

### Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nemovitosti č. S 577/2005/OŠK ze dne 12.9.2005, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**smlouva**“)

#### Městská část Praha 6

IČ: 00063703  
DIČ: CZ00063703  
se sídlem: Čs. Armády 23, 160 52 Praha 6  
zapsaná v: RES vedený Českým statistickým úřadem  
zastoupena: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou městské části Praha 6  
v předmětu smlouvy je oprávněn jednat vedoucí Odboru školství [redacted]  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. – pobočka Vítězné náměstí, Praha 6  
č. účtu: 9021-2000866399/0800

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

#### Základní škola a Mateřská škola, Praha 6, náměstí Svobody 2

IČ: 67798543  
se sídlem: náměstí Svobody 2/930, 160 00 Praha 6 - Bubeneč  
zastoupená: [redacted] ředitelkou školy  
č. účtu: 2845264349/0800

(dále jen „**nájemce**“)

(společně také jen „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 3 ke smlouvě

(dále jen „**dodatek**“)

#### I. Předmět dodatku:

1. Článek V. smlouvy se ruší a nahrazuje textem:

#### „V. Cena nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy, a to za roční nájemné ve výši **258 200,- Kč** (slovy: dvěšřtřpadesátosmtisícdvěšřtřkorunčeských). Plnění je osvobozeno od DPH.

2. Pronajímatel je oprávněn vystavovat platební kalendář.

3. Smluvními stranami bylo dohodnuto, že nájemné sjednané dle tohoto článku smlouvy může pronajímatel, vždy počínaje dnem 1.7. každého kalendářního roku, zvýšit o tolik procent, kolik procent bude činit roční výše inflace za předcházející rok zjištěná Českým statistickým úřadem. Tuto úpravu oznámí pronajímatel písemně nájemci do 31. května příslušného roku.“

2. V článku VI. se ruší odstavec první a místo něj se vkládá text:

„Od kalendářního roku 2020 se nájemce zavazuje hradit roční nájemné ve dvou splátkách, z nichž každá bude ve výši poloviny celkového ročního nájemného, a to vždy do 15.6. a do 15.11. příslušného kalendářního roku na základě faktur zaslaných pronajímatelem.“

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

#### **II. Závěrečná ustanovení**

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2020, nejdříve však jeho zveřejněním v registru smluv dle odst. 4. tohoto článku dodatku.

2. Tento dodatek je vyhotoven ve 3 stejnopisech, každý s platností originálu, z nich jeden obdrží nájemce a ostatní jsou určeny pro potřeby pronajímatele.

3. Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v tomto dodatku obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá povinnosti jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tento dodatek nabývá účinnosti nejdříve dnem jeho uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li dodatek uveřejněn ani do tří měsíců od jejího uveřejnění v registru smluv, bude od počátku zrušen.

5. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění těchto podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením č. 1106/19 ze dne 09.12.2019 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

V Praze dne:

za pronajímatele

za nájemce

.....  
Mgr. Ondřej Kolář  
starosta městské části Praha 6

  
ředitelka školy

**Dodatek č. 2 ke****Smlouvě o nájmu nemovitosti č. S 577/2005/OŠK**

uzavřené v souladu se zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**Městská část Praha 6**

se sídlem: Čs. armády 23, 160 52 Praha 6

zastoupená Ing. Marií Kousalíkovou, starostkou

IČ: 00063703

DIČ: CZ00063703

Bankovní spojení: ČS a.s., pobočka Praha 6, č. účtu 9021-2000866399/0800

**(dále jen pronajímatel)**

a

**Základní škola a Mateřská škola, Praha 6, náměstí Svobody 2**

se sídlem: nám. Svobody 2/930, 160 00 Praha 6 - Bubeneč

zastoupená [redacted] ředitelkou školy

IČ: 67798543

Bankovní spojení: 169164369/0800

**(dále jen nájemce)**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 2 v úplném znění smlouvy, kterým se mění a nahrazuje Smlouva o nájmu nemovitosti č. S 577/2005/OŠK ve znění Dodatku č. 1 takto:

**I.****Předmět nájmu**

Pronajímateli jsou na základě ust. § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřeny do správy níže uvedené nemovitosti, které je oprávněn přenechat nájemci do nájmu.

**Pozemky**

<u>parcela č.</u>	<u>výměra m<sup>2</sup></u>	<u>druh</u>	<u>katastrální území</u>
980	3 722	zastavěná plocha a nádvoří	Bubeneč
615	221	zastavěná plocha a nádvoří	Hradčany
616	551	ostatní plocha	Hradčany

### **Budovy a stavby**

<u>objekt</u>	<u>č. popisné</u>	<u>č. parcely</u>	<u>katastrální území</u>
budova nám. Svobody	930	980	Bubeneč
budova MŠ Tychonova	265	615	Hradčany
stavba hřiště		980	Bubeneč

Pronajímatel přenechává nájemci do výlučného užívání část nemovitostí (36,85 %), tak jak je vyznačeno **červenou barvou** v plánu, tvořícím Přílohu č. 1 této smlouvy, a dále do společného užívání se Základní školou Emy Destinové, Praha 6, Nám. Svobody 3/930 část nemovitostí, tak jak je vyznačeno **žlutou barvou** v uvedeném plánu (dále jen „Předmět nájmu“).

Pronajímatel prohlašuje, že nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, tj. že nejsou předmětem nájmu, věcného břemene či zástavních práv.

Předmět nájmu, jehož stav je oběma smluvními stranám znám, bude využíván nájemcem v souladu s touto smlouvou.

## **II. Účel nájmu**

Nájemce jako příspěvková organizace je oprávněn užívat předmět nájmu pro hlavní účel a předmět činnosti a doplňkovou činnost, které jsou vymezeny ve zřizovací listině nájemce.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu podle této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

## **III. Práva a povinnosti pronajímatele**

1.

Vzhledem k tomu, že předmět nájmu je nájemcem již užíván a veškeré služby si zajišťuje na základě příslušných smluv přímo nájemce, nebude předmět nájmu protokolárně předán. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém užívání.

2.

Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu, pokud se nebude jednat o předem s nájemcem dohodnuté stavební akce, mimořádné situace jako volby a dále o živelní pohromy nebo důsledek vyšší moci. V takovýchto mimořádných případech je nájemce povinen uvolnit potřebnou část předmětu nájmu dle potřeb pronajímatele. Pronajímatel umožní nájemci nerušený přístup do pronajatých prostor.

3.

Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností stanovených nájemci touto smlouvou. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

4.

Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, neboť veškeré služby si zajišťuje na základě příslušných smluv přímo nájemce.

#### IV.

#### Práva a povinnosti nájemce

1.

Nájemce je povinen zejména

- a) chránit nemovitosti před poškozením, ztrátou nebo zničením;
- b) nemovitosti účelně, hospodárně a efektivně využívat.

2.

Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své vybavení při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel má uzavřenu pojistnou smlouvu na předmět nájmu včetně movitého majetku umístěného v předmětu nájmu pořízeného jím zřízenou příspěvkovou organizací, v tomto případě nájemcem.

3.

Nájemce je povinen užívat nemovitosti pouze ke smluvenému účelu při dodržování podmínek této smlouvy, veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Pokud to vyžaduje způsob užívání pronajatých prostor nájemcem, je jeho povinností zajistit souhlas Hygienické stanice hl. m. Prahy a Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy.

4.

Zajištění požární ochrany

- a) Nájemce je povinen zajišťovat ve všech nemovitostech dle této nájemní smlouvy plnění úkolů v oblasti požární ochrany ve smyslu aktuálních platných obecně závazných předpisů, souvisejících vyhlášek a závazných norem.
- b) Nájemce je povinen dodržovat v praxi ve všech pronajatých nemovitostech podmínky kolaudačního rozhodnutí stavby včetně obsahu technické zprávy požární ochrany, která určuje rozsah požární nebezpečí a zabezpečení s ohledem na provozované činnosti. O všech mimořádných činnostech a změnách v nemovitostech pronajatých dle této smlouvy, které by mohly mít vliv na požární ochranu, je nájemce povinen prokazatelně informovat pronajímatele a ostatní případné podnájemce objektu.
- c) Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků požární ochrany, které jsou součástí jemu pronajatých nemovitostí, a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy požární ochrany a pokyny výrobců.
- d) Nájemce je povinen v souladu s obecně závaznými předpisy požární ochrany na základě jím prováděných činností, vnitřních dispozičních a komunikačních změn v objektu dovybavit jemu pronajaté nemovitosti potřebným množstvím a typy hasicích přístrojů. V souladu s obecně závaznými předpisy požární ochrany nájemce zajišťuje odborné kontroly, údržbu a opravy všech hasicích přístrojů instalovaných v jemu pronajatých prostorech.

5.

Nájemce je povinen ve všech nemovitostech pronajatých dle této smlouvy zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v těchto prostorách zdržují, bezpečnost a ochranu zdraví při práci ve smyslu obecně závazných právních předpisů.

6.

Revize, kontroly a porevizní opravy technických zařízení zajišťuje nájemce na svůj náklad. Nájemce se zavazuje vyhotovit provozní a požární řád nemovitostí. Oba řády je nájemce povinen aktualizovat vždy s ohledem na změny příslušných právních předpisů.

7.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

8.

Nájemce není oprávněn uzavírat jakékoliv smlouvy na umístění reklam na pronajatém majetku.

9.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Jedná se zejména o údržbu, opravy nebo výměny jednotlivých předmětů a zařízení:

- a) zdravotníky – zařizovací předměty v sociálních zařízeních, kancelářích, dílnách, šatnách atd. (např. vodovodní baterie, umyvadla, klozety vč. Sedátek a nádržek, sifony, aj.), pokud se nebude jednat o kompletní rekonstrukci, dále výměny nebo opravy uzavíracích armatur, částí potrubí, pročištění nefunkčního odpadního potrubí kanalizace, jeho pravidelnou údržbu (pročištění), pravidelné čištění dešťových svodů vč. vyčištění lapačů střešních nečistot;
- b) ústředního vytápění vč. rozvodů tepla (radiátorových ventilů, těsnění, pravidelné kontroly a revize zařízení, aj.) drobné opravy trubního vedení;
- c) vybavení sociálního zařízení (např. vysoušečů rukou, mýdelníků, držáků toaletního papíru, aj.);
- d) truhlářských výrobků, zejména výplní otvorů a oken (např. vložek a zámků dveřních křídel, parapetních desek, krytů radiátorů, lištování oken, kování oken a dveří, rozbitých okenních tabulí, spasování oken a dveří, výměny prahů, atd.);
- e) elektroinstalací (např. zásuvek, vypínačů, světel, elektrospotřebičů, aj.), pravidelných revizí zařízení;
- f) podlahových krytin (např. přechodových lišt, částí obkladů, dlažeb, opravy PVC, soklových lišt, aj.) pokud se nejedná o kompletní výměnu;
- g) střešních konstrukcí (částí krytin, oplechování, odvětrávacích prvků, aj.) vč. pravidelné údržby;
- h) částí pochozích nebo pojezdových venkovních povrchů (např. výměna nebo doplnění dlažeb, obrubníků, údržba chodníků, aj.);
- i) částí oplocení objektů (např. výměna plotových polí, podezdívek, výplní, aj.), pokud se nejedná o kompletní výměnu;
- j) maleb a nátěrů vnějších i vnitřních povrchů, pokud se nejedná o kompletní rekonstrukci;

k) opravy fasády a provedení údržbových prací na ní (např. lokální otlučení částí fasády nespojených s podkladem, lokální výměna klempířských prvků, aj.);

l) prořezávka a údržba zeleně;

Při výběru dodavatele na dodání údržbových prací a oprav je nájemce povinen se řídit příslušnými právními předpisy a metodickými pokyny vydanými zřizovatelem.

10.

Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu, způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci nebo osobami, které za nimi přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod.

11.

Nájemce je povinen hradit nájemné dle této smlouvy řádně a včas.

12.

Veškeré stavební úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu ta, jak je předložena v žádosti nájemce.

13.

Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistit na své náklady běžný úklid, úklid chodníků a vnitřních komunikací.

14.

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám v případě, že předmětem podnájmu jsou nebytové prostory:

- a) užívané jinak než nájemcem popř. i jinými podnájemci, vždy s každým z podnájemců těchto prostor nejvýše na 10 hod. týdně a na dobu určitou nejvýše do 1 roku, v ostatních případech s předchozím písemným souhlasem Odboru školství ÚMČ Praha 6;
- b) užívané výhradně jedním podnájemcem pro projednání ve školské radě a s předchozím písemným souhlasem Rady MČ Praha 6 s výjimkou podnájmu, jehož délka nepřesáhne 7 po sobě jdoucích kalendářních dnů.

Smlouvy o podnájmu bytů a obytných místností uzavírá nájemce pouze na dobu určitou do 1 roku s předchozím písemným souhlasem Odboru školství ÚMČ Praha 6.

Pronajímateli je vyhrazeno právo rozhodovat v jednotlivých případech o podmínkách smlouvy o podnájmu. Kopie všech uzavřených smluv o podnájmu předkládá organizace zřizovateli do 15. dne následujícího měsíce po jejich uzavření.

15.

Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení.

16.

Nájemce je povinen uhradit případnou škodu, která by vznikla uložením pokuty v souvislosti s užíváním veřejného prostranství (přiléhajícího k předmětu nájmu) za účelem provozování či propagování činnosti nájemce, a to i v případě, že byla uložena pronajímateli, to však pouze v případě, že pokuta byla uložena v příčinné souvislosti s činností nájemce.



## V. Cena nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy. Výše nájmu je stanovena dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, za dohodnuté smluvní nájemné v roční výši:

Nájemné celkem: **203.467,- Kč**  
(slovy: dvě stě tři tisíce čtyři sta šedesát sedm korun českých)

Nájemce není plátce DPH.

Pronajímatel je oprávněn vystavovat platební kalendář.

Smluvními stranami bylo dohodnuto, že nájemné sjednané dle tohoto článku smlouvy může pronajímatel, vždy počínaje dnem 1.7. každého kalendářního roku, zvýšit o tolik procent, kolik procent bude činit roční výše inflace za předcházející rok zjištěná Českým statistickým úřadem. Tuto úpravu písemně oznámí pronajímatel nájemci do 31. května příslušného roku.

## VI. Úhrada nájmu

Roční nájemné bude hrazeno ve dvou splátkách, z nichž každá bude ve výši poloviny celkového ročního nájemného, a to vždy do 30.4. a do 30.10. příslušného roku (splatnost).

Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele č. účtu 9021-2000866399/0800, var. Symbol 311191310, konstantní symbol 308, vedený u České spořitelny, a. s. Tento závazek je splněn připsáním uvedené částky na účet pronajímatele v den splatnosti.

## VII. Doba nájmu

Tento dodatek se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá účinnosti dnem 1.4.2011.

Nájemní vztah vznikl dnem 01.10.2005. Při skončení nájemního vztahu bude o předání a převzetí předmětu nájmu sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Smluvní strany se zavazují v písemném protokolu zachytit stavebně technický stav nemovitostí.

Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

## VIII. Závěrečná ustanovení

Jakékoliv změny a dodatky jsou možné pouze v písemné formě, platnosti a účinnosti nabývají dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Tento dodatek je vyhotoven ve 3 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a ostatní jsou určeny pro potřeby pronajímatele.

Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají.

Obě smluvní strany prohlašují, že tento dodatek odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, nebyla sepsána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což obě smluvní strany stvrzují níže podpisy svých oprávněných zástupců.

29 -03- 2011

V Praze dne

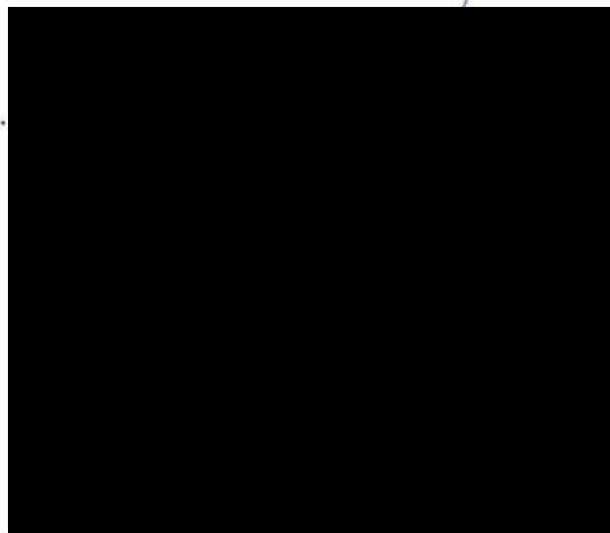
Za pronajímatele:



**Ing. Marie Kousalíková**  
starostka MČ Praha



Za nájemce:



Přílohy:

- 1) plánec s barevným vyznačením Předmětu nájmu



D 577/1/2005/OŠK

## Dodatek č. 1 ke

### **Smlouvě o nájmu nemovitosti č. S 577/2005/OŠK** uzavřené v souladu se zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

#### **Městská část Praha 6**

se sídlem: Čs. armády 23, 160 52 Praha 6

zastoupená Mgr. Tomášem Chalupou, starostou m. č. Praha 6

IČ: 00063703

Bankovní spojení: ČS a.s., pobočka Praha 6, č. účtu 9021-2000866399/0800

**(dále jen pronajímatel)**

a

#### **Základní škola a Mateřská škola, Praha 6, náměstí Svobody 2**

se sídlem: nám. Svobody 2/930, 160 00 Praha 6 - Bubeneč

zastoupená [redacted] ředitelkou školy

IČ: 67798543

Bankovní spojení: 169164369/0800

**(dále jen nájemce)**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 1, kterým se mění Smlouva o nájmu nemovitosti č. S 577/2005/OŠK takto:

1) V názvu smlouvy se vypouští , a zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů. Název smlouvy nově zní: **Smlouva o nájmu nemovitosti č. S 577/2005/OŠK uzavřená v souladu se zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.**

2) Na konec čl. I **Předmět nájmu** se doplňuje věta, která zní: **Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 (2 listy), která obsahuje nákresy budov a pozemků.**

3) Celé znění původního čl. V **Cena nájmu** se nahrazuje textem:

#### **V. Cena nájmu**

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy. Výše nájmu je stanovena dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, za dohodnuté smluvní nájemné v roční výši:

Nájemné celkem  
(dvěstěpadesátpěttisícšestsetčtyřicetpět korun)

255 645 Kč

Pronajímatel je oprávněn vystavovat platební kalendář.

Smluvními stranami bylo dohodnuto, že nájemné sjednané dle tohoto článku smlouvy může pronajímatel, vždy počínaje dnem 1. 7. každého kalendářního roku, zvýšit o tolik procent, kolik procent bude činit roční výše inflace za předcházející rok zjištěná Českým statistickým úřadem. Tuto úpravu písemně oznámí pronajímatel nájemci do 31. května příslušného roku.

4) V čl. VI **Úhrada nájmu** se první odstavec nahrazuje textem: **Nájemné za 2. pololetí roku 2006 bude hrazeno za období od 1. 7. 2006 do 31. 10. 2006 v poměrné výši původně sjednaného nájemného smlouvou o nájmu nemovitosti č. S 577/2005/OŠK ze dne 12. 9. 2005 a za období od 1. 11. 2006 do 31. 12. 2006 v poměrné výši sjednaného ročního nájemného dle tohoto dodatku č. 1. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné za 2. pololetí roku 2006 v jedné splátce, a to do 30. 11. 2006.**

Ve druhém odstavci čl. VI **Úhrada nájmu** se slovo **druhého** nahrazuje slovem **následujícího**.

5) Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

6) Závěrečná ustanovení

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 11. 2006.

Tento dodatek je vyhotoven ve 3 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a ostatní jsou určeny pro potřeby pronajímatele.

Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v tomto dodatku byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají.

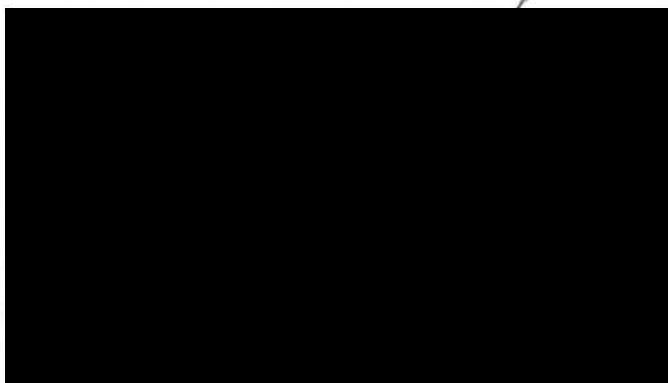
Obě smluvní strany prohlašují, že tento dodatek odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, nebyl sepsán v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což obě smluvní strany stvrzují níže podpisy svých oprávněných zástupců.

V Praze dne

16 - 10 - 2006

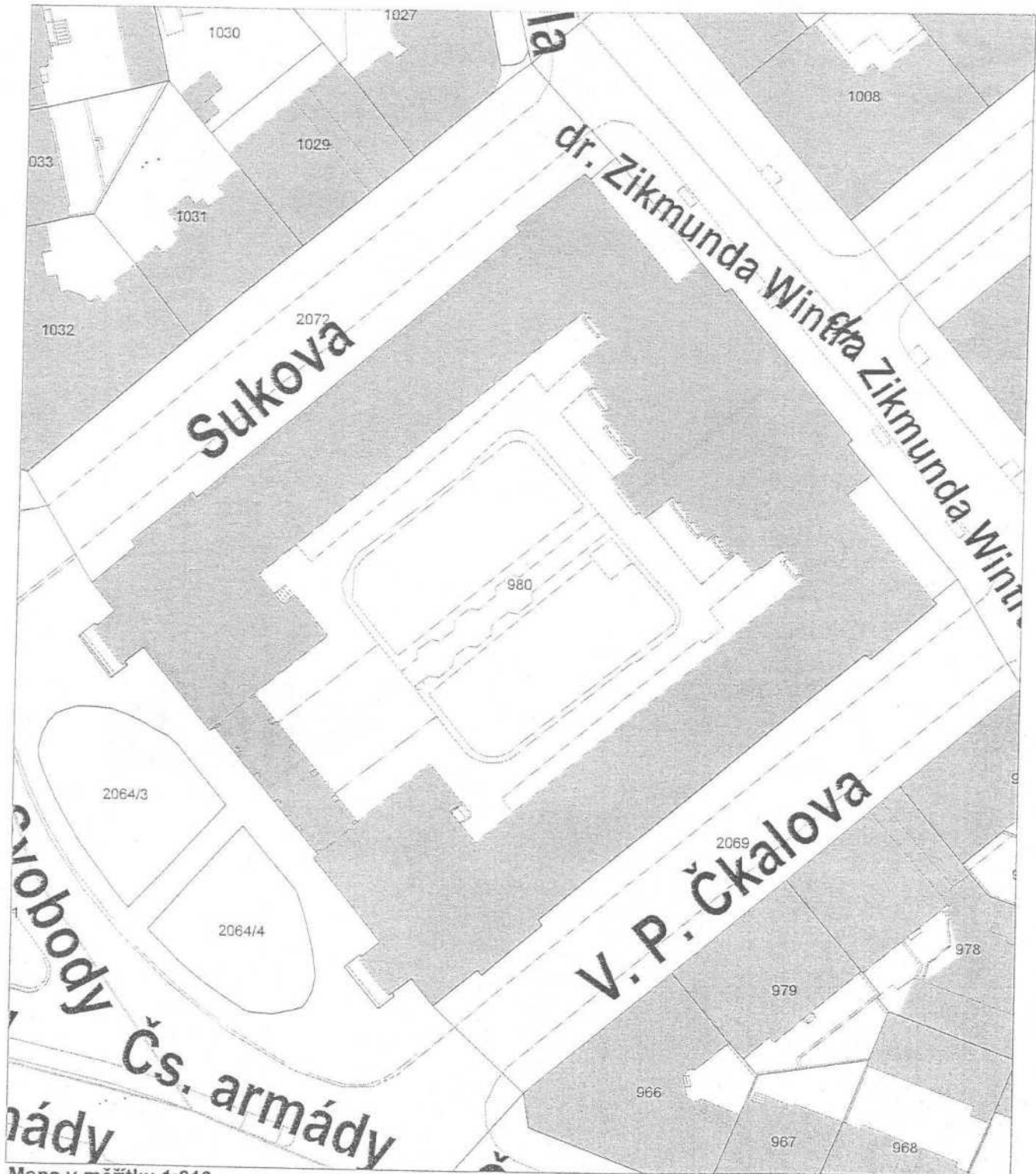
Za pronajímatele:

Za nájemce:



ZŠ a MŠ nám. Svobody 2  
160 00 Praha 6 – Bubeneč, nám. Svobody 2/930

Id. polovina budovy č. p. 930 v k. ú. Bubeneč – počet podlaží: hlavní budova: 5  
jídelna: 3

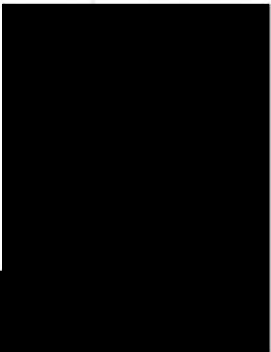
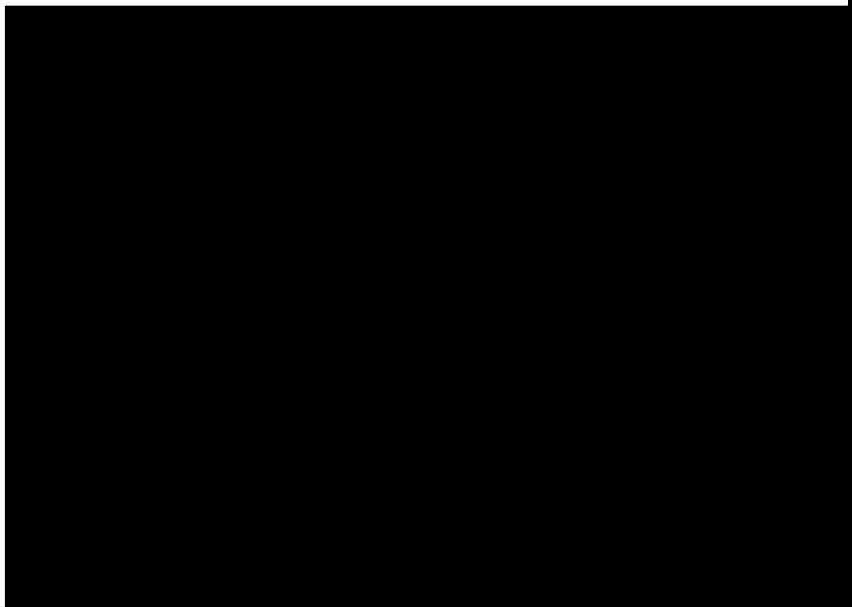


Mapa v měřítku 1:816

MŠ Tychonova – součást ZŠ a MŠ nám. Svobody 2  
Tychonova 8/265, 160 00 Praha 6 – Hradčany

Budova č. p. 265 v k. ú. Hradčany - počet podlaží: 4







**Smlouva o nájmu nemovitosti**

uzavřená v souladu se zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

**Městská část Praha 6**

se sídlem: Čs. armády 23, 160 52 Praha 6  
zastoupená Mgr. Tomášem Chalupou, starostou m. č. Praha 6  
IČ: 00063707  
Bankovní spojení: ČS a.s., pobočka Praha 6  
č. ú. 9021-2000866399/0800

**(dále jen pronajímatel)**

a

**Základní škola a Mateřská škola, Praha 6, náměstí Svobody 2**

se sídlem: nám. Svobody 2/930, 160 00 Praha 6 - Bubeneč  
zastoupená [redacted] ředitelem školy  
IČ: 67798543  
Bankovní spojení: 169164369/0800

**(dále jen nájemce)**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu o nájmu nemovitosti:****I.****Předmět nájmu**

Pronajímateli jsou na základě ust. § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřeny do správy níže uvedené nemovitosti, které je oprávněn přenechat nájemci do nájmu.

**Pozemky**

<u>parcela č.</u>	<u>výměra m<sup>2</sup></u>	<u>druh</u>	<u>katastrální území</u>
id. polov. 980	3 732	zastavěná plocha a nádvoří	Bubeneč
615	221	zastavěná plocha a nádvoří	Hradčany
616	551	ostatní plocha	Hradčany

## **Budovy a stavby**

<u>objekt</u>	<u>č. popisné</u>	<u>č. parcely</u>	<u>katastrální území</u>
budova nám. Svobody 2	930	980	Bubeneč
budova MŠ Tychonova 8	265	615	Hradčany
stavba hřiště		980	Bubeneč

Pronajímatel prohlašuje, že nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, tj. že nejsou předmětem nájmu, věcného břemene či zástavních práv.

Předmět nájmu, jehož stav je oběma smluvními stranám znám, bude využíván nájemcem v souladu s touto smlouvou.

## **II. Účel nájmu**

Nájemce jako příspěvková organizace je oprávněn užívat předmět nájmu pro hlavní účel a předmět činnosti a doplňkovou činnost, které jsou vymezeny ve zřizovací listině nájemce.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu podle této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

## **III. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Vzhledem k tomu, že předmět nájmu je nájemcem již užíván a veškeré služby si zajišťuje na základě příslušných smluv přímo nájemce, nebude předmět nájmu protokolárně předán. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém užívání.

2. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu, pokud se nebude jednat o předem s nájemcem dohodnuté stavební akce, mimořádné situace jako volby a dále o živelní pohromy nebo důsledek vyšší moci. V takovýchto mimořádných případech je nájemce povinen uvolnit potřebnou část předmětu nájmu dle potřeb pronajímatele. Pronajímatel umožní nájemci nerušený přístup do pronajatých prostor.

3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností stanovených nájemci touto smlouvou. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

4.

Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, neboť veškeré služby si zajišťuje na základě příslušných smluv přímo nájemce.

#### IV.

#### Práva a povinnosti nájemce

1.

Nájemce je povinen zejména

- a) chránit nemovitosti před poškozením, ztrátou nebo zničením;
- b) nemovitosti účelně, hospodárně a efektivně využívat.

2.

Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své vybavení při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel má uzavřenu pojistnou smlouvu na předmět nájmu včetně movitého majetku umístěného v předmětu nájmu pořízeného jím zřízenou příspěvkovou organizací, v tomto případě nájemcem. Po ukončení účinnosti pojistné smlouvy, tj. 31. 8. 2006, bude dodatkem k nájemní smlouvě řešeno pojištění předmětu nájmu i majetku nájemce.

3.

Nájemce je povinen užívat nemovitosti pouze ke smluvenému účelu při dodržování podmínek této smlouvy, veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Pokud to vyžaduje způsob užívání pronajatých prostor nájemcem, je jeho povinností zajistit souhlas Hygienické stanice hl. m. Prahy a Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy.

4.

Zajištění požární ochrany

- a) Nájemce je povinen zajišťovat ve všech nemovitostech dle této nájemní smlouvy plnění úkolů v oblasti požární ochrany ve smyslu aktuálních platných obecně závazných předpisů, souvisejících vyhlášek a závazných norem.
- b) Nájemce je povinen dodržovat v praxi ve všech pronajatých nemovitostech podmínky kolaudačního rozhodnutí stavby včetně obsahu technické zprávy požární ochrany, která určuje rozsah požárního nebezpečí a zabezpečení s ohledem na provozované činnosti. O všech mimořádných činnostech a změnách v nemovitostech pronajatých dle této smlouvy, které by mohly mít vliv na požární ochranu, je nájemce povinen prokazatelně informovat pronajímatele a ostatní případné podnájemce objektu.
- c) Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků požární ochrany, které jsou součástí jemu pronajatých nemovitostí, a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy požární ochrany a pokyny výrobců.
- d) Nájemce je povinen v souladu s obecně závaznými předpisy požární ochrany na základě jím prováděných činností, vnitřních dispozičních a komunikačních změn v objektu dovybavit jemu pronajaté nemovitosti potřebným množstvím a typy hasicích přístrojů. V souladu s obecně závaznými předpisy požární ochrany nájemce zajišťuje odborné kontroly, údržbu a opravy všech hasicích přístrojů instalovaných v jemu pronajatých prostorech.

5.

Nájemce je povinen ve všech nemovitostech pronajatých dle této smlouvy zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v těchto prostorách zdržují, bezpečnost a ochranu zdraví při práci ve smyslu obecně závazných právních předpisů.

6.

Revize, kontroly a porevizní opravy technických zařízení zajišťuje nájemce na svůj náklad. Nájemce se zavazuje vyhotovit provozní a požární řád nemovitostí. Oba řády je nájemce povinen aktualizovat vždy s ohledem na změny příslušných právních předpisů.

7.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

8.

Nájemce není oprávněn uzavírat jakékoliv smlouvy na umístění reklam na pronajatém majetku.

9.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Jedná se zejména o údržbu, opravy nebo výměny jednotlivých předmětů a zařízení:

- a) zdravotnické – zařizovací předměty v sociálních zařízeních, kancelářích, dílnách, šatnách atd. (např. vodovodní baterie, umyvadla, kložety vč. sedátek a nádržek, sifony, aj.), pokud se nebude jednat o kompletní rekonstrukci, dále výměny nebo opravy uzavíracích armatur, částí potrubí, pročištění nefunkčního odpadního potrubí kanalizace, jeho pravidelnou údržbu (pročištění), pravidelné čištění dešťových svodů vč. vyčištění lapačů střešních nečistot;
- b) ústředního vytápění vč. rozvodů tepla (radiátorových ventilů, těsnění, pravidelné kontroly a revize zařízení, aj.) drobné opravy trubního vedení;
- c) vybavení sociálního zařízení (např. vysoušečů rukou, mýdelníků, držáků toaletního papíru, aj.);
- d) truhlářských výrobků, zejména výplní otvorů a oken (např. vložek a zámků dveřních křídel, parapetních desek, krytů radiátorů, lištování oken, kování oken a dveří, rozbitých okenních tabulí, spasování oken a dveří, výměny prahů, atd.);
- e) elektroinstalací (např. zásuvek, vypínačů, světel, elektrospotřebičů, aj.), pravidelných revizí zařízení;
- f) podlahových krytin (např. přechodových lišt, částí obkladů, dlažeb, opravy PVC, soklových lišt, aj.) pokud se nejedná o kompletní výměnu;
- g) střešních konstrukcí (částí krytin, oplechování, odvětrávacích prvků, aj.) vč. pravidelné údržby;
- h) částí podchozích nebo pojezdových venkovních povrchů (např. výměna nebo doplnění dlažeb, obrubníků, údržba chodníků, aj.);
- i) částí oplocení objektů (např. výměna plotových polí, podezdívek, výplní, aj.), pokud se nejedná o kompletní výměnu;
- j) maleb a nátěrů vnějších i vnitřních povrchů, pokud se nejedná o kompletní rekonstrukci;
- k) opravy fasády a provedení údržbových prací na ní (např. lokální otlučení částí fasády nespojených s podkladem, lokální výměna klempířských prvků, aj.);
- l) prořezávka a údržba zeleně;

Při výběru dodavatele na dodání údržbových prací a oprav je nájemce povinen se řídit příslušnými právními předpisy a metodickými pokyny vydanými zřizovatelem.

10.

Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu, způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci nebo osobami, které za nimi přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod.

11.

Nájemce je povinen hradit nájemné dle této smlouvy řádně a včas.

12.

Veškeré stavební úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložená v žádosti nájemce.

13.

Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistit na své náklady běžný úklid, úklid chodníků a vnitřních komunikací.

14.

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám v případě, že předmětem podnájmu jsou nebytové prostory:

- a) užívané jinak též nájemcem popř. i jinými podnájemci, vždy s každým z podnájemců těchto prostor nejvýše na 10 hod. týdně a na dobu určitou nejvýše do 1 roku, v ostatních případech s předchozím písemným souhlasem Odboru školství ÚMČ Praha 6;
- b) užívané výhradně jedním podnájemcem po projednání ve školské radě a s předchozím písemným souhlasem Rady MČ Praha 6 s výjimkou podnájmu, jehož délka nepřesáhne 7 po sobě jdoucích kalendářních dnů.

Smlouvy o podnájmu bytů a obytných místností uzavírá nájemce pouze na dobu určitou do 1 roku s předchozím písemným souhlasem Odboru školství ÚMČ Praha 6.

Pronajímateli je vyhrazeno právo rozhodnout v jednotlivých případech o podmínkách smlouvy o podnájmu. Kopie všech uzavřených smluv o podnájmu předkládá organizace zřizovateli do 15. dne následujícího měsíce po jejich uzavření.

15.

Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení.

16.

Nájemce je povinen uhradit případnou škodu, která by vznikla uložením pokuty v souvislosti s užíváním veřejného prostranství (přiléhajícího k předmětu nájmu) za účelem provozování či propagování činnosti nájemce, a to i v případě, že byla uložena pronajímateli, to však pouze v případě, že pokuta byla uložena v příčinné souvislosti s činností nájemce.

## V.

### Cena nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy. Výše nájmu je stanovena dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 500 tis. Kč (pětsettisíc) ročně. Plnění je osvobozeno od DPH.

Smluvními stranami bylo dohodnuto, že nájemné sjednané dle tohoto článku smlouvy může pronajímatel, vždy počínaje dnem 1. 7. každého kalendářního roku, zvýšit o tolik procent, kolik procent bude činit roční výše inflace za předcházející rok zjištěná Českým statistickým úřadem. Tuto úpravu písemně oznámí pronajímatel nájemci do 31. května příslušného roku.

## **VI. Úhrada nájmu**

V prvním kalendářním roce nájmu za období od 1. 10. 2005 do 31. 12. 2005 bude nájemné hrazeno v poměrné výši ročního nájemného. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné v jedné splátce, a to do 15. 11. 2005.

Od druhého kalendářního roku nájmu se nájemce zavazuje hradit roční nájemné ve dvou splátkách, z nichž každá bude ve výši poloviny celkového ročního nájemného, a to vždy do 30. 4. a do 30. 10. příslušného roku (splatnost).

Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele č. účtu 9021-2000866399/0800, var. symbol 311191310, konst. symbol 308, vedený u Čs. spořitelny, a. s. Tento závazek je splněn připsáním uvedené částky na účet pronajímatele v den splatnosti.

## **VII. Doba nájmu**

Nájem nemovitostí se sjednává na dobu neurčitou.

Nájemní vztah vzniká dnem 1. 10. 2005. Při skončení nájemního vztahu bude o předání a převzetí předmětu nájmu sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Smluvní strany se zavazují v písemném protokolu zachytit stavebně technický stav nemovitostí.

Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě jsou možné pouze v písemné formě, platnosti a účinnosti nabývají dnem podpisu oběma smluvními stranami.

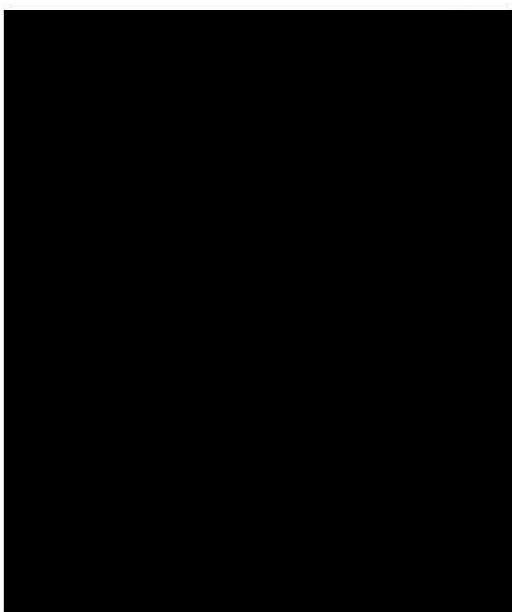
Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a ostatní jsou určeny pro potřeby pronajímatele.

Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají.

Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, nebyla sepsána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což obě smluvní strany stvrzují níže podpisy svých oprávněných zástupců.

V Praze dne 12. IX. 2005

Za pronajímatele:



Za nájemce:

