

# Nájemní smlouva

uzavřená dle § 663 a násl. obč. zák. a zák. č. 116/90 Sb.

mezi

- 1) Obcí hl.m.Prahou - Městskou částí Praha 4 se sídlem orgánů v Praze 4, Tábořská 350, zastoupenou starostou Zdeňkem Klausnerem bank. spoj.:

ICO : 063584

jako pronajímatelem

a

- 2) Zvláštní školou v Praze 4, ul. Boleslavova č.p. 250 zastoupenou ředitelem bank. spoj.:

IČO : 60446170

jako nájemcem

za těchto podmínek :

I.

Pronajímatel jako subjekt oprávněný ve smyslu zák. č. 367/90 Sb., 172/91 Sb. a předpisů navazujících pronajímá touto smlouvou :

- 1) Pozemek parc.č.124 v k.ú. Nusle o výměře 2.115 m<sup>2</sup>
- 2) Nebytové prostory v budově č.p. 250 v Praze 4 - Nusle, ul. Boleslavova č.or. 1 :
  - a) ve druhém suterénu o výměře 90,2 m<sup>2</sup>
  - b) v prvním suterénu o výměře 899,5 m<sup>2</sup>
  - c) v přízemí o výměře 831 m<sup>2</sup>
  - d) v prvním patře o výměře 877 m<sup>2</sup>
  - e) ve druhém patře o výměře 517 m<sup>2</sup>.

II.

Nájemce je oprávněn uvedené prostory užívat k zajištění provozu školského zařízení.

III.

Za 1 m<sup>2</sup> pronajaté plochy nebyt. prostor v budově školy je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné ve výši 500,- Kč ročně, celkem 1.607.350,- Kč. Nájemné za 1 m<sup>2</sup> pronajatého

pozemku činí 5,- Kč ročně, celkem tedy 10.575,- Kč. Náklady na služby - dodávka el. energie, vytápění, vodné, stočné, poplatky za odvoz odpadků, služby spojové a telekomunikační hradí nájemce ze svých finančních prostředků přímo dodavateli.

Za předpokladu, že se uskuteční investiční záměr nájemce - vybudování plynové kotelny v objektu školy, bude v následujícím období nájemné kompenzováno prokazatelným zhodnocením objektu v rozsahu odsouhlaseném pronajímatelem a upraveno samostatným dodatkem k této smlouvě .

#### VI.

Nájemné uhradí nájemce pronajímateli na jeho účet č.

ve dvou splátkách, vždy do posledního pracovního dne každého pololetí zpětně.

#### V.

Pronajímatel si v závislosti na pohybu indexu spotřebitelských cen a míře inflace vyhrazuje případnou valorizaci nájemného na základě dat oficiálně publikovaných Českým statistickým úřadem. Učiní tak oznámením nájemci vždy k 31.5. každého roku pronájmu s účinností od 1.1. roku téhož, přičemž rozdíl mezi výší nájemného dle odstavce III. a dle odstavce tohoto je splatný do 31.3. roku následujícího.

#### VI.

Nájemce je povinen užívat nemovitého majetku pronajatého touto smlouvou tak, aby nedošlo ke snížení jeho hodnoty nad rámec jeho cpotřebení dle měřítek obvyklých při srovnatelném způsobu hospodaření. K veškerým zásahům nad rámec sledující tento účel je oprávněn pouze po předchozí dohodě s pronajímatelem.

Nájemce nese náklady na údržbu pronajatých nemovitostí ve výši [redacted] Kč ročně. Takto vynaložené prostředky pronajímateli prokáže zpětně za každý rok pronájmu nejpozději do 31.3. roku následujícího. Je rovněž povinen zajistit úklid veřejných prostor bezprostředně přiléhajících k pronajatým nemovitostem.

VII.

Nájemce je povinen umožnit oprávněnému pracovníku pronajímatele na jeho výzvu přístup k majetku pronajatému touto smlouvou v nejkratším možném termínu za účelem posouzení stavu tohoto majetku. Vzniknou-li pronajímateli v souvislosti s překonáním obtíží při realizaci tohoto jeho oprávnění nějaké náklady, uhradí je v odůvodněné výši nájemce.

VIII.

Přenechání majetku pronajatého touto smlouvou užívání jinému subjektu je nájemce oprávněn jen po předchozím souhlasu pronajímatele po ohlášení všech podmínek takového aktu.

IX.

Se služebním bytem v objektu pronajatého touto smlouvou nebude naloženo jinak. Nájemní vztah bude v tomto případě upraven samostatně.

X.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Platnost nabývá dnem, kdy bude oprávněnými zástupci stran konsignována. Nedojde-li k takovému úkonu týž den, rozhoduje datum pozdější. Tím současně pozbývá platnost a účinnost smluvní úprava dodavadní.

XI.

Tato smlouva může být zrušena dohodou stran v jakémkoliv termínu jimi sjednaném při dodržení písemné formy. Jednostranně může být vypovězena písemně projevem adresovaným protistraně a účinností po uplynutí nejméně tří měsíců tak, aby nájem v tom případě skončil k 30.6. téhož roku

XII.

Pronajatý objekt bude pojištěn na náklad pronajímatele. Případnou pojistnou událost je nájemce povinen pronajímateli neprodleně oznámit.

XIII.

Na práva a povinnosti stran touto smlouvou výslovně nedotčené vztahují se přiměřeně ust. obč. zák. a předpisů věcně souvisejících.

XIV.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva.

V Praze dne :

*J. Uvora 1996*

Zdeněk Klausner  
starosta

ředitel