

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany :

Městská část Praha 5,
zastoupená starostou Milanem Jančíkem
se sídlem nám. 14. října 4, Praha 5
IČO: 063631
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Občanské sdružení Animare Porteus
se sídlem Přecechtělova 2229, Praha 13
zastoupené místopředsedkyní sdružení Kateřinou Věrtelářovou
IČO: 265 99 856
(dále jen nájemce) na straně druhé

spolu uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s §§ 663 a násl.
občanského zákona následující smlouvu:

I. Předmět a účel nájmu

1. **Pronajímatel** je vlastníkem nemovitosti: domu čp.1509, V Úvalu 88E v katastrálním území Motol, Praha 5 a přilehlých pozemků parcelní čísla 322/12 o výměře 1581 m² a 322/ 13 o zastavěné ploše s nádvořím 289m² v k.ú. Motol, Praha 5 (dále jen **předmět nájmu**). Celková užitná plocha jednopodlažního objektu činí 238,51 m².
2. **Pronajímatel** přenechává **nájemci** nemovitosti uvedené v bodě 1 tohoto článku do užívání jako soukromé mateřské školce pro dále uvedený **účel**, za podmínek v této smlouvě stanovených.
3. **Pronajímatel** pronajímá **předmět nájmu nájemci** k provozování jeho činnosti, vycházející z rámcového programu pro předškolní vzdělávání dětí v předškolním věku, rozvíjení jejich duševních, poznávacích a intelektuálních aktivit a zabezpečování přirozených potřeb dítěte, v souladu se Stanovami nájemce z 21.8.2002, registr. č.j. VJ/1 – 1/51 007/02-R, tvořícími **přílohu č.1** této smlouvy.
4. **Předmět nájmu** podle bodu 1 tohoto článku může být po písemné dohodě s **pronajímatelem** užíván **nájemcem** též k provozování jeho doplňkové činnosti.

5. *Nájemce* se zavazuje, že v předmětu nájmu nebude bez předchozího písemného souhlasu *pronajímatele* provozovat jinou činnost, než která je uvedena v tomto článku smlouvy.
6. Nesplnění některé z povinností *nájemce* uvedených v tomto článku je považováno za hrubé porušení a je důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany *pronajímatele*.

II. Doba nájmu

Nájem se sjednává na *dobu určitou deseti let* ode dne podpisu smlouvy.

III. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši *1,- Kč/m² ročně*, tj. celkem 238,50 Kč ročně, zaokrouhлено dohodou na 250,-Kč bez daně z přidané hodnoty. Pronajímatel v této spojitosti prohlašuje, že není plátcem DPH.
2. *Nájemce* je povinen platit *pronajímateli nájemné* na jeho účet vždy do 30. června příslušného roku na účet *pronajímatele* vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu [REDACTED]

IV. Služby spojené s nájmem

1. *Nájemce* je povinen uzavřít s příslušnými dodavateli dohody o poskytování veškerých služeb, které bude v souvislosti s užíváním předmětu nájmu využívat k jeho provozu; je povinen tak učinit v co nejkratší době. Tyto služby si zajišťuje *nájemce* sám, svým jménem a na svůj náklad.
2. *Nájemce* je povinen dodržovat platný zákon o odpadech.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. *Pronajímatel* přenechává *nájemci předmět nájmu* ve stavu, se kterým je *nájemce* podrobně seznámen a za tohoto stavu jej přejímá. O předání bude stranami sepsán a podepsán *předávací protokol*.
2. *Nájemce* je povinen užívat *předmět nájmu* v rozsahu a k účelu danému touto smlouvou.
3. *Nájemce* je povinen dodržovat v *předmětu nájmu* bezpečnostní a protipožární předpisy, včetně vybavení hasicími přístroji a protipožární

směrnicí, provádět periodickou kontrolu těchto přístrojů a dbát na dodržování předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienických, ekologických a technických.

4. **Nájemce** je povinen udržovat **předmět nájmu** v dobrém technickém stavu a neprovádět žádné zásadní úpravy **předmětu nájmu** bez předchozího písemného souhlasu **pronajímatele**. Povolené opravy, úpravy a technické zhodnocení **předmětu nájmu** provede **nájemce** na vlastní náklady a jejich zúčtování provedou strany na základě platných předpisů.
5. **Nájemce** je povinen provádět průběžně a na vlastní náklady podle potřeby, nebo dle pokynů **pronajímatele**, drobné opravy a údržbu **předmětu nájmu**. Veškeré opravy a úpravy provedené na **předmětu nájmu** jsou součástí pronajatého majetku.
6. **Nájemce** se zavazuje užívat **předmět nájmu** s péčí řádného hospodáře, zejména tento chránit před poškozením, zničením či jiným zneužíváním a udržovat jej po celou dobu nájmu ve stavu způsobilém užívání, čistotě a pořádku a zdržet se jakýchkoliv jednání, která by mohla způsobit škodu pronajímateli nebo třetím osobám. **Nájemce** odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti, ledaže prokáže, že porušení povinnosti bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost a neodpovídá proto za škody způsobené vyšší mocí. **Nájemce** zajistí přiměřeným způsobem **předmět nájmu** proti škodám způsobeným třetími osobami.
7. **Nájemce** zajistí na své vlastní náklady uzavření pojistné smlouvy na pojištění předmětu nájmu platnou po celou dobu platnosti této smlouvy. Tuto pojistnou smlouvu je **nájemce** povinen uzavřít do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy a informovat o tom **pronajímatele** předáním mu její kopie. Dále je **nájemce** povinen uzavřít zvláštní pojistnou smlouvu na svoji činnost spojenou s předmětem smlouvy.
8. **Nájemce** není oprávněn dát **předmět nájmu** nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu **pronajímatele**. Neplnění tohoto ustanovení je považováno za hrubé porušení smlouvy.
9. **Nájemce** není oprávněn bez souhlasu **pronajímatele** umísťovat na **předmětu nájmu** jakékoli reklamy a zařízení jiných provozovatelů.
10. **Pronajímatel** se zavazuje zajistit **nájemci** nerušený výkon jeho práv podle této smlouvy vůči třetím osobám.
11. K výkonu práv vlastníka, vyplývajících z této smlouvy vůči **nájemci**, je pověřen pro oblast smluvně-právní Odbor obchodních aktivit Úřadu městské části Praha 5, péčí o předmět nájmu je pověřen Odbor správy majetku ÚMČ Praha 5 a pro předmět podnikání Odbor školství a tělovýchovy ÚMČ Praha 5.

VI. Ukončení nájmu

Nájemní poměr založený touto smlouvou skončí kterýmkoliv z níže uvedených důvodů:

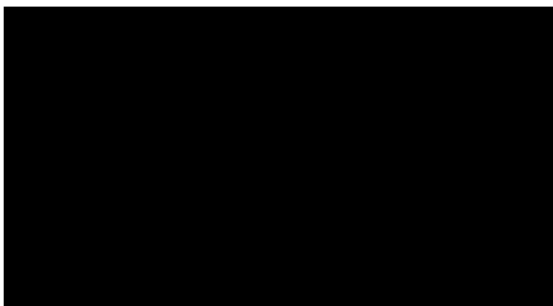
1. Skončení nájemního poměru po uplynutí desetileté doby nájmu dle čl.II.
2. Dohodou smluvních stran.
3. Výpovědí danou *pronajímatelem* z důvodu hrubého porušování smlouvy *nájemcem*, uvedeného v čl. I odst. 6. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi *nájemci*.
4. Jestliže *nájemce* ztratí způsobilost k provozování činností, pro které si nemovitost najal.
5. Zánikem *nájemce* uvedeného v této smlouvě jako právního subjektu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou městské části Praha 5 dne 25. 6. 2003, usnesením č. 27/939/2003.
3. Tato smlouva se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
4. Dnešní smlouva byla vyhotovena a podepsána v sedmi stejnopisech, z nichž *pronajímatel* obdrží čtyři a *nájemce* tři vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá *platnosti* dnem podpisu oběma smluvními stranami a *účinnosti* dnem předání a převzetí *předmětu nájmu nájemcem*.

6. **Příloha č.1** uvedená v čl. 1 bodu 3 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
7. Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků, podepsaných statutárními nebo pověřenými zástupci smluvních stran.

V Praze dne 14. 4. 2003

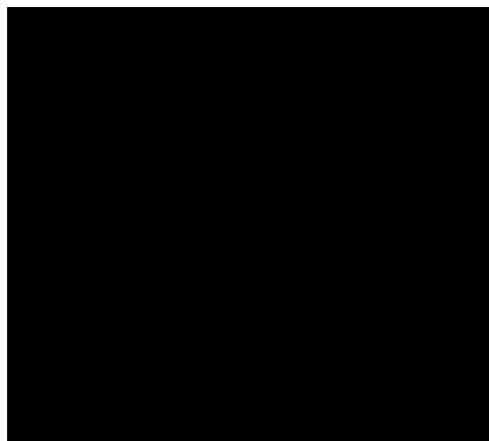


Kateřina Věrtelářová
místopředsedkyně sdružení

V Praze dne

22. VII. 2003

Za pronajímatele:



Stanovy občanského sdružení Animare Porteus

I.

Úvodní ustanovení

Název občanského sdružení je "Animare Porteus", zkratka názvu
Sdružení sídlí v Praze 13, Přecechtělova 2229, PSČ 155 00

II.

Právní postavení členů sdružení

1. Sdružení je dobrovolné, nezávislé, sdružující členy na základě
2. Sdružení je právnickou osobou.

III.

Cíl činnosti sdružení

1. Cílem sdružení je zajišťovat širokou nabídku akcí pro volný čas, poznávacích a intelektuálních aktivit všech věkových skupin, pro rozvoj mezinárodního a mezikulturního porozumění, demokratické pa
2. Za tímto účelem sdružení pořádá letní a zimní tábory, víkendové a prázdninové akce, pobyty v přírodě pro děti a mládež, semináře, exkurze, kroužky, kurzy či další obdobné akce, provozuje otevřené aktivity pro sídlištní mládež, pořádá přednášky, intelektuální, poznávací a vzdělávací aktivity pro děti, mládež, seniory a veřejnost, zajišťuje mezinárodní setkání a dvou- i vícestranné výměnné pobyty dětí a mládeže, zajišťuje klasické či elektronické publikace v oboru a zabývá se popularizačními a vzdělávacími aktivitami pro širokou veřejnost.

IV.

Členství, práva a povinnosti členů

1. Členství vzniká dnem přijetí za člena.
2. Členem sdružení se mohou stát fyzické a právnické osoby, které souhlasí s cílem a stanovami sdružení.
3. O přijetí za člena sdružení rozhoduje správní rada sdružení na základě písemné přihlášky.
4. Dokladem o členství je potvrzení o členství, vydané správní radou.
5. Zánik členství:
 - a) vystoupením člena písemným oznámením
 - b) úmrtím člena
 - c) u právnické osoby jejím zrušením
 - d) zrušením členství na základě rozhodnutí valné hromady
 - e) zánikem sdružení
6. Člen má právo zejména
 - a) podílet se na činnosti sdružení, předkládat návrhy k projednání
 - b) od osmnácti let volit a být volen do orgánů sdružení

7. Člen má povinnosti zejména

- a) dodržovat stanovy sdružení
- b) na základě svého zájmu a svých možností se podílet na činnosti sdružení

8. „Animare Kids“ je zvláštní formou členství pro děti a mládež ve věku do 18 (Animare Kids a „Animare Kid“ označení takového člena). Kromě důvodů k zániku členství uvedených v odst. 5 zaniká členství Animare Kids také ke dni dosažení věku 18 let. Animare Kid má právo účastnit se všech akcí pořádaných sdružením pro Animare Kids nebo využívat případných výhod stanovených pro Animare Kids na akcích určených veřejnosti, být o těchto akcích přednostně informován, dále být informován o podmínkách zahraničních výměn, termínech, volných místech atd. Dále má právo docházet do klubovny sdružení v určených dnech a hodinách, účastnit se otevřených aktivit a zájmových kroužků a v případě zájmu má právo vznik kroužků iniciovat. Povinností všech Animare Kids je zejména jednat v souladu s cíli sdružení a platit členské příspěvky, pokud jsou stanoveny.

VI.

Orgány sdružení

Orgány sdružení jsou valná hromada a správní rada.

VII.

Valná hromada

1. Valná hromada je nejvyšším orgánem sdružení.
2. Valnou hromadu tvoří všichni členové sdružení starší osmnácti let.
3. Valnou hromadu svolává správní rada dle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně.
4. Valná hromada zejména
 - a) rozhoduje o změnách stanov sdružení na základě návrhu předloženého správní radou
 - b) volí na dobu čtyř let předsedu, místopředsedu a případně další členy správní rady
 - c) rozhoduje o zrušení členství a o zrušení sdružení na základě návrhu správní rady
5. Valná hromada je usnášeníschopná když je přítomna nadpoloviční většina všech členů sdružení a alespoň předseda a místopředseda správní rady.
6. Hlasovací právo členů je rovné. O změně stanov a o zrušení sdružení rozhoduje valná hromada alespoň dvouřetinovou většinou všech členů, v ostatních věcech prostou většinou přítomných členů.

VIII.

Správní rada

1. Správní rada je výkonným orgánem sdružení, který za svou činnost odpovídá valné hromadě.
2. Správní rada řídí činnost sdružení v období mezi zasedáními valné hromady.
3. Správní rada zejména
 - a) koordinuje činnost sdružení
 - b) svolává valnou hromadu a zpracovává podklady pro její rozhodnutí
 - c) rozhoduje o přijetí za člena sdružení
 - d) schvaluje odměny za práci členů pro sdružení
6. Předseda správní rady je předsedou sdružení a místopředseda správní rady je místopředsedou sdružení.

7. Předseda a místopředseda zastupují sdružení navenek a jednají jeho jménem. Předseda a místopředseda jednají za sdružení samostatně ve všech záležitostech.
8. Předseda svoji funkci vykonává v pracovním nebo obdobném poměru s platovými omezeními schválenými Valnou hromadou. Pro předsedu a místopředsedu správní rady platí zákaz konkurence.
9. Správní rada je usnášeníschopná, je-li přítomen předseda, místopředseda a zároveň alespoň polovina všech jejích členů. Správní rada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů.
10. Jestliže se přes opakované nejméně dvojí svolání v průběhu 1 měsíce nesejde hromada, přebírá její pravomoci správní rada.

IX.

Zásady hospodaření

1. Sdružení hospodaří s movitým, případně i nemovitým majetkem.
2. Předpokládanými zdroji příjmů jsou zejména
 - a) dary a příspěvky fyzických a právnických osob
 - b) členské příspěvky
 - c) dotace z rozpočtů státní správy a místní samosprávy
 - d) vedlejší hospodářská činnost
3. Zdrojem mohou být také příjmy z činností při naplňování cílů sdružení, pokud budou použity na úhradu nákladů spojených s naplňováním cílů sdružení.
4. Všechny zdroje příjmů musí být použity pro účely naplňování cílů sdružení dle odst. III. Stanov.

X.

Zánik sdružení

1. Sdružení zaniká
 - a) dobrovolným rozpuštěním nebo sloučením s jiným sdružením z rozhodnutí valné hromady
 - b) rozhodnutím Ministerstva vnitra
2. Zaniká-li sdružení dobrovolným rozpuštěním, rozhodne současně valná hromada o způsobu majetkového vypořádání.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Sdružení může na základě rozhodnutí valné hromady vydat organizační a jednací řád. Jeho vypracováním pověřuje valná hromada správní radu.



DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 40 n.č. 101/1998 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
[illegible text]

