

SM 99053 00086




## Dodatek smlouvy č. 1

O nájmu nebytových prostor podle zákona č.116/96 Sb. o nájmu  
a pronájmu nebytových prostor .

### I. Smluvní strany

Pronajímatel:

Městská část Praha 11 ,Ocelíkova 672,149 00 Praha 4  
IČO: 00231126

zastoupena správní firmou TOMMI holding, spol.s r.o.  
panem Tomášem Müllerem se sídlem Sokolovská 66 ,Praha 8  
IČO: 45280355  
DIČ: 008-45280355  
Bankovní spojení: 

Nájemce :

Mateřská škola  
Mírové hnutí 1680, Praha 4 149 00  
IČO: 63833344

Na straně druhé s předchozím souhlasem ze dne 5.1.1999 Usnesení  
Místní rady Městské části Praha 11 č.j. 1/99 – 34/99- OŠKMT ,

uzavírají nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostor v tomto  
znění :

Článek I. Nájemní smlouvy se mění takto :

I. Předmět nájmu

1. Objekt školy č.p.1680 Mírové hnutí , Praha 4 149 00

Objekt o výměře	1 616 m <sup>2</sup>
Pozemek o výměře	4 946 m <sup>2</sup>

Článek IV. nájemní smlouvy se mění takto :

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. Nájemné pro rok 1999 činí u mateřské školy 130,- Kč za m<sup>2</sup> pronajatých ploch ve školní budově a 2,50 Kč ročně za m<sup>2</sup> pronajatých ploch pozemků t.j.

Za budovu	210.080,00 Kč
Za pozemek	12.365,00 Kč
CELKEM	222.445,00 Kč

Čtvrtletní splátka celkem 55.611,25 Kč

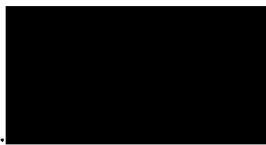
Článek XII. Nájemní smlouvy se mění takto:

XII. Platnost a účinnost smlouvy

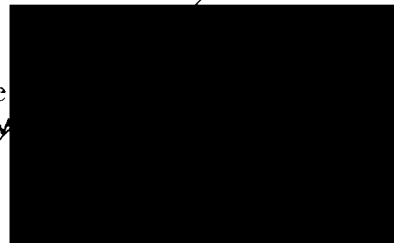
Tento dodatek smlouvy je platný od 1.1.1999.

V Praze dne : 22. 3. 1999

Pronajímatel.



Nájemce





SM 9905300086

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,  
Šokolovská 66, IČO: 45280355, DIČ: bankovní spojení:  
Česká spořitelna a.s., Praha 7, č.ú.: [redacted]

zastoupená panem Tomášem Müllerem

dále jen pronajímatel

a

- 2) Mateřská škola Mlýnský náhon..... se sídlem Mlýnský náhon 1326  
IČO ..... zastoupená ředitelem školy Mlýnský náhon.....  
dále jen nájemce

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

I. Předmět nájmu

Objekty školy čp.14900v Praze 4, v ulici.....o výměře.....m2  
pozemek č.....o výměře .....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.

### 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 85,- Kč ročně za m2 pronajatých ploch ve školní budově a Kč 2,50 ročně za m2 pronajatých pozemků, tj. celkem za budovu 125275,- Kč a celkem za pozemky Kč 12.365,- Čtvrtletní splátka činí Kč 34.560,-.....

*z 138 240,- Kč /rok*

### 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

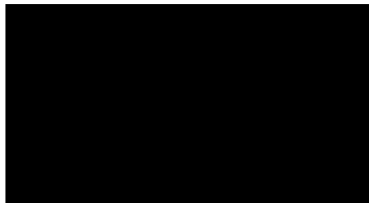
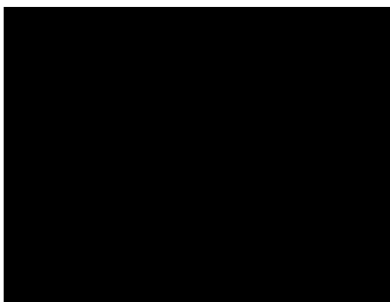
Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti pronajímatele a nájemce občanským zákoníkem, vyhláškou Magistrátu hl.m.Prahy o hospodaření s majetkem hl.m.Prahy., popř. jinými obecně platnými právními předpisy.

#### XII. Platnost a účinnost smlouvy

Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu.

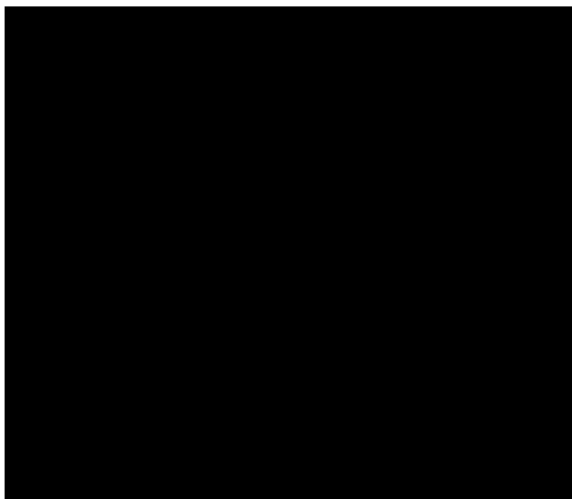
Tato smlouva je vyhotovena v pěti exemplářích, z nichž tři  
vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení obdrží nájemce.  
Každý exemplář má platnost originálu.

V Praze dne 22. srpna 1976.



Nájemce:

*[Handwritten signature]*



## 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 ráků 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 pečicí trouby
- výměna přívodního kabelu nebo hadice
- výměna plechu, pekáče a roštu do pečicí trouby
- pročištění plynovodních přívodů od plynoměru ke spotřebičům

4. Ohříváče vody, plynové průtokové a elektrické zásobníky

- oprava, výměna membrány, ventilů a páky, tlakového péra 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, štítku, 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 m<sup>2</sup> / 1 místnost
- upevnění, výměna prahu
- upevnění, náhrada podlahových lišt
- oprava rohovníků
- menší oprava PVC do 1,5 m<sup>2</sup> / 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 m<sup>2</sup> / 1 místnost

14. Malby, nátěry

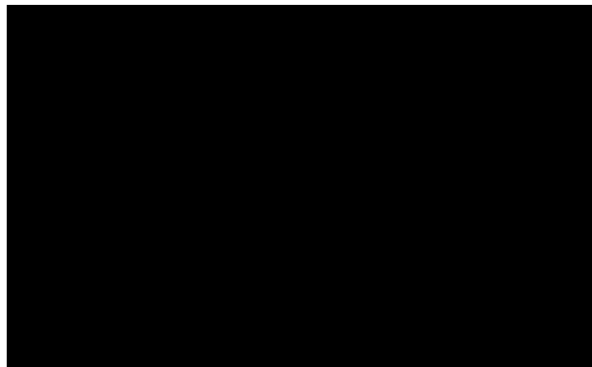
- drobné opravy do 1,5 m<sup>2</sup> / 1 místnost
- nátěry dvířek instalačních zařízení

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 neshody 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 opáráv 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.

