


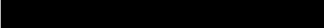
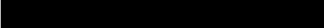
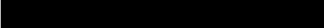

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 9331/N/2

(podle ust. § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., obč. zák. v platném znění)


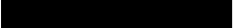
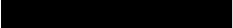
Smluvní strany

Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, PSČ 149 41 Praha 4
zastoupená: zástupcem starosty panem Luděkem Zítkou
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Budějovická 1912, Praha 4
číslo účtu: 
variabilní symbol: 
telefon: 
fax: 
e-mail: 
dále jen „pronajímatel“, na straně jedné

a

Střední odborná škola multimediální a propagační tvorby, s.r.o.

se sídlem: Praha 4, Stříbrského 2139, PSČ 149 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 102816
jednatel: Ing. Jiří Smejkalem, Ph.D., jednatelem
IČ: 27185753
DIČ: CZ27185753
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Budějovická 1912, Praha 4
číslo účtu: 
telefon: 
e-mail: 
dále jen „nájemce“, na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu:

Čl. I

PŘEDMĚT NÁJEMNÍ SMLOUVY A PŘEDMĚT NÁJMU

I. Touto nájemní smlouvou pronajímatel přenechává nájemci za úplaty (za níže uvedené nájemné):

a) objekt č.p. 2139, a dále

- b) pozemek parc.č. 2014/38, zastavěná plocha a nádvoří, a dále
c) pozemek parc.č. 2014/39, ostatní plocha, zeleň.

vše v k.ú. Chodov, v Praze 4 (dále jen „**předmět nájmu**“), aby nájemce předmět nájmu dočasně užíval.

2. Nájemce prohlašuje, že je dobře seznámen se stavem předmětu nájmu.
3. Katastrální úřad pro hlavní město Prahu vede předmět nájmu dle této nájemní smlouvy v katastru nemovitostí na L.V. 1639 v k.ú. Chodov. Výpis z katastru nemovitostí týkající se objektu č.p. 2139 a snímek katastrální mapy, na němž jsou vyznačeny pozemky parc.č. 2014/38 a parc.č. 2014/39, tvoří přílohu č. 1 k této nájemní smlouvě.
4. Předmět nájmu dle této nájemní smlouvy je ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřený do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem nakládá a vykonává práva a povinnosti vlastníka. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu dle této nájemní smlouvy nevážnou žádná zastavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob či jiné právní vady, které by bránily nájmu podle této nájemní smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že na předmětu nájmu nezřídí po celou dobu nájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce žádné zastavní právo, věcné břemeno, či jakékoli jiné právo ve prospěch třetí osoby omezující nájemce v nájmu podle této nájemní smlouvy, ledaže by mu to ukládalo soudní či správní rozhodnutí nebo zákon.
5. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0243/8/R/2010 ze dne 17.3.2010 podstatné náležitosti této nájemní smlouvy.
6. Záměr pronajmout předmět nájmu dle této nájemní smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 19.2.2010 do 9.3.2010.
7. K uzavření nájemní smlouvy za pronajímatele je zmocněn zástupce starosty MČ Praha 11 pan Luděk Zítka, který zastupuje městskou část Praha 11 a na základě usnesení 29. schůze Rady městské části Praha 11 č. 0914/29 R/2006 ze dne 29.11.2006 byl pověřen působností v oblasti správy majetku a hospodářské politiky.
8. Pronajímatel prohlašuje, že uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno jeho příslušnými orgány a že k nabytí platnosti a účinnosti této nájemní smlouvy není na straně pronajímatele třeba žádného dodatečného schválení či souhlasu jeho orgánu a nebo třetích osob (včetně státních orgánů).
9. Správcem předmětu nájmu je Jihoměstská majetková a.s., se sídlem Praha 4, Háje, Ocelikova 672/1, PSČ 149 00, IČ: 28199081, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12900, jejímž jménem jedná předseda představenstva pan Luděk Zítka, který na základě mandátní smlouvy (podle § 566 - § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynu zařizuje za odměnu uskutečnění úkonu souvisejících s nájmem nemovitostí a zejména výkon správy těchto nemovitostí. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této nájemní smlouvy.

Kontaktní adresa na provozovnu: Jihoměstská majetková a.s., se sídlem Tererova 1356, Praha 4, PSČ 149 00, [REDACTED]

Čl. II ÚČEL NÁJMU A PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ

1. Předmět nájmu dle Čl. I odst. 1 této nájemní smlouvy se přenechává do užívání nájemci k účelu:
„provozování střední odborné školy“.
2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v odst. 1 tohoto článku, a pokud jde o pronajatý objekt, zavazuje se nájemce užívat jej i v souladu s jeho stavebním uspořádáním. Při porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn tuto nájemní smlouvu ukončit výpovědí; v tom případě skončí výpovědní doba ke konci školního roku, v němž byla výpověď doručena nájemci.
3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele; smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu; to neplatí pouze v případě přenechání do podnájmu prostor bufetu-občerstvení, jehož provoz pro nájemce zajišťuje vždy třetí osoba.
4. V případě, že nájemce přenechá s předchozím souhlasem pronajímatele do podnájmu část předmětu nájmu, je nájemce povinen zajistit, aby podnájemce, kterému takto bude část předmětu nájmu přenechána, užíval podnajaté prostory jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v odst. 1 tohoto článku. Při porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn tuto nájemní smlouvu zrušit výpovědí; v tom případě skončí výpovědní doba ke konci školního roku, v němž byla výpověď doručena nájemci.
5. Nájemce byl pronajímatelem seznámen s tím, že pro předmět nájmu nejsou zachovány v plném rozsahu doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byl předmět nájmu povolen. Pronajímatel uvádí, že předmět nájmu byl svým stavebně technickým uspořádáním vybaven a sloužil podle dostupných informací jako objekt pro školství.
6. Předmět podnikání nájemce v provozovně umístěné v předmětu nájmu dle Čl. I odst. 1 této nájemní smlouvy:
„provozování střední odborné školy“.
7. Nájemce je oprávněn změnit v provozovně umístěné v předmětu nájmu předmět podnikání pouze v případě, že mezi smluvními stranami dojde k dohodě o změně ujednání obsaženého v předchozím odstavci a k dohodě o změně účelu nájmu, obojí formou dodatku k této nájemní smlouvě. V tom případě je nájemce povinen obstarat si kolaudační rozhodnutí nebo rozhodnutí o změně užívání předmětu nájmu, na základě kterého může nájemce užívat předmět nájmu k účelu podle změněného předmětu podnikání (bude-li takového rozhodnutí zapotřebí).

Čl. III DOBA NÁJMU

1. Nájem je sjednán na **dobu určitou**, a to do 31.8.2030.
2. Nájem na dobu určitou se bez dalšího automaticky změní na nájem na dobu neurčitou v případě, že nájemce z důvodu na jeho straně nesplní včas a řádně některý ze svých závazků pro vylepšení předmětu nájmu stanovených v Čl. XIV odst. 2 a specifikovaných v příloze č. 2 této nájemní smlouvy.

3. V případě podle odst. 2 tohoto článku se nájem na dobu určitou změní na nájem na dobu neurčitou prvním dnem následujícím po nesplnění závazku.


Čl. IV NÁJEMNÉ

1. Výše nájemného se sjednává takto:
- a) do 31.8.2012 činí nájemné celkem částku **622.802,- Kč** (slovy: šestsetdvacetdvatisícosemsetdvěkorunčeské) ročně; z toho:
- 575.769,- Kč za objekt č.p. 2139, v k.ú. Chodov, v Praze (slovy pětsetšedesátpěttisícesmsetšedesátdevětkorun českých)
 - 47.033,- Kč za pozemky parc. č.2014/38 a parc. č. 2014/39, v k.ú. Chodov, v Praze (slovy čtyřicetsedmtisietřicetřikorun české)
- b) počínaje 1.9.2012 činí roční nájemné částku **1.000.000,- Kč** (slovy: jedenmilionkorunčeských), zvýšenou (valorizovanou) o částku představující navýšení odpovídající míře inflace od doby uzavření této nájemní smlouvy. Pro účel kalkulace výše nájemného se míra inflace vyjadřuje průměrným ročním indexem spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců v předcházejícím kalendářním roce podle sdělení Českého statistického úřadu.
2. Ke dni uzavření této nájemní smlouvy je, dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, § 56 odst. 3, nájem pozemku a staveb osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu pozemků či staveb DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH; v tom případě se nájemné zvýší o DPH; pronajímatel je povinen písemně oznámit nájemci novou výši nájemného zvýšenou o DPH.
3. Nájemné podle písm. b) odst. 1 tohoto článku se dále každoročně počínaje 1. září běžného roku (poprvé 1. září 2013) valorizuje podle míry inflace vyjádřené průměrným ročním indexem spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců v předcházejícím kalendářním roce podle sdělení Českého statistického úřadu.
4. Upravené (valorizované) roční nájemné dle předchozího odstavce bude platné a nájemce se zavazuje jej platit od 1. září běžného kalendářního roku do 30. srpna kalendářního roku následujícího. Současně se takto stanovené nájemné stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.
5. Valorizovanou výši nájemného nájemci písemně oznamuje pronajímatel nebo správce.

Čl. V SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S NÁJMEM

Služby spojené s předmětem užívání (vodné, stočné, el. energie, teplo, odvoz odpadku a péče o pozemky v okolí objektu č.p. 2139 v k.ú. Chodov včetně úklidu chodníků) si zajišťuje a hradí nájemce vlastním nákladem a svým jménem na základě vlastních smluv s dodavateli těchto služeb.

Čl. VI PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH

1. Nájemné hradí nájemce pronajímateli v pololetních rovnoměrných splátkách, a to vždy předem k 15.2. a k 15.8. běžného roku na následující účet MČ Praha 11:
bankovní spojení: 
číslo účtu:
variabilní symbol:
2. Dnem splnění povinnosti úhrady nájemného je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
3. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu pozemku či staveb DPH bude se nájemné z hlediska DPH uskutečňovat v dílčích plněních, a to vždy za období kalendářního pololetí.
4. Dílčí plnění nájemného se považuje za uskutečněné vždy dnem následujícím po dni úhrady příslušného nájemného, nejpozději však dnem ukončení nájmu.
5. Doplatek nájemného z titulu valorizace a změny DPH provedené podle Čl. IV této nájemní smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli vždy ve lhůtě splatnosti nejbližší pololetní splátky nájemného.

Čl. VII SKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nestanoví-li jinak obecně závazné právní předpisy, nebo tato nájemní smlouva.
2. Dojde-li ke změně nájmu tak, že půjde o nájem na dobu neurčitou (viz Čl. III odst. 2 a 3 této nájemní smlouvy), lze tuto nájemní smlouvu zrušit z důvodu stanovených obecně závaznými právními předpisy, z důvodu uvedených v této nájemní smlouvě a rovněž výpovědí bez udání důvodu. Dojde-li ke změně nájmu tak, že půjde o nájem na dobu neurčitou, skončí výpovědní doba vždy ke konci školního roku, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně; to neplatí v případech, kdy je v této nájemní smlouvě sjednána kratší výpovědní doba.
3. Tuto nájemní smlouvu mohou smluvní strany ukončit rovněž po vzájemné dohodě ke sjednanému dni.
4. Nájem zaniká zánikem nájemce jako právnické osoby bez právního nástupce.
5. Právní vztahy smluvních stran po skončení nájmu upravují příslušné obecně závazné právní předpisy a tato nájemní smlouva.
6. Adresa pro doručování pošty pronajímateli je dle dohody smluvních stran: MČ Praha 11, Odbor majetkoprávní - oddělení obchodních aktivit s nemovitostmi, Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4.
7. Smluvní strany se dále dohodly, že **pronajímatel i nájemce** jsou oprávněni **písemně vypovědět** nájemní smlouvu vždy (tj. i v případě, že nedojde ke změně nájmu tak, že by šlo o nájem na dobu neurčitou), kdy příslušné právní předpisy umožňují nájem vypovědět anebo od nájemní smlouvy odstoupit, a dále nastane-li některý z těchto případů:

- bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
- vůči majetku nájemce probíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo byl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo byla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů,
- nájemce podá návrh na vyhlášení moratoria,
- nájemce vstoupí do likvidace.

V těchto případech činí výpovědní doba deset dnů, a počíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.

8. **Pronajímatel** je dále oprávněn **písemně vypovědět** nájemní smlouvu vždy, nastane-li některý z těchto případů:

- nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě užívá předmět nájmu v rozporu s touto nájemní smlouvou,
- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením jakékoli platby náležející pronajímateli a nájemce, ač písemně upomenut, dluh v dodatečně přiměřené lhůtě nezaplatil,
- nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele; to neplatí pouze v případě přenechání do podnájmu prostor buřetu-občerstvení,
- nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
- nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě nesplnil některou jinou smluvní povinnost, zejména některou z povinností v Čl. XI této nájemní smlouvy, ani v dodatečně přiměřené lhůtě,
- nájemce změnil v provozovně umístěné v předmětu nájmu předmět podnikání v rozporu s touto nájemní smlouvou.

V těchto případech skončí výpovědní doba vždy ke konci školního roku, v němž byla výpověď doručena nájemci.

9. V případě skončení 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.

Čl. VIII POJIŠTĚNÍ

1. V době uzavření této nájemní smlouvy platí pojištění, které nájemce sjednal podle nájemní smlouvy uzavřené dne 3.6.2005. Jde o pojištění podle pojistné smlouvy č. 560064655 6 sjednané s Kooperativou pojišťovnou, a.s. Kopie pojistné smlouvy tvoří přílohu č. 3 této nájemní smlouvy.
2. Pojištění uvedené v odst. 1. tohoto článku je nájemce povinen udržovat s přiměřeně zvýšenými pojistnými limity po celou dobu nájmu podle této nájemní smlouvy.

3. Nájemce je povinen vždy na základě výzvy pronajímatele nebo správce objektu, nejpozději do 30 dnu po obdržení výzvy, předložit doklad o trvání pojištění podle této nájemní smlouvy kdykoliv v době trvání nájemního vztahu.

Čl. IX OPRAVY, ÚDRŽBA A ZMĚNY PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Pronajímatel je povinen svým nákladem udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém smlouvenému užívání, s výjimkami stanovenými touto nájemní smlouvou včetně jejích příloh.
2. Drobné opravy předmětu nájmu související s jeho užíváním a revize zařízení, u kterých takové revize předepisují příslušné právní předpisy a technické normy, a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Pro účel posouzení toho, co je drobnou opravou se použije seznam drobných oprav, který tvoří přílohu č. 5 této nájemní smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid komunikací (přístupových a účelových chodníků a cest) sousedících nebo přilehlých k nemovitostem, které jsou předmětem nájmu, zejména v zimním období je povinen zajišťovat na svůj náklad úklid sněhu z takových chodníků a udržovat komunikace ve stavu pro bezpečnou a ničím neohroženou chůzi nebo provoz.
Při nesplnění těchto povinností je nájemce odpovědný za vzniklou škodu, či újmu na zdraví a je povinen zaplatit uložené sankce.
4. Nájemce se zavazuje zajistit likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností, zejména zabezpečením kontejneru, odpadkových košů na ukládání odpadu podle zvláštního zákona (zákon o odpadech) na svůj náklad.
5. Nájemce se zavazuje provádět úklid předmětu nájmu včetně úklidu pozemku a údržbu zeleně, vše způsobem a v termínech obvyklých.
6. Nájemce se zavazuje zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon práv jiných osob. Proto zejména nesmí nad míru přiměřenou poměrem obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi.
7. Pokud se v předmětu nájmu nachází obslužná armatura nebo regulační člen technických společných rozvodů energií a médií (uzávěry vody, topení, měřidla apod.) předá nájemce příslušné klíče umožňující vstup v případě nehod a havárií v zapečetěné obálce nebo schránce správci. Pronajímatel o každém použití klíče za účelem vstupu do předmětu nájmu nájemce bezodkladně vyrozumí a umožní nové zapečetění.
8. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má provést pronajímatel, a nejsou-li tyto opravy uloženy touto nájemní smlouvou a jejími přílohami nájemci. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady věci, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny.
9. Jestliže nájemce vynaložil na předmět nájmu náklady při opravě, ke které je povinen pronajímatel, má nárok na náhradu těchto nákladů, jestliže oprava byla provedena se souhlasem pronajímatele, nebo jestliže pronajímatel bez zbytečného odkladu opravu neobstaral, ačkoli mu byla nájemcem písemně oznámena její potřeba.

10. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které na předmětu nájmu či jeho příslušenství způsobil on, jeho pracovníci nebo osoby, kterým nájemce umožnil zdržovat se v předmětu nájmu. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dne od doručení výzvy k její úhradě.
11. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu a jiné podstatné změny předmětu nájmu po projednání s nájemcem. Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit a strpět, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Čl. X

PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Smluvní strany konstatují, že nájemce převzal předmět nájmu dnem uzavření této nájemní smlouvy. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Protokol o předání a převzetí tvoří přílohu č. 4 této nájemní smlouvy.
3. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a po provedení vylepšení předmětu nájmu (v podrobnostech viz Čl. XIV odst. 2 a příloha č. 2 této nájemní smlouvy); o předání a převzetí se vyhotoví protokol, který bude připraven nájemcem ve formě obdobné protokolu jako při předávání předmětu nájmu nájemci.
4. Pokud předmět nájmu nájemce odevzdá pronajímateli nebo správci objektu v den skončení nájmu nebo zániku nájmu ve stavu, který bude v rozporu se stavem podle odst. 3. tohoto článku, je nájemce povinen a zavazuje se zaplatit pronajímateli nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět nájmu následně bez dalšího pronajímat jiným.
5. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli nebo správci objektu v den skončení nájmu nebo zániku nájmu, může pronajímatel odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu přístupu do předmětu nájmu (uzamčené vstupy), do předmětu nájmu může vstoupit, věci v předmětu nájmu se nacházející může na náklady a nebezpečí nájemce vyklidit a vyklizené věci uskladnit na náklady nájemce v komerčním skladu.
6. S výjimkou věcí a vztahu, které jsou výslovně uvedené v této nájemní smlouvě ke vzájemné komunikaci nájemce a pronajímatele, se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.

Čl. XI

DALŠÍ ZÁVAZKY NÁJEMCE A PRONAJÍMATELE

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) neprovádět stavební úpravy předmětu nájmu ani jinou podstatnou změnu předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a platných souhlasů dotčených orgánů v souladu se stavebním zákonem a ostatními platnými předpisy, a to ani na svůj náklad

- b) předmět nájmu ani jeho část nepřenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou prostoru bufetu-občerstvení, jehož provoz pro nájemce zajišťuje vždy třetí osoba; neučinít právo nájmu předmětem převodu, a to ani v rámci prodeje podniku nebo jeho části nebo vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o sdružení, a to jak fyzických, tak i právnických osob a podnikatelů.
- c) dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení.
- d) dodržovat bezpečnostní, hygienické a ekologické opatření a protipožární předpisy v předmětu nájmu; nájemce nese odpovědnost za škodu způsobenou jinému svou činností anebo porušením shora uvedených opatření a předpisů.
- e) k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli.
- f) strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost.
- g) umožnit vstup do předmětu nájmu pronajímateli nebo správci objektu po předchozím telefonickém upozornění za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného užívání předmětu nájmu; pokud nájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto nájemní smlouvou; nájemci bude zasláno písemné upozornění, a odmítne-li opět vstup pronajímateli nebo správci objektu do předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn tuto nájemní smlouvu zrušit výpovědí. V tom případě skončí výpovědní doba ke konci školního roku, v němž byla výpověď doručena nájemci.
- h) umožnit při převzetí a vrácení předmětu nájmu správci objektu vstup do předmětu nájmu k provedení odečtu měřidel energií, a to na základě předem oznámeného termínu odečtu.
- i) předat, pokud se v předmětu nájmu nachází obslužná armatura nebo regulační člen 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 předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že nedojde-li v popsanych případech ke včasnému zpřístupnění předmětu nájmu, jsou pronajímatel popř. i správce objektu oprávněni vstoupit do předmětu nájmu. V případě hrozící škody jsou pronajímatel, popř. i správce objektu oprávněni vstoupit do předmětu nájmu bez dalšího. Bude-li to možné, budou při takovém vstupu do předmětu nájmu použity klíče předané nájemcem podle Čl. IX odst. 7 této nájemní smlouvy.
- j) v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav předmětu nájmu předat protokolárně správci objektu výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby a všech jejích částí včetně technické a příslušné revizní zprávy.
- k) označit předmět nájmu svým jménem nebo v souladu s ustanovením § 17 zákona 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, nebo zachovat stávající označení provozovny na místě k tomu určeném; označení provozovny na skleněných plochách předmětu nájmu (dveří, oken, portálu apod.) provedené odstranitelným způsobem může nájemce provést bez souhlasu pronajímatele či správce objektu.

2. Pronajímatel se zavazuje:

- a) poskytovat nájemci součinnost pro účel realizace vylepšení předmětu nájmu (v podrobnostech viz Čl. XIV odst. 2 a příloha č. 2 této nájemní smlouvy).
- b) nepřijmout žádná právní, technická či jiná opatření, která by nájemce v užívání předmětu nájmu omezovala, ledaže by mu to ukládal zákon nebo mu to uložil soud či příslušný orgán státní správy.
- c) poskytnout nájemci součinnost při realizaci změny územního plánu, projektové přípravě, vydání stavebního povolení a případných dalších potřebných rozhodnutí správních orgánů za účelem realizace přístavby nebo nástavby objektu pro výukové účely.

Čl. XII SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

1. Účastníci této nájemní smlouvy se dohodli, že:

- a) v případě, že nájemce neužívá předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem a předmětem podnikání, náleží pronajímateli smluvní pokuta ve výši **10.000,- Kč** (slovy: desettisíkoruněských) za každý započatý den, po který takový stav trvá, a za každý případ zvlášť.
 - b) v případě porušení některé z povinností uvedených v Čl. VIII této nájemní smlouvy, náleží pronajímateli smluvní pokuta ve výši **10.000,- Kč** (slovy: desettisíkoruněských) za každý započatý den, po který takový stav trvá, a za každý případ zvlášť.
 - c) v případě, že nájemce nesplní některý ze svých závazků podle Čl. IX této nájemní smlouvy ani do 15 pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce objektu, náleží pronajímateli smluvní pokuta ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jedentisíkoruněských) za každý započatý den prodlení až do dne řádného splnění závazku nájemce, a za každý případ zvlášť.
 - d) v případě porušení závazku nájemce podle Čl. X odst. 3 této nájemní smlouvy, náleží pronajímateli smluvní pokuta ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jedentisíkoruněských) za každý započatý den prodlení až do dne řádného splnění závazku nájemce.
2. Výše smluvních pokut uvedená v odst. 1 tohoto článku se každoročně počínaje 1. září běžného roku valorizuje podle míry inflace vyjádřené průměrným ročním indexem spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců v předcházejícím kalendářním roce podle sdělení Českého statistického úřadu. Základem pro zjištění nové výše smluvní pokuty je vždy poslední platná valorizovaná částka smluvní pokuty.
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v celé její výši a na úroky z prodlení a není dotčeno ani právo dát výpověď z nájmu.

Čl. XIII OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. V případě, že nájemce nesplní některou ze svých povinností uvedených v Čl. VIII odst. 2 a 3 této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn do doby, než nájemce svojí povinnost

- splní, tuto nájemní smlouvu ukončit výpovědí; v tom případě skončí výpovědní doba ke konci školního roku, v němž byla výpověď doručena nájemci.
2. Písemností zasílané na základě nebo v souvislosti s touto nájemní smlouvou, budou doručovány v souladu s platnými právními předpisy České republiky.
 3. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
 4. Smluvní strany dohodly, že nájemce je oprávněn provádět odpisy provedeního technického zhodnocení podle zákona č. 586/1992, o dani z příjmu v platném znění.

Čl. XIV ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany uzavírají tuto nájemní smlouvu s cílem nahradit počínaje uzavřením této nájemní smlouvy své dosavadní závazky týkající se předmětu nájmu (resp. jeho částí) závazky novými, a to závazky z této nájemní smlouvy. Z toho důvodu smluvní strany dohodly ve smyslu ust. § 570 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, že k okamžiku uzavření této nájemní smlouvy se ruší nájemní smlouva uzavřená dne 3.6.2005, a to ex nunc.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen provést zcela na svůj náklad a včas všechny práce stanovené v časovém harmonogramu, který tvoří přílohu č. 2 této nájemní smlouvy.

Nájemce se zavazuje, že:

- a) včas dokončí všechny práce stanovené v 1. fázi časového harmonogramu, který tvoří přílohu č. 2 této nájemní smlouvy, a to nejpozději do 31.8.2010, a dále
- b) nejpozději do 31.8.2010 zajistí a vynaloží potřebné finanční prostředky uvedené v příloze č. 2 této nájemní smlouvy na provedení prací uvedených v písm. a) tohoto odstavce, a dále
- c) včas dokončí všechny práce stanovené ve 2. fázi časového harmonogramu, který tvoří přílohu č. 2 této nájemní smlouvy, a to nejpozději do 31.8.2010, a dále
- d) nejpozději do 31.8.2010 zajistí a vynaloží potřebné finanční prostředky uvedené v příloze č. 2 této nájemní smlouvy na provedení prací uvedených v písm. c) tohoto odstavce, a dále
- e) včas dokončí všechny práce stanovené ve 3. fázi časového harmonogramu, který tvoří přílohu č. 2 této nájemní smlouvy, a to nejpozději do 30.11.2012, a dále
- f) nejpozději do 30.11.2012 zajistí a vynaloží potřebné finanční prostředky uvedené v příloze č. 2 této nájemní smlouvy na provedení prací uvedených v písm. e) tohoto odstavce, a dále
- g) včas dokončí všechny práce stanovené ve 4. fázi časového harmonogramu, který tvoří přílohu č. 2 této nájemní smlouvy, a to nejpozději do 30.11.2015, a dále
- h) nejpozději do 30.11.2015 zajistí a vynaloží potřebné finanční prostředky uvedené v příloze č. 2 této nájemní smlouvy na provedení prací uvedených v písm. g) tohoto odstavce.

Nájemce je povinen doručit pronajímateli vždy v dostatečném předstihu před zahájením realizace každé z fází vylepšení předmětu nájmu ke schválení návrh jejího provedení. Z

návrhu provedení příslušné fáze musí být vždy patrné všechny technické a ostatní vlastnosti (parametry) navrhovaného provedení vylepšení předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn realizovat každou ze shora uvedených fází vylepšení předmětu nájmu teprve poté, kdy obdrží písemný souhlas pronajímatele s jejím provedením a podle pronajímatelem schváleného návrhu.

Pronajímatel se zavazuje bezdůvodně neodmítnat nájemci vydání souhlasu k provedení vylepšení předmětu nájmu popsanych v písm. a) až h) tohoto odst. 2 a v příloze č. 2 této nájemní smlouvy, a poskytnout nájemci při realizaci pronajímatelem schválených vylepšení předmětu nájmu veškerou nezbytnou součinnost, kterou na pronajímateli lze spravedlivě požadovat. Pronajímatel se dále zavazuje udělit nájemci i další potřebné souhlasy k provedení vylepšení předmětu nájmu popsanych v písm. a) až h) tohoto odst. 2 a v příloze č. 2 této nájemní smlouvy, pakliže je takového souhlasu zapotřebí podle příslušných právních předpisu, zejména ze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

3. Drobné vnitřní úpravy (zavedení poplašného zařízení aj.) je nájemce oprávněn provádět na vlastní náklady bez souhlasu pronajímatele.
4. V souladu se zásadou respektu práva ke svobodné vůli účastníku soukromoprávního vztahu smluvní strany současně výslovně ujednávají, že odstoupením od smlouvy na základě zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění, se smlouva ruší ex nunc.
5. V souladu se zásadou respektu práva ke svobodné vůli účastníků soukromoprávního vztahu smluvní strany současně výslovně ujednávají, že se nájemci nebudou po ukončení nájemního vztahu vracet žádné investice vynaložené nájemcem na změnu předmětu nájmu anebo zhodnocení předmětu nájmu anebo technické zhodnocení předmětu nájmu anebo opravy předmětu nájmu. Dojde-li ke skončení nájmu dle této nájemní smlouvy, nemá tedy nájemce nárok ani na náhradu nákladu vynaložených podle tohoto čl. XIV a přílohy č. 2 této nájemní smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel takové náklady nájemci nebude hradit.
6. Ujednání podle odst. 5 tohoto článku se nepoužije v případě, že nájem platně skončí na základě výpovědi podané nájemcem anebo odstoupením nájemce od této nájemní smlouvy, přičemž musí jít o skončení nájmu z důvodu porušení povinností pronajímatelem.

Čl. XV ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato nájemní smlouva je veřejně přístupnou listinou dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
2. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a v plném rozsahu nahrazuje jakákoliv předchozí ústní, či písemná ujednání mezi stranami této nájemní smlouvy.
3. Tato nájemní smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce dva stejnopisy, pronajímatel tři stejnopisy a správce jeden stejnopis.
4. Účastníci této nájemní smlouvy výslovně prohlašují, že se s obsahem této nájemní smlouvy seznámili, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.

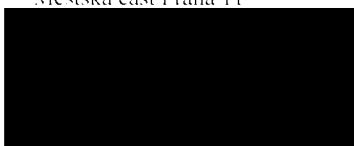
5. Tuto nájenní smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.

- Přílohy: č. 1 výpis z katastru nemovitosti, snímek katastrální mapy
 č. 2 plán revitalizace objektu
 č. 3 kopie pojistné smlouvy nájemce (Pojistná smlouva Kooperativa č. 560
 064655 6)
 č. 4 protokol o předání a převzetí
 č. 5 seznam drobných oprav

V Praze dne2010

V Praze dne2010

PRONAJÍMATEL:
Městská část Praha 11

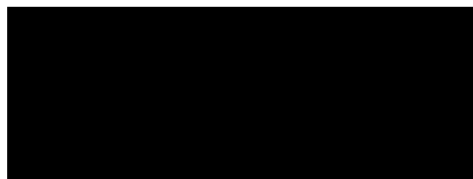
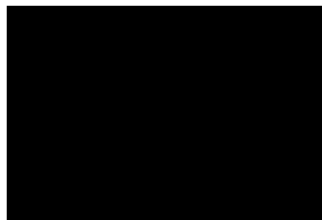


Luděk Zítka
zástupce starosty

NÁJEMCE:
Střední odborná škola multimediální a
propagační tvorby, s.r.o.



Ing. Jiří Smejkal, Ph.D.
jednatel



PŘÍLOHA č. 4

MISYS-katastr Určeno pouze pro vnitřní potřebu!

PARCELY VYBRANÉ V MAPĚ

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data ke dni: 1.04.2010
 OBEC: 554782 Praha
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: 728225 Chodov **INFORMACE O PARCELE**

ČÍSLO PARCELY: KN 2014/38
 VÝMĚRA [m²]: 804
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Chodov 728225
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: PRAHA,5-4/43
 URČENÍ VÝMĚRY: Graficky nebo v digitalizované mapě
 DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří
 BUDOVA NA PARCELE: Chodov,Chodov, č.p.2139 na LV 1639
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-5800131/1997-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na listu vlastnictví 1639

OPRAVNĚNÝ SUBJEKT, ADRESA	IDENTIFIKÁTOR, PODÍL
Vlastnické právo	
Hlavní město Praha Mariánské nám. 2/2, 11001 Praha 1 - Staré Město, 11001, okres Hlavní město Praha	IČ:00064581
Svěcená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	
Městská část Praha 11 Oceřlikova 672/1, 14941 Praha 11 - Háje, 14941, okres Hlavní město Praha	IČ:00231126
Jiná práva	(bez zápisu)
Omezení vlastnického práva	(bez zápisu)
JINÉ ZÁPISY	(bez zápisu)

BUDOVY EVIDOVANÉ NA PARCELE

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data ke dni: 1.04.2010
 OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O BUDOVĚ**

KAT.ÚZEMÍ: 728225 Chodov

ČÁST OBCE, BUDOVA: Chodov, Chodov, č.p.2139
 TYP BUDOVY: budova s číslem popisným
 VYUŽITÍ BUDOVY: objekt občanské vybavenosti
 OCHRANA: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-5800131/1997-101
 NA PARCELI: KN 2014/38, Chodov LV 1639

OPRAVNĚNÉ OSOBY: na listu vlastnictví 1639

OPRAVNĚNÝ SUBJEKT, ADRESA

IDENTIFIKÁTOR,
PODÍL

Vlastnické právo

Hlavní město Praha
 Mariánské nám. 2/2, 11001 Praha 1 - Staré Město, 11001, okres Hlavní město Praha

IČ:00064581

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha 11
 Ocelíkova 672/1, 14941 Praha 11 - Háje, 14941, okres Hlavní město Praha

IČ:00231126

Jiná práva**(bez zápisu)****Omezení vlastnického práva****(bez zápisu)****JINÉ ZÁPISY****(bez zápisu)****NABÝVACÍ TITULY A PODKLADY K ZÁPISU****(bez zápisu)****NABÝVACÍ TITULY A PODKLADY K ZÁPISU**

LISTINA

Parcela KN 2014/38

* Vznik práva ze zákona zákon č.# 172/1991

POL.VZ:21/1997 Z-5800021/1997-
101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, 11001 Praha 1 - Staré Město, 11001, okres Hlavní město Praha, IČ:00064581

Městská část Praha 11, Ocelíkova 672/1, 14941 Praha 11 - Háje, 14941, okres Hlavní město Praha, IČ:00231126

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100

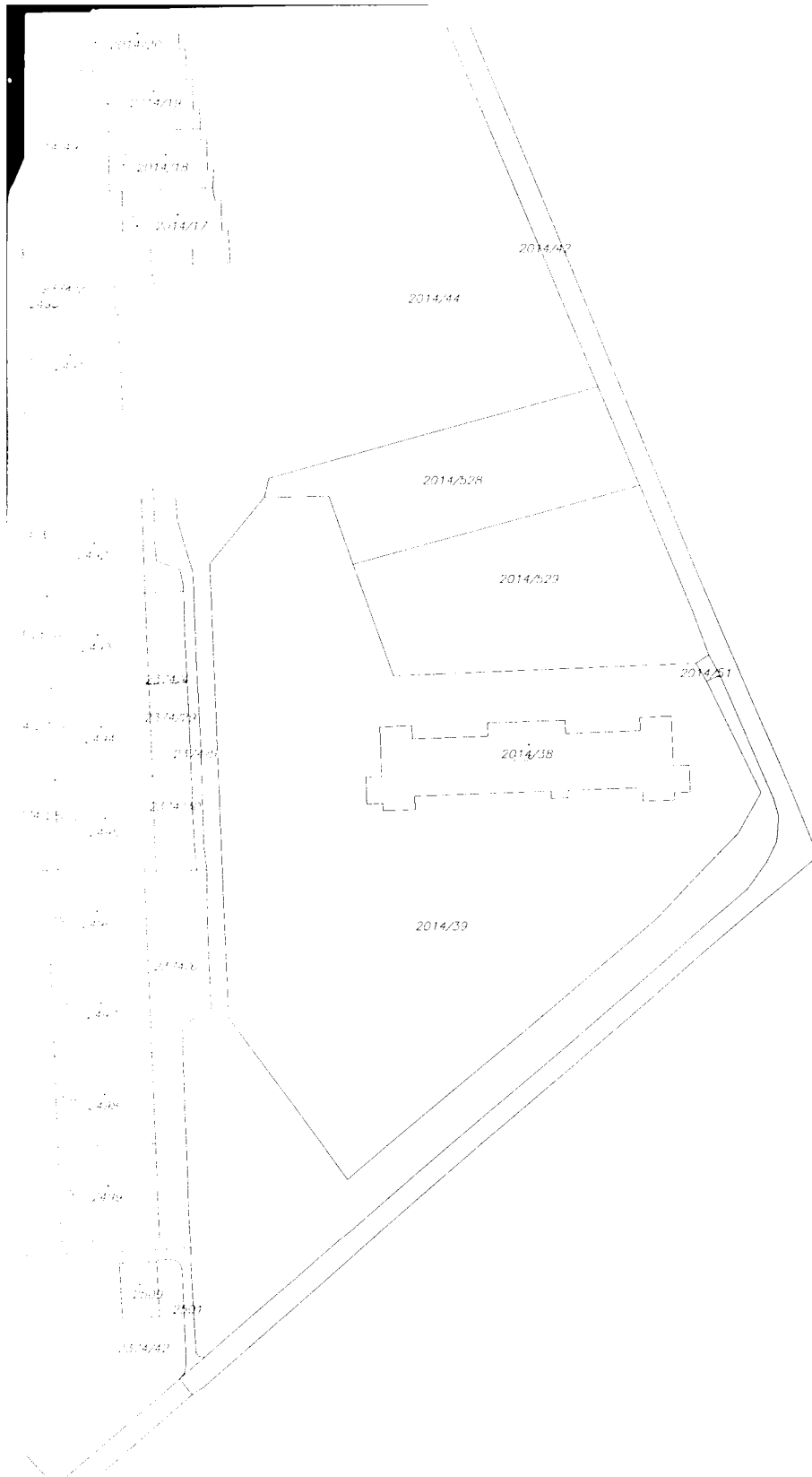
Data ke dni: 1.04.2010

OBEC: 554782 Praha

INFORMACE O PARCELE

KAT.ÚZEMÍ: 728225 Chodov

Vyhotoveno systémem MISYS(9.61.0.26495). 3.05.2010 10:23:10.



PRÍLOHA 7.2.

Plán revitalizace objektu č.p. 2139 v ul. Stříbrského spol. Střední odborná škola multimediální a propagační tvorby, s.r.o.

<i>Fáze</i>	<i>Popis prací</i>	<i>Objem prostředků</i>	<i>Termín dokončení</i>
1.	oprava venkovních teras	v předpokládané minimální výši 200.000,- Kč	31.8.2010
	oprava nátěrů plotu	v předpokládané minimální výši 50.000,- Kč	
2.	výměna oken	v předpokládané minimální výši 1.500.000,- Kč	31.8.2010
	zateplení fasády	v předpokládané minimální výši 1.900.000,- Kč	
3.	výměna elektrorozvodů	v předpokládané minimální výši 1.200.000,- Kč	30.11.2012
	dokončení výměny podlah	v předpokládané minimální výši 300.000,- Kč	
4.	oprava rozvodů vody včetně sanitární techniky	v předpokládané minimální výši 650.000,- Kč	30.11.2015
	oprava a doplnění rozvodů ÚT	v předpokládané minimální výši 200.000,- Kč	
	měření a regulace topného systému	v předpokládané minimální výši 500.000,- Kč	

CELKEM 6.500.000,- Kč

Příloha č. 3



Kooperativa

VIENNA INSURANCE GROUP

Pojistná smlouva

č. 560 064655 6

pro pojištěn: podnikatelských rizik "TREND"

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group

Na Příkopě 11, Praha 1, Česká republika

IC 25194317

www.kooperativa.cz

a

Střední škola multimediální a propagační tvorby, s.r.o

Číslo účtu

17 23000000000000000000

IC 25194317

Průmyslová, Břitanská 2139/149, 148 00 Praha 4, Olšovec, Česká republika

Korespondenční adresa je shodná s adresou ústře

www.stskola.cz

uzavírají

Podle zákona č. 172/2004 Sb. o pojistné smlouvě, v platném znění, tuto pojistnou smlouvu (dále jen "smlouva"), která spolu s pojistnými podmínkami pojistitelé uvedl(y) ní v článku 1, této smlouvy a přílohami této smlouvy tvoří nedílný celek.

CLANEK I
Uvodní ustanovení

1) Smlouva je uzavřena mezi stranami uvedenými níže.

Identifikační údaje pojistitele

Identifikační údaje pojistitele ke dni uzavření smlouvy: [redacted]
[redacted]

2) Pro pojištění sjednané touto smlouvou platí zákon o pojistné smlouvě a ostatní obecně závazné právní předpisy v platném znění, ustanovení pojistné smlouvy a následující pojistné podmínky:

- 1) 001/01 - Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění majetku a odpovědnost
- 2) 000/00 - Zvláštní pojistné podmínky pro živelné pojištění
- 3) 001/008 - Zvláštní pojistné podmínky pro pojištění pro případ přiznání
- 4) 001/005 - Zvláštní pojistné podmínky pro pojištění životního újezu zařízením
- 5) 000/005 - Zvláštní pojistné podmínky pro pojištění odpovědnosti za škodu
- 6) 000/006 - Dodatkové pojistné podmínky pro produkt IFA/NI

3) Doba trvání pojištění

Průběh pojištění: [redacted]

Pojištění se sjednává na dobu neurčitou

4) Smlouva vzniká ke dni počátku pojištění, pokud tato smlouva není v rámci rozsahu pojištění podle této smlouvy č. 000/008/01/4



CLANEK II Pojištění majetku na místě pojištění

Místní pojištění č. 1 se sjednává dle § 2140, 2141 a 2142 Zákona o pojistování

1.1. majetka

1.2. odpovědnosti

1.3. Místní pojištění č. 1 se v případě účasti v ohrožení nevyskytl, provádějí se při zaplacení pojistné částky v rozsahu: majetka 100 000 Kč

1. ŽIVELNÍ POJIŠTĚNÍ

1.1. Sjednáva se pojištění budovy cizí.

Pojištění se sjednává na novou cenu

Pojištění se sjednává v rozsahu: Technický život

Pojištění majetka: 30 000 000 Kč

1.2. Sjednáva se pojištění souboru ostatních vlastních věcí movitých.

Pojištění se sjednává na novou cenu

Pojištění se sjednává v rozsahu: Technický život

Pojištění majetka: 1 000 000 Kč

Spolučást pro druh pojištění

Pojištění na místě pojištění č. 1 se sjednává se spoučastí ve výši: 100 Kč

2. POJIŠTĚNÍ PRO PŘÍPAD ODCIZENÍ

Pojištění se sjednává v rozsahu: Technický život

2.1. Sjednáva se pojištění souboru ostatních vlastních věcí movitých.

Pojištění se sjednává na novou cenu

Pojištění se sjednává v rozsahu: Technický život

Pojištění majetka: 500 000 Kč

Spolučást pro druh pojištění

Pojištění pro případ odcizení na místě pojištění č. 1 se sjednává se spoučastí ve výši: 3 000 Kč

3. POJIŠTĚNÍ PRO PŘÍPAD VANDALISMU

3.1. Sjednáva se pojištění souboru ostatních vlastních věcí movitých

Pojištění se sjednává na novou cenu

Pojištění se sjednává na první riziko

Pojištění majetka: 100 000 Kč

Spolučást pro druh pojištění

Pojištění pro případ vandalismu na místě pojištění č. 1 se sjednává se spoučastí ve výši: 100 Kč

4. POJIŠTĚNÍ ELEKTRONICKÝCH ZÁŘIZENÍ

4.1 Sjednáva se pojištění souboru elektronických zařízení.
Zvláštní smluvní ujednání má být v souladu s:

- 4.1.1 smlouva o pojištění: 200 Kč
- 4.1.2 pojistná částka: 200 Kč
- 4.1.3 pojistná částka: 200 Kč
- 4.1.4 Pojištění se sjednává se smluvní částkou 200 Kč

Zvláštní smluvní ujednání vztahující se k plnění pojistitele:

- 4.1.5 smlouva o pojištění: 200 Kč
- 4.1.6 pojistná částka: 200 Kč
- 4.1.7 Pojištění se sjednává se smluvní částkou 200 Kč

ČLÁNEK III. Další druhy pojištění

1. POJIŠTĚNÍ ODPOVĚDNOSTI ZA ŠKODU

1.1 Živelní pojištění

Sjednáva se pojištění obecně odpovědnosti a odpovědnosti za výrobek.
Pojištění se vztahuje na pojištěnou osobu, přičemž nastává škoda na území České republiky.

- 1.1.1 limit pojištění: 5 000 000 Kč
- 1.1.2 pojistná částka: 1 000 Kč

ČLÁNEK IV. Zvláštní smluvní ujednání vztahující se k plnění pojistitele

1.1.3 smlouva o pojištění: 200 Kč

ČLÁNEK V. Údaje o pojistném

1. Pojistné:

Živelní pojištění		
Každoroční pojistné	21 900 Kč	
Pojištění pro případ odcizení		
Každoroční pojistné	3 438 Kč	
Pojištění pro případ vandalismu		
Každoroční pojistné	1 900 Kč	

1. Všechny údaje uvedené v tomto listinném dokladu jsou platné pouze v případě, že jsou uvedeny v seznamu dodávek.

2. Všechny údaje uvedené v tomto listinném dokladu jsou platné pouze v případě, že jsou uvedeny v seznamu dodávek.

PRÁVNÍ ZODPOVĚDNOST: Věcná odpovědnost
CENTRUM ZÁKAZNICKÉ PŮSOBY
Kontaktní osoba
Telefonní číslo
1442 MOBRICE

1. Všechny údaje uvedené v tomto listinném dokladu jsou platné pouze v případě, že jsou uvedeny v seznamu dodávek.

1. Všechny údaje uvedené v tomto listinném dokladu jsou platné pouze v případě, že jsou uvedeny v seznamu dodávek.

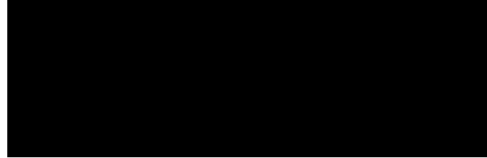
1. Všechny údaje uvedené v tomto listinném dokladu jsou platné pouze v případě, že jsou uvedeny v seznamu dodávek.



PhDr. Ing. Jan Šmejkal, společník

1. Všechny údaje uvedené v tomto listinném dokladu jsou platné pouze v případě, že jsou uvedeny v seznamu dodávek.

1. Všechny údaje uvedené v tomto listinném dokladu jsou platné pouze v případě, že jsou uvedeny v seznamu dodávek.



Ing. Milan Maryško

	UMC Praha 11 odbor majetkoprávní	Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu	Verze 1 1 z 3
---	--	--	----------------------

Příloha č. 4**Městská část Praha 11**

se sídlem Ocelíkova 672/1, PSČ 149 41 Praha 4
zastoupená oddělením obchodních aktivit s nemovitostmi OMP pí Zlatníkovou
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126

na straně jedné - dále jen „**předávající**“

a

Střední odborná škola multimediální a propagační tvorby, s.r.o.

se sídlem: Praha 4, Stříbrského 2139, PSČ 149 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 102816
jednající: Ing. Jiřím Smejkalem, Ph.D., jednatelem
IČ: 27185753
DIČ: CZ27185753

na straně druhé - dále jen „**přejímající**“

ČL I**PŘEDMĚT PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ**

Předmětem předání a převzetí jsou níže uvedené nemovitosti v k. ú. Chodov, ul. Stříbrského:

- budova čp. 2139 v ul. Stříbrského
- parc. č. 2014/38, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. 2014/39, ostatní plocha, zeleň

**Čl. II****PODKLAD PRO PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ NEMOVITOSTÍ**

Podkladem pro předání a převzetí nemovitostí, uvedených v Čl. I tohoto protokolu je nájemní smlouva č. 9331/N/2 uzavřená dne 2010.

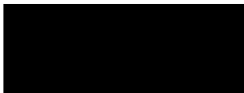
Čl. III**PROHLÁŠENÍ PŘEDÁVAJÍCÍHO A PŘEJÍMAJÍCÍHO
PŘI PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Předávající předává přejímajícímu předmět nájmu, uvedený v Čl. I tohoto protokolu.
 2. Přejímající přebírá od předávajícího předmět nájmu, uvedený v Čl. I tohoto protokolu.
 3. Předmět nájmu je: - bez závad *
- se závadami * (uvedeny v příloze)
- (* - nehodící se škrtněte)

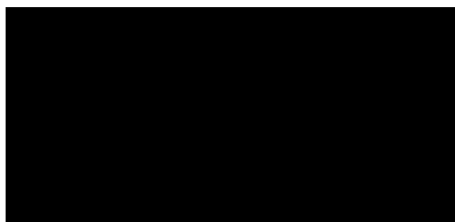
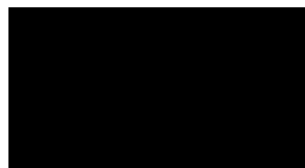
V Praze dne

V Praze dne

PŘEDÁVAJÍCÍ:



PŘEJÍMAJÍCÍ:



kod xx/yyyy



ÚMČ Praha 11

Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu

Výtisk č. 1

Verze 1

3 ze 3

Čl. IV

PROHLÁŠENÍ PŘEDÁVAJÍCÍHO A PŘEJÍMAJÍCÍHO PŘI PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU PO UKONČENÍ NÁJMU

1. Předávající předává přejímajícímu předmět nájmu, uvedený v Čl. I tohoto protokolu.
2. Přejímající přebírá od předávajícího předmět nájmu, uvedený v Čl. I tohoto protokolu.
3. Předmět nájmu je: - bez závad *
- se závadami * (uvedeny v příloze)
(* - nehodící se škrtněte)

V Praze dne

V Praze dne

PŘEDÁVAJÍCÍ:

PŘEJÍMAJÍCÍ:

SEZNAM DROBNÝCH OPRAV

1. Zdravotní zařízení

- upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, mušle, dřezu, výlevky, vany, výlévaku, bidetu, klozetové nádrže, konzol
- oprava, výměna výtokového ventilu - kohoutku
- oprava, výměna sifonu a lapače tuku
- oprava odpadního a přepadního ventilu
- oprava baterie
- oprava sprehy pevné nebo hadicové
- výměna těsnění
- výměna řetízku a zátek ke všem předmětům
- oprava, výměna dvířek u obezděné vany
- oprava, výměna podpěr, ružic, táhel
- čištění zanesených odpadních rour ústíech do kanalizační stoupačky
- oprava, výměna nánosky, splachovače, plovákové koule s pákou, padákového drátu a páky, sedacího prkénka s poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety
- zabroušení padákového sedla
- výměna těsnění případně kuželky pro ventily
- oprava tlakového splachovače s výměnou jednotlivých drobných součástí
- oprava, výměna ochranných rámu u dřezů a výlevek
- provedení přívodu a odpadu vody u nově osazených zařízení /pračka, kotel.../

2. Elektrická 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

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

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

4. Ohřivače vody, plynové průtokové a elektrické zásobníky

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

5. Etážová topení

- oprava, výměna napouštěcího a vypustného ventilu
- přetěsnění jednotlivých přírub
- oprava odvzdušňovacího ventilu
- provedení ochranných nátěrů
- oprava dvířek
- výměna roštu
- výměna kouřových rour
- utmelení kotle od sazí a popele
- zařízení ventilu nebo kohoutku u topných těles

6. Chladicí zařízení

- výměna náplně chladicí směsí 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, štítka, tlačítka, poštovní schránky, nárazníku, mezidveřích spojů, zachycovačů rolet, západek, závěsů, kolejniček, kladek, ventilací, řetízků, táhel, zámku, vložek do zámků, klíču

8. Okna a dveře

- tmelení oken
- menší oprava, výměna dělicích příelí a lišt zasklených dveří
- zasklívání oken a dveří
- výměna částí obložení okenních parapetů

9. Podlahy

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

10. Rolety a žaluzie

- oprava, výměna navijecího mechanismu
- vyspravení plátna
- výměna šňůry
- oprava dřevěné svinovací rolety 'žaluzie'
- oprava vyklápěcího zařízení žaluzie
- spojení listů, výměna plíšku
- oprava zámku u nužkových mříží nebo železných rolet
- výměna per u železných rolet

11. Domácí telefony

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

12. Nábytek

- veškeré opravy
- nátěr

13. Zednické opravy

- opravy omítek, obkladu do 1,5 m²

14. Malby, nátěry

- drobné opravy do 1,5 m²

Ostatní opravy hradí pronajímatel.