



Městská část Praha 7, se sídlem nábr. kpt. Jaroše 1000, Praha 7

IČO: 06 37 54

zastoupena: starostou Ing. Tomášem Dubem

Bank. spojení: ČS, a.s., Dukelských hrdinů 29, Praha 7

na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

a

Bratrská škola - církevní základní škola

se sídlem: Tusarova 44, Praha 7

IČO: 48546119

zastoupena: ředitelem Bohumilem Bulířem

na straně druhé (dále jen "nájemce")

v souladu s § 663 a násl. zákona č.40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a na základě usnesení Obvodní rady městské části Praha 7 č. 0734/00, ze dne 1.8.2000

uzavírají následující

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

I.

Předmět a účel nájmu

1) Pronajímateli byly na základě zák.č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z vlastnictví ČR do vlastnictví obcí, a na základě Statutu hl.m. Prahy svěřeny tyto nemovitosti:

- pozemek parc. č. **306** (zastavěná plocha) o výměře 535 m² s domem č.p. **300**, v Praze 7, ul.:

Rajská, č. orient.: 3,

- pozemek parc. č. **307** (ostatní plocha) o výměře 1751 m²

uvedené na LV č.825 k.ú. Holešovice u Katastrálního úřadu Praha - město.

Na základě uvedeného zákona a Statutu hl.m. Prahy je pronajímatel oprávněn s nemovitostmi nakládat, tj. rovněž je pronajímat.

2) Předmětem nájmu jsou všechny výše uvedené nemovitosti (dále jen „předmět nájmu“). Specifikace předmětu nájmu (současná dispozice a výměra místností) je obsažena v příloze č. 1 k této smlouvě.

3) Účelem nájmu je **provozování církevní základní školy**.

4) Předmět nájmu vyžaduje z hlediska účelu nájmu rozsáhlé stavební úpravy, jejichž komplexní provedení zabezpečí na své náklady pronajímatel (tj. od přípravy projektové dokumentace po kolaudační řízení). Nájemce převezme předmět nájmu po provedení stavebních prací ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu. Pronajímatel se zavazuje provést stavební úpravy do 30.9.2000 a předmět nájmu předat nájemci do užívání nejpozději do 14 dnů ode dne kolaudace.

Při předání předmětu nájmu bude sepsán a podepsán protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Nájemné

1) Nájemné se sjednává dohodou a činí:

a) *za nájem využitě plochy v budově (tj. 1. a 2. nadzemní podlaží):*

za 1 m²/rok 190,- Kč,

za plochu v budově 825,5 m² /rok 156.845,-Kč

b) *za nájem nezastavěného pozemku:*

za 1 m²/rok 30,- Kč,

za celkovou plochu pozemku 1751 m² /rok 52.530,-Kč

CELKEM: 209.375,-Kč/rok (slovy: dvěstědevěttisícťřístasedmdesátčtyřikorunčeských)

tj. **17.448,-Kč/měsíc** (slovy: sedmnácttisícčtyřistačtyřicet osmkorunčeských)

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné v souladu s mírou inflace publikovanou Českým statistickým úřadem, s tím, že za základ bude považována výše nájemného uvedená

v této smlouvě, nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného je pronajímatel oprávněn provést vždy od prvního dne II. čtvrtletí běžného kalendářního roku.

2) Nájemné je splatné měsíčně předem bezhotovostním převodem, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele u ČS a.s., Praha 7, Dukelských hrdinů 29, [REDACTED]

[REDACTED] Nájemce se zavazuje platit nájemné ode dne převzetí předmětu nájmu od pronajímatele po kolaudaci provedených stavebních úprav.

3) Pokud je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než jeden měsíc, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tato pokuta je splatná bez předchozí výzvy pronajímatele.

4) Nájemce má právo na prominutí nájemného nebo na poskytnutí slevy z nájemného v případech a za podmínek stanovených v § 673 a násl. občanského zákoníku.

5) Služby spojené s užíváním nemovitostí (dodávky el.energie, vody, plynu, tepla, úklid apod.) si zajišťuje samostatně nájemce. Úhrady za tyto služby hradí nájemce přímo dodavatelům.

6) Pronajímatel převede na nájemce současné telefonní linky nacházející se v předmětu nájmu. Nájemce bude hradit platby za užívání těchto linek přímo příslušnému poskytovateli telekomunikačních služeb. Po ukončení nájmu je nájemce povinen neprodleně, nejpozději ke dni vyklizení předmětu nájmu a jeho předání pronajímateli, převést poskytnuté telefonní linky zpět.

III.

Doba nájmu

Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.

Zánik nájmu

1) Nájemní poměr zaniká:

- a) písemnou dohodou
- b) písemnou výpovědí

c) odstoupením pronajímatele od smlouvy v případech uvedených v ustanoveních

§ 666 odst.2, § 667 odst.2 a § 679 odst.3 občanského zákoníku,

d) odstoupením nájemce od smlouvy v případech uvedených v § 679 odst.1 a 2

občanského zákoníku.

2) Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu písemně i bez udání důvodů.

Výpovědní lhůta při výpovědi ze strany nájemce činí šest měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli.

Výpověď ze strany pronajímatele musí být nájemci doručena vždy do 15.1., přičemž výpovědní lhůta skončí k 15.7. tak, aby nedošlo k narušení školní výuky.

3) Do 14 dnů po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení na základě písemného předávacího protokolu. Současně se smluvní strany dohodnou na odstranění a náhradě případných škod.

4) Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2500,- Kč (slovy: dvatisícepětsetkorunčeských) bezhotovostním převodem na výše uvedený účet pronajímatele.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

V.

Všeobecná ujednání

1) Nájemce se zavazuje zdržet se jakéhokoli jednání, které by poškozovalo předmět nájmu. Předmět nájmu je nájemce oprávněn a současně povinen užívat výlučně v souladu se sjednaným účelem nájmu.

2) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a zabezpečovat jeho drobné opravy, úpravy a běžnou údržbu na vlastní náklady.

- 3) Nájemce odpovídá za zničení, poškození a odcizení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu a náležejících pronajímateli, jejichž soupis je uveden v protokolu o předání předmětu nájmu.
- 4) Nájemce je povinen v pronajatých prostorách a na pozemcích dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany a bezpečnosti apod.)
- 5) Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu pro případ škod vzniklých na předmětu nájmu.
- 6) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu způsobu užívání předmětu nájmu a za tím účelem po předchozím ohlášení nájemci vstupovat do předmětu nájmu.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran při stavebních úpravách předmětu nájmu

1) Nájemce bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 667 OZ pro stavební úpravy, opravy či jiné investice vložené do předmětu nájmu (dále jen „investice“), je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu nebo podstatně měnící předmět nájmu, pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Žádost o povolení uvažovaných stavebních úprav nájemce předkládá majetkové komisi. O předložené žádosti o povolení investice, která musí obsahovat projektovou dokumentaci a předběžný rozpočet, rozhodne Obvodní rada MČ Praha 7.

V případě, že se v průběhu realizace schválené investice změní podmínky, za kterých byl souhlas udělen (např. zvýší se náklady, změni se projekt), je nájemce povinen požádat o schválení této změny.

V souvislosti s touto investicí bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou smluvních stran.

Úhradu nákladů spojených s investicí může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel ve výše uvedené dohodě písemně zavázal. Nedohodne-li se s pronajímatelem jinak, je nájemce oprávněn požadovat úhradu nákladů na investice po ukončení nájmu po

odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání věci. Dal-li pronajímatel souhlas s investicí, ale nezávázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Výše této protihodnoty bude stanovena znaleckým posudkem, zpracovaným dle v té době platných právních předpisů soudním znalcem, kterého zvolí pronajímatel.

2) Provede-li nájemce změny na věci bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést věc na své náklady do původního stavu. Hrozí-li v důsledku prováděných změn na věci pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy

3) Strany se dohodly, že nájemce uplatní v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., ustanovením § 24 a § 28, odst. 3 odpisy technického zhodnocení pronajatého hmotného majetku, které provede na vlastní náklady, s písemným souhlasem pronajímatele.

V této souvislosti se nájemce zavazuje do 14 dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí předložit pronajímateli písemnou zprávu o finanční výši (celkové hodnotě) provedeného zhodnocení a dále se zavazuje předložit pronajímateli originály výdajových dokladů s tímto spojených, na požádání pronajímatele pak vydat fotokopie těchto dokladů.

Nájemce se dále zavazuje po zániku nájemního poměru pronajímateli písemně sdělit výši uplatněných odpisů a zůstatkovou cenu technického zhodnocení pronajatého hmotného majetku.

VII.

Závěrečná ustanovení

1) Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu o podnájmu části nebytových prostor (o velikosti min. 67 m² a max. 83 m²) za účelem provozování **mateřského centra Ovečka** s Občanským sdružením MCO (zástupce: [REDAKCE] Heřmanova 16, Praha 7) za předpokladu, že podnájemce nenaruší provoz základní školy. Výše nájemného za 1 m² bude max. ve výši nájemného, které je podle této smlouvy nájemce povinen platit pronajímateli.

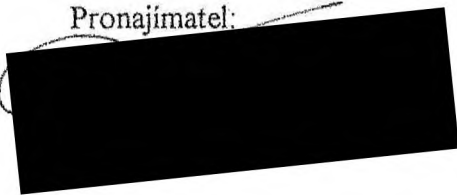
V dalších případech není nájemce oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajaté nemovitosti dále podnájemat

2) Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č.40/1964 Sb., občanským zákoníkem.

- 3) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky na základě souhlasu obou smluvních stran.
- 4) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

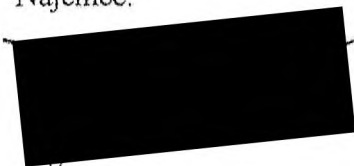
V Praze dne 6.9.2000

Pronajímatel:



otisk razítka MČ Praha 7

Nájemce:



BRATRSKÁ ŠKOLA
církevní základní škola
Praha 7, Tusarova 44/331
PSČ 170 00, tel.: 83870423

otisk razítka nájemce

Příloha č. 1

Nebytové prostory v nemovitosti č.p. 300 v Praze 7 v ul. Rajská, or.č.3 včetně
pozemků uvedených na LV č. 825 k.ú. Holešovice

aterén		přízemí	
klad	47.21 m ²	vstup	14.56
klad	19.95	ředitelna	16.50
ýměník	23.92	jídelna	33.32
klad CO	15.92	jídelna	33.32
chodba	20.34	kuchyně	54.62
chodba	11.74	kanc.kuch.	3.92
šlep	14.57	šatna kuch.	6.68
schodiště	9.20	přípravná	6.00
edsíň WC	2.01	sklad potr.	9.32
WC	2.20	hala	24.44
celkem	<u>167.06 m²</u>	schodiště	10.00
		chodba	10.31
		umývárna	5.44
		WC	1.62
		WC	1.20
		umývárna	8.04
		sklad prádla	2.80
		<u>2x šatna</u>	<u>24.74</u>
		celkem	<u>266.83 m²</u>

I. patro

sklad prádla	9.29
tělocvična	66.32
učebna	66.32
umýv.+WC	16.20
chodba	3.89
schod. na půdu	4.80
schodiště	19.82
hala	48.46
WC pers.	1.24
umyv.pers.	2.30
denní místnost	7.57
sborovna	16.90
učebna	66.32
učebna	66.32
umýv.+WC	14.41
<u>celkem -</u>	<u>410.16 m²</u>

=

Celková plocha činí 844.05 m². Do této plochy není zahrnut bývalý školnický byt o výměře 148.48 m².

Celkem plocha = 992,53 m²