělání**
sídlem Praha-Libeň, Zenklova 1/35, PSČ 180 00
zastoupený osobně
IČ 69 47 69 93
DIČ není plátcem DPH

[REDACTED]
(dále jen „ nájemce “)

V souvislosti se změnou právní formy nájemce a následným souhlasem RMČ č.60 ze dne 6.2.2007 **se mění** následující ustanovení smlouvy:

1.2. NÁJEMCE

..... **Mateřská škola HAPPY CHILD s.r.o.**
sídlem Praha 2, Jana Masaryka 627/31 PSČ 120 00
zastoupený **[REDACTED]**
IČ 27 61 39 68
DIČ CZ27613968

[REDACTED]
(dále jen „ nájemce “)

**Článek IX.
Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti **dnem 1.1.2007.**

V Praze dne

-02- 2007

pronajimatel

Za věcnou správnost:

.....
S.R.O.

Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů
Zveřejněno: od 24.1. 2007 do 9.2. 2007
Schváleno, odhlasováno, potvrzeno ZMČ RMČ dne
Nehodící se škrtněte



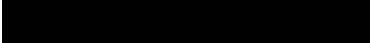
DODATEK č. 2


ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v domě čp.627 Praze 2, Jana Masaryka 31
uzavřené dne 24.6.2004 mezi

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2
zastoupená zástupcem starosty Janou Černochovou
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupená SF: IS-REAL s.r.o. Korunní 15, Praha 2
(dále jen „ pronajímatel “)

1.2. NÁJEMCE

.....  **Výchova a mimoškolní vzdělání**
sídlím Praha-Libeň, Zenklova 1/35, PSČ 180 00
zastoupený osobně
IČ 69 47 69 93
DIČ není plátcem DPH


(dále jen „ nájemce “)


V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č.694 ze dne 4.10.2005 se mění
způsob úhrady nájemného ze čtvrtletních na měsíční.


Tímto dodatkem se mění následující ustanovení smlouvy:

Článek III.

Výše nájemného a úhrada za služby

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen hradit nájemné ve sjednané výši v pravidelných **měsíčních platbách**, a to nejpozději **do 15.dne kalendářního měsíce** za každý příslušný měsíc. Rozpis jednotlivých plateb nájemného je obsažen v Příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Celková výše měsíční platby činí 43.227,- Kč Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) 

 u České Spořitelny a.s. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

**Článek IX.
Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti **nabývá dnem 1.1.2006.**

V Praze dne 3-11-2005



Za věcnou správnost:

Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti
právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č.
131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů

Zveřejněno: od do

Schváleno / ~~potvrzeno~~ usnesením ZMČ RMČ
dne
.....
ZMČ 12

Nehodící se škrtněte



DODATEK Č.2

ke smlouvě o podnájmu 1.patra budovy v době čp 627 v Praze 2, ulice Jana Masaryka 31 uzavřené dne 7.7.2004

mezi

1.1. Mateřská škola HAPPY CHILD s.r.o.
se sídlem Jana Masaryka 627/31, PSČ 120 00
zastoupený: jednatelkou [REDACTED]
IČ: 27 61 39 68
DIČ: CZ27 61 39 68
[REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

[REDACTED] Péče o dítě do tří let věku v denním režimu

Místo podnikání: Golčův Jeníkov, Mirová 85
Provozovna: Jana Masaryka 627/31, Praha 2 – Vinohrady

(dále jen „podnájemce“)

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 335 ze dne 9.6.2009 souhlasí nájemce s prodloužením podnájemního vztahu na dobu neurčitou a s půlroční výpovědní lhůtou.

Tímto dodatkem se mění následující ustanovení smlouvy.

Článek II. Předmět podnájmu

1. Nájemce přenechává podnájemci za úplatu do užívání 1.patro budovy na dobu neurčitou, aby Předmět podnájmu užíval k provozování celodenního zařízení pro děti do tří let věku v denním režimu.

Článek VI. Skončení podnájmu

5. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět, a to i bez udání důvodu, **s půlroční výpovědní lhůtou.**

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.8.2009

V Praze dne 13. 8. 2009

[REDACTED]

nájemce

[REDACTED]

podnájemce



Mateřská škola
HAPPY CHILD s.r.o.
Jana Masaryka 627/31
Praha 2 - Vinohrady
Tel.: 605 814 547, 224 251 992
IČ: 276 13 998

[REDACTED]
Jana Masaryka 627/31
Praha 2 - Vinohrady
Tel.: 605 814 547, 224 251 992
IČ: 736 42 061



DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu č. 47/2004/OŠMT ze dne 24.6. 2004, uzavřené mezi

PRONAJÍMATELEM

Městská část Praha 2

IČ: 063461

se sídlem nám. Míru 20, Praha 2

zastoupená RNDr. Janem Polechou, Csc., radním pro oblast školství

(dále jen „Pronajímatel“)

NÁJEMCEM

██████████ Výchova a mimoškolní vzdělávání

IČ: 69476993

místo podnikání: Praha – Libeň, Ryzlinková 2148/14

(dále jen „Nájemce“)

V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 610 ze dne 21.9. 2004 se mění následující ustanovení smlouvy o nájmu:

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci za úplatu do užívání **Budovu, Dvorek a Vybavení interiéru budovy** (společně dále jen „Předmět nájmu“), aby Předmět nájmu dočasně od 1.8. 2004 do 31.7. 2009 užíval k provozování celodenního zařízení pro předškolní a mladší děti.

Článek III. Výše nájemného a úhrada za služby

1. Smluvní strany se v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, dohodly, že:
 - a) nájemné za užívání Budovy činí:
 - v období od 1.8. 2004 do 31.12. 2006 za každý m2 celkové výměry Budovy částku 446,95 Kč/m2 ročně;

- v období od 1.1. 2007 do 31. 7. 2009 za každý m2 celkové výměry Budovy částku 646,95 Kč/m2 ročně
- b) nájemné za užívání Dvorku činí:
 - v období od 1.8. 2004 do 31.7. 2009 za každý m2 výměry Dvorku částku 30,- Kč/m2 ročně;
- c) nájemné za užívání vybavení interiéru budovy činí:
 - v období od 1.8. 2004 do 31.7. 2009 paušální částku 35 700,- Kč ročně. (společně dále jen „Nájemné“)

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

V Praze dne 4.10.2009



Za věcnou správnost:

Doložka potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů	
Zveřejněno: od	do
Sch č. 6	Č
....	



Smlouva o nájmu č. 47/2004/OJMT

uzavřená podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění
mezi

PRONAJÍMATELEM

Městská část Praha 2

IČ: 063461,

se sídlem: nám. Míru 20, Praha 2,

zastoupená RNDr. Janem Polechou, CSc., radním pro oblast školství

(dále jen „*Pronajímatel*“)

a

NÁJEMCEM

██████████ **Výchova a mimoškolní vzdělávání**

IČ 69476993

místo podnikání: Praha-Libeň, Ryzlinková 2148/14

(dále jen „*Nájemce*“)

(oba dále jen „*Smluvní strany*“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a Statutu hl.m. Prahy je pronajímateli svěřena do správy (i) **budova č. p. 627** na stavební parcele parcelní č.784/1, zapsaná v kat.nemovitostí vedeném katastrálním úřadem Praha – město pro obec Praha, kat.území Vinohrady na LV č. 2037, ul. Jana Masaryka č.or. 31 a (ii) **stavební parcela** parcelní č. 784/2 – zastavěná plocha a nádvoří zapsaná v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem Praha – město, pro obec Praha a katastrální území Vinohrady na LV č. 2037.Pronajímatel dále prohlašuje, že je výhradním vlastníkem **vybavení interiéru budovy č. p. 627** na ul. Jana Masaryka č.or. 31, sestávajícího se z movitých věcí blíže určených v Předávacím protokolu, který tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že na základě mandátní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem jako mandantem na straně jedné a obchodní společností IS – REAL, s.r.o., IČ: 63995166, se sídlem Praha 2, Vinohrady, Korunní 734/15, Praha 2 (dále jen „*IS-REAL, s.r.o.*“) jako mandatářem na straně druhé vykonává IS-REAL, s.r.o. ve prospěch pronajímatele správu nebytových prostor, pronajímatele zastupuje vůči nájemci jako i třetím osobám, to vše v rozsahu mandátní smlouvy a plné moci na základě mandátní smlouvy udělené.
3. Nájemce prohlašuje, že je na základě Živnostenského listu, vydaného městskou částí Praha 8 dne 29.5.2003 pod č. j. ŽO/F/03/0566 (dále jen „*Povolení*“) oprávněn provozovat předškolního zařízení pro předškolní a mladší děti. Povolení je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její **Přílohu č. 2.**

4. Smluvní strany prohlašují, že pro účely této smlouvy se **budovou** rozumí budova č.p.627 na stavební parcele parcelní č.784/1, zapsaná v kat.nemovitostí vedeném katastrálním úřadem Praha – město pro obec Praha, kat.území Vinohrady na LV č. 2037, ul. Jana Masaryka č.or. 31 (dále jen „*Budova*“).Místnosti, které se v Budově nacházejí jsou blíže určeny v soupisu místností a situačním nákresu místností, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její **Přílohu č. 3**. Celková výměra plochy vnitřních prostor Budovy činí 672,95 m² (dále jen „*Celková výměra budovy*“).
5. Smluvní strany prohlašují, že pro účely této smlouvy se **dvorkem** myslí stavební parcela parcelní č. 784/2 – zastavěná plocha a nádvoří zapsaná v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem Praha – město, pro obec Praha a katastrální území Vinohrady na LV č. 2037 (dále jen „*Dvorek*“). Výměra Dvorku činí 75 m² (dále jen „*Výměra dvorku*“).
6. Smluvní strany dále prohlašují, že **vybavením interiéru budovy** se rozumí movité věci umístěné v Budově, které tvoří její vnitřní vybavení a jsou určeny k tomu, aby jich bylo užíváno v souvislosti s účelem užívání Budovy a Dvorku (dále jen „*Vybavení interiéru budovy*“). Soupis vybavení interiéru Budovy je proveden v **Předávacím protokolu**, který je **Přílohou č.1** této smlouvy.
7. Nájemce prohlašuje, že si před podpisem této smlouvy *Budovu, Dvorek i Vybavení interiéru budovy* řádně prohlédl, s jejich stavem se seznámil a tyto ve stavu způsobilém k jejich smlouvenému účelu užívání dle této smlouvy přebírá na důkaz čeho Smluvní strany podepisují Předávací protokol – Budova a Dvorek, který je nedílnou součástí a Přílohou č.5 této Smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají za účelem přenechání Budovy, Dvorku a Vybavení interiéru budovy do užívání Nájemce a to **výlučně k provozování celodenního předškolního zařízení** pro předškolní a mladší děti (dále jen „*Účel nájmu*“). Užívání Budovy k Účelu nájmu je v souladu se stavebně technickým určením Budovy.

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajimatel přenechává nájemci za úplaty do užívání **Budovu, Dvorek a Vybavení interiéru budovy** (společně dále jen „*Předmět nájmu*“), aby Předmět nájmu dočasně **od 1.8.2004 do 31.7.2008** užíval k provozování celodenního předškolního zařízení pro předškolní a mladší děti.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce má po ukončení tohoto smluvního vztahu **přednostní právo na uzavření nové nájemní smlouvy** s pronajimatelem na Budovu, Dvorek a Vybavení interiéru budovy, kterou by byl nájem Budovy, Dvorku a Vybavení interiéru budovy sjednán za pro pronajimatele nejvýhodnějších podmínek nabídnutých jiným zájemcem o nájem Budovy, Dvorku a Vybavení interiéru budovy. Pro případ, že nebude takového zájemce se smluvní strany dohodly vzájemně sjednat nájem Budovy, Dvorku a Vybavení interiéru budovy za podmínek dohodnutých smluvními stranami touto smlouvou vyjma dohody smluvních stran o nájemném výši úhrad za služby a délce doby nájmu. Smluvní strany prohlašují, že doba nájmu sjednaného mezi smluvními stranami dle předcházející věty bude činit nejméně 2 roky. Nájemce nemůže uplatnit toto přednostní právo pokud hlavním důvodem zániku nájemního vztahu dle této smlouvy bylo porušení jeho povinností.
3. Nájemce je povinen **uplatnit své přednostní právo** dle odst.2 bez zbytečného odkladu po zániku nájemního vztahu mezi nájemcem a pronajimatelem dle této smlouvy, nejpozději však do 15 dnů od okamžiku zániku nájemního vztahu. Nájemce uplatní přednostní právo tak, že řádně doručí písemný návrh na uzavření nové nájemní smlouvy pronajimateli ve lhůtě uvedené výše.Pokud nájemce řádně nedoručí písemný návrh nové nájemní smlouvy nejpozději do 15 dnů od zániku nájemního vztahu dle této smlouvy, přednostní právo dle odst.2 zanikne.

Článek III.
Výše nájemného a úhrada za služby

1. Smluvní strany se v souladu se zákonem č.526/1990 Sb., o cenách, dohodly, že:
 - a) nájemné za užívání Budovy činí:
 - v období od **1.8.2004 do 31.12.2006** za každý m2 Celkové výměry Budovy částku **446,95 Kč/m2** ročně;
 - v období od **1. 1. 2007 do 31. 7. 2008** za každý m2 Celkové výměry Budovy částku **646,95 Kč/m2** ročně.
 - b) nájemné za užívání Dvorku činí:
 - v období od **1. 8. 2004 do 31. 7. 2008** za každý m2 Výměry Dvorku částku **30,-Kč/m2** ročně;
 - c) nájemné za užívání Vybavení interiéru budovy činí:
 - v období od **1. 8. 2004 do 31. 7. 2008** paušální částku **35 700,- Kč** ročně.(společně dále jen „*Nájemné*“)
2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné za každý rok bude hrazeno ve **čtyřech čtvrtletních splátkách**. Rozpis jednotlivých čtvrtletních splátek nájemného je obsažen v **Příloze č. 4, - splátkový kalendář**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Nájemné v sobě nezahrnuje úplatu za případné umístění reklamy Nájemce na Předmětu nájmu. Umístění reklamy nájemce na Předmětu nájmu bude řešeno zvláštním dodatkem uzavřeným k této smlouvě.
4. V souvislosti s nájmem jsou poskytovány nájemci tyto služby:
 - a) dodávka tepla a teplé vody;
 - b) vodné a stočné.(dále jen „*Služby*“)
5. Nájemce je povinen hradit pronajímateli v pravidelných čtvrtletních splátkách zálohy na Služby. Případný nedoplatek vzniklý z poskytování Služeb je nájemce povinen uhradit po doručení vyúčtování Služeb vyhotoveného dle zálohových plateb a skutečných nákladů vynaložených na poskytování Služeb v příslušném období.
6. Výše čtvrtletních záloh na Služby činí částku **45 000,- Kč** a je vypočtena následujícím způsobem:

Zálohy na služby činí celkově **180 000,- Kč ročně** a jsou tvořeny čtvrtletními zálohami na :

 - a) dodávku tepla a teplé vody39 000,- Kč čtvrtletně;
 - b) vodné a stočné 6 000,- Kč čtvrtletně.Celková výše čtvrtletních záloh na Služby činí **45 000,- Kč** čtvrtletně.
7. Výši záloh na jednotlivé Služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto Služby. Taková úprava úhrady za Služby bude pronajímatelem předem písemně oznámena.
8. Nájemné a zálohy za Služby je stanoveny včetně příslušné sazby DPH.
9. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel, resp. jím pověřený zástupce v souladu s platnými právními předpisy jedenkrát ročně a předloží je nájemci. Vyrovnání přeplatku či nedoplatku druhé smluvní straně bude provedeno vždy do 30 dnů ode dne předložení konečného ročního vyúčtování.

10. Nájemce je povinen Nájemné a úhradu záloh za Služby platit ve sjednané výši v pravidelných platbách, a to nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.
11. Nájemné a úhradu záloh za Služby je nájemce povinen hradit bezhotovostně převodem (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet pronajímatele [redacted] vedený u České spořitelny a. s., Jugoslávská 19, Praha 2.
12. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele. Nájemce s tímto ujednáním výslovně souhlasí.
13. V případě prodlení s placením Nájemného nebo úhrady za Služby spojené s užíváním předmětu nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši za každý započatý den prodlení s tím, že právo pronajímatele na uplatnění náhrady škody zůstává nedotčeno.

Článek IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání Předmětu nájmu v souladu s Účelem nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat, resp. vstupovat do prostor Budovy a Dvorku, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod. Dále potom je pronajímatel oprávněn na nájemci požadovat, aby mu umožnil přístup do prostor Budovy a Dvorku za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí Budovy; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností Nájemcem a za tímto účelem po nezbytně nutnou dobu vstupovat do prostor Budovy a Dvorku. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit při nich přítomnost svých pověřených pracovníků.
4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

Článek V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání Budovy a Dvorku a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s Účelem nájmu, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá nájemce za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v Budově a Dvorku nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen si takovéto oprávnění zajistit. Změna předmětu činnosti v Budově a Dvorku musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Nájemce je povinen hradit řádně a včas Nájemné a zálohy na Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. III této smlouvy.

3. Nájemce je oprávněn umístit v prostorách Budovy a Dvorku své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
4. Nájemce je povinen v Budově a Dvorku dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav Budovy a Dvorku. } PŘECIZOV
} U PŘÍLOH
5. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat běžné opravy a údržbu Předmětu nájmu. Je povinen udržovat Předmět nájmu v čistotě. V případě, že se Budovy a Dvorku dotýká závada, jejíž původ přesahuje jejich prostorový rámeček (např. závada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav a pokud opravy vyžadují přístup do Budovy a Dvorku, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy a navrhnout způsob řešení. PŘECIZOVAT
PŘÍLOH
6. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat Předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu Předmětu nájmu při jeho převzetí nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu Účelu nájmu a době, po kterou nájem dle této smlouvy trval.
7. **Změny na Předmětu nájmu** může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s tím, že náklady vynaložené na změny Předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby Předmětu nájmu zabudoval nebo nechal zabudovat do Předmětu nájmu a který tvoří součást předmětu nájmu, se okamžikem zabudování stává vlastnictvím pronajímatele, přičemž odchýlně od ust. § 667 odst. 1 občanského zák. se ujednává, že nájemce nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladů, ani protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně předem dohodnuto jinak. Do 14 dnů po dokončení úprav Předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Pokud úprava Předmětu nájmu vyžaduje nové kolaudační rozhodnutí, zajišťuje nájemce tuto rekolaudaci na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic případně po právní moci rekolaudačního rozhodnutí (bylo-li vydáno) předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne.
8. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení Budovy, Dvorku a Vybavení interiéru budovy dle předávacího protokolu bude podle zákona o daních z příjmu § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb. po dobu trvání této nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Po skončení nájemního vztahu převede nájemce zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení na pronajímatele bezplatně, t.j. bez jakékoliv úhrady či jiné protihodnoty.
9. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody na Předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či jiné osoby, kterým umožnil do předmětu nájmu přístup. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele, resp. jeho pověřeného zástupce.
10. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení, umístěných nájemcem v Předmětu nájmu, ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Přihlášení a měření odběru energií (elektřina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav

stávajících rozvodů, s výjimkou případného zřízení odběrného místa, které hradí pronajímatel. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty.

Článek VI. Skončení nájmu

1. Nájem skončí:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu;
 - b) písemnou dohodou smluvních stran;
 - c) písemnou výpovědí;
 - d) písemným odstoupením od smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může tuto smlouvu **písemně vypovědět**, a to i bez uvedení důvodu. Pronajímatel dá nájemci výpověď z Předmětu nájmu zejména v případě, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy tím, že (i) nájemce neužívá Předmět nájmu v souladu s Účelem nájmu stanoveném v této smlouvě, (ii) nájemce je po dobu více než 15 kalendářních dnů v prodlení se zaplacením Nájemného nebo úhrady za služby poskytované v souvislosti s nájmem sjednaným touto smlouvou, (iii) nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajme Předmět nájmu či jeho část třetím osobám, (iv) nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádí úpravy Předmětu nájmu, (v) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbude platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu (vi) nájemce poruší jiným zvláště hrubým způsobem své povinnosti nájemce. Smluvní strany se dohodly, že **výpovědní doba** činí sedm měsíců a vyjma případů uvedených v odst. 3 počíná běžet vždy 1. lednem roku bezprostředně následujícího po roce, v kterém byla výpověď nájemci řádně doručena.
3. Pro případ, že pronajímatel dá nájemci výpověď z nájmu z důvodů, že (i) nájemce neužívá Předmět nájmu v souladu s Účelem nájmu stanoveném v této smlouvě, (ii) nájemce je po dobu více než 15 kalendářních dnů v prodlení se zaplacením Nájemného nebo úhrady za služby poskytované v souvislosti s nájmem sjednaným touto smlouvou, (iii) nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajme Předmět nájmu či jeho část třetím osobám, (iv) nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádí úpravy Předmětu nájmu, (v) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbude platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu (vi) nájemce poruší jiným zvláště hrubým způsobem své povinnosti nájemce se smluvní strany dohodly, že tříměsíční výpovědní doby počíná běžet vždy prvního dne měsíce následujícího po měsíci v němž byla výpověď nájemci řádně doručena.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn **od smlouvy odstoupit**, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu Předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší s účinky od okamžiku doručení odstoupení druhé smluvní straně, tj. s účinky ex nunc.
5. Smluvní strany se dohodly, že **nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět**, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí v tomto případě 7 měsíců a počíná běžet vždy počínaje 1. lednem roku bezprostředně následujícího po roce, v kterém byla výpověď pronajímateli řádně doručena.
6. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se **doručují na adresy** uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta

písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

Článek VII. Vyklizení předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen vyklidit prostory Budovy a Dvorku a vyklizené je předat pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín). Vybavení interiéru budovy nájemce ponechá v prostorách Budovy či Dvorku, kde bylo ke dni předání Budovy a Dvorku dle Předávacího protokolu umístěno a předá je nájemci spolu s Budovou a Dvorkem ke dni skončení nájmu pronajímateli. Předmět nájmu je nájemce povinen předat ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení Předmětu nájmu a úpravám předmětu nájmu, ke kterým dal pronajímatel nájemci písemný souhlas. O předání Předmětu nájmu při skončení nájmu sepíše smluvní strany **Předávací protokol**.
2. V případě, že nájemce prostory Budovy a Dvorku nevyklidí a vyklizené je dle bodu 1 článku VII této smlouvy pronajímateli nepředá spolu s Vybavením interiéru budovy dle seznamu v Předávacím protokolu, je nájemce povinen platit pronajímateli po dobu svého prodlení s jejich vyklizením či předáním částku ve výši odpovídající nájemnému sjednanému smluvními stranami touto smlouvou pro období nájmu bezprostředně předcházející skončení nájmu a úhradu služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem předmětu nájmu.
3. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu dobrovolně předmět nájmu nevyklidí či nepředá, se smluvní strany dohodly, že původní nájemní vztah se již neobnovuje a pronajímatel je oprávněn v souladu s ust. § 676 ObčZ podat u soudu návrh na vyklizení nemovitosti a na vydání věci.

Článek VIII. Ostatní ustanovení

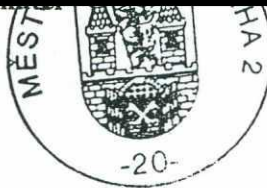
1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve **4 stejnopisech** z nichž nájemce obdrží po podpisu této smlouvy všemi jejími účastníky jeden stejnopis smlouvy.
3. Neoddělitelnou součástí této smlouvy jsou: **Příloha č.1** – Předávací protokol – soupis vybavení interiéru budovy, **Příloha č.2** - licence k provozování předškolního zařízení, **Příloha č.3** – soupis místností a situační náčrty, **Příloha č.4** – Rozpis nájemného – splátkový kalendář za rok 2004, **Příloha č.5** – Předávací protokol – Budova a Dvorek sepsaný při předání Budovy a Dvorku nájemci.
4. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
5. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).
6. Nájemce výslovně prohlašuje, že dává pronajímateli souhlas s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, tuto smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek na důkaz čeho připojují níže své podpisy.

Praze dne ^{24.6.}.....2004

V Praze dne ^{24.6.}.....2004

pronajm



Za věcnou správnost:

o.

Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky
platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. §
43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě
Praze, ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od do

Schváleno odsouhlaseno usnesením ZMČ
RMČ č. 415 ze dne 17.6.2004

Nehodící se škrtněte