


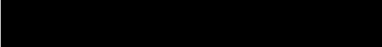
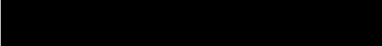
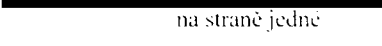

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. NS 1594-01/N

(uzavřena podle § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů)

Smluvní strany

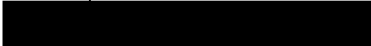
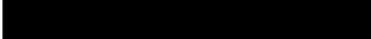
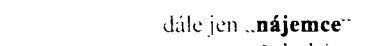
Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, PSČ 149 41 Praha 4
zastoupená: I. udkem Zítkou, zástupcem starosty
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Budějovická 1912, Praha 4
číslo účtu: 
variabilní symbol: 
telefon: 
fax: 
e-mail: 

na straně jedné

a

Jihoměstská majetková a. s.

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4
jednatel: Rostislav Korbel, ředitel, na základě plné moci ze dne 11.02.2008
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddílu B, vložka 12900
IČ: 28199081
DIČ: CZ28199081
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 
telefon: 
e-mail: 

dále jen „nájemce“
na straně druhé

uzavřely tuto nájemní smlouvu:

Čl. I PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Nebytový objekt čp. 1594, v ulici Mikulova, v Praze 4 a pozemky v katastrálním území Chodov, uvedené v Čl. II této smlouvy.
2. Katastrální úřad pro hlavní město Prahu vede objekt a pozemky v katastru nemovitostí na LV 1639 v k.ú. Chodov.
3. Objekt a pozemky jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodář a vykonává práva a povinnosti vlastníka.

4. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0601/18 R/2009 ze dne 15.07.2009 podstatné náležitosti nájemní smlouvy.
5. Záměr pronajmout nebytové prostory, uvedené v odst. 1. tohoto článku byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 16.06.2009 do 01.07.2009.
6. K uzavření nájemní smlouvy za pronajmatele je zmocněn zástupce starosty MČ Praha 11 Luděk Zítka na základě usnesení Rady MČ Praha 11 č. 0601/18/R/2009 ze dne 15.07.2009.
7. Správcem objektu je správní firma **CENTRA a.s.**, se sídlem v Praze 5, Plzeňská 3185/5b, IČ 18628966, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9490, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 - § 576 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynu zařizuje za odměnu uskutečnění úkonu souvisejících s nájmem nebytových prostor a zejména výkon správy těchto nebytových prostor. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajmatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této nájemní smlouvy.

Kontaktní adresa na provozovnu: CENTRA a.s., adresa Nad Opatovem 2140, 149 00 Praha 4, tel. [REDAKOVANÉ]

Čl. II PŘEDMĚT NÁJMU A PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ

1. Pronajimatel se zavazuje přenechat nájemci do užívání:
 - a) objekt čp. 1594 v ulici Mikulova, Praha 4 na pozemku parc. č. 2988/1, 2988/2, 2988/3, 2988/4, ve kterém se nachází nebytové prostory o celkové výměře 7457,1 m² a standardní byt č. 1 o velikosti 4+1 (85,5 m²), v přízemí objektu
 - b) pozemky parc. č. 2989/1, 2989/2, 2989/3, 2989/4, 2989/5, a 2991 v katastrálním území Chodov o celkové výměře 22943 m².Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajimatel přenechává nájemci tak, jak **stojí a leží**.

Čl. III ÚČEL NÁJMU

1. Předmět nájmu, specifikovaný v Čl. II, odst. 1, této smlouvy, se přenechávají do užívání nájemci k účelu:

provozování aktivit vymezených stanovami společnosti Jihoměstská majetková a.s.
2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být dána pronajmatelem výpověď z nájmu.
3. Nájemce byl pronajmatelem seznámen s tím, že předmět nájmu specifikovaný v Čl. II, odst. 1, této smlouvy, byl zkolaudován k účelu užívání jako základní devítiletá škola na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. výst. 4050/79 Dk/So ze dne 04.09.1979.

4. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu:

- správa a údržba nemovitosti
- zprostředkování obchodu a služeb
- specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím
- maloobchod provozovaný mimo řádné provozovny

Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Nájem nebytových prostor, uvedených v Čl. II, odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu **neurčitou**.
2. Nájem započne dne **20.7.2009**.

Čl. V NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
 - a) Výše základního nájemného je pro tuto smlouvu stanovena sazbou 185,40 Kč ročně za jeden metr čtvereční s DPH za nebytové prostory a byt (slovy stoosmdesát pět korun českých a čtyřicet haléřů ročně za jeden metr čtvereční), a 2,575 Kč ročně za jeden metr čtvereční s DPH za pozemky (slovy dvě koruny české a 57,5 haléře ročně za jeden metr čtvereční)
 - b) Roční nájemné za objekt č.p. 1594 je 1.175.124,40 Kč/rok bez DPH (slovy jedenmilionstosedmdesát pět tisíc dvacet čtyři koruny české a čtyřicet haléřů za rok bez DPH) a 1.398.398,04 Kč/rok s 19 % DPH (slovy jedenmiliontřístadevadesát osm tisíc šest set korun českých a čtyři haléře za rok s 19 % DPH).
 - c) Roční nájemné za pozemky parc. č. 2989/1, 2989/2, 2989/3, 2989/4, 2989/5 a 2991 v katastrálním území Chodov o výměře 22943 m² je 49.645,57 Kč/rok bez DPH (slovy čtyřicetdevět tisíc šest set čtyřicet pět korun českých a padesát sedm haléřů za rok bez DPH) a 59.078,23 Kč/rok s 19 % DPH (slovy padesátdevět tisíc sedm set osm korun českých a dvacet tři haléře za rok s 19 % DPH).
 - d) Celkové roční nájemné za předmět nájmu je 1.224.769,97 Kč/rok bez DPH (slovy jedenmiliondvěstědvacet čtyř tisíc sedm set sedesát devět korun českých a devadesát sedm haléřů za rok bez DPH) a 1.457.476,27 Kč/rok s 19 % DPH (slovy jedenmiliončtyřístapadesát tisíc čtyřístadesát šest korun českých a dvacet sedm haléřů za rok s 19 % DPH).
 - e) V souladu s ustanovením § 56, odst. (5), zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, rozhodl pronajímatel, že u nájmu těchto nebytových prostor se uplatňuje daň.
 - f) Nájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce v pravidelných stejných měsíčních splátkách (měsíční nájemné) ve výši jedné dvanáctiny celkového ročního nájemného, zaokrouhlené na celé koruny nahoru, tj. **121.457,- Kč za měsíc s 19% DPH** (slovy stovacetjedentřicet čtyřístapadesát sedm korun českých za měsíc), tj. 102.064,70 Kč za měsíc bez DPH (slovy stovatisícešedesát čtyři koruny české a sedmdesát haléřů za měsíc), DPH činí 19.392,30 Kč za měsíc (slovy devatenáct tisíc třístadevadesát dvě koruny české a třicet haléřů).

2. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční nájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následně provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.
3. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude platné a nájemce se zavazuje jej platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.

Správce nájmemi jen písemně oznámí výši ročního nájemného na příslušné nájemní období.

Čl. VI SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S NÁJMEM, A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce:
 - 1.1. uzavře smlouvy s dodavateli následujících energií a služeb svým jménem a na svůj náklad a tyto služby bude nájemce hradit přímo dodavateli:
 - a) elektrická energie,
 - b) tepla,
 - c) vodné a stočné a odvod srážkových vod,
 - e) odvoz a likvidace komunálního a separovaného odpadu,
 - f) úklidu a údržba zeleně,
 - g) úklid chodníku aj.
 - 1.2. předá správci objektu kopie příslušných smluv do deseti dnů od jejich uzavření.
 - 1.3. uhradí do doby uzavření smluv s dodavateli energií a služeb veškeré energie a služby pronajímateli za období ode dne předání a převzetí předmětu nájmu do doby uzavření nových smluv s dodavateli energií a služeb, a to na základě předložených faktur se čtrnáctidenní splatností.
2. Pronajímatel:
 - 2.1. pověřil správce objektu k účinné spolupráci s nájemcem ve věci převodu smluv s dodavateli energií a služeb.

Čl. VII PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH

1. Měsíční nájemné (včetně DPH), jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude nájemce hradit vždy do pátého dne příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet pronajímatele:
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Budějovická 1912, Praha 4
číslo účtu: XXXXXXXXXX
variabilní symbol: XXXXXXXXXX
2. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.

3. Nájemné se z hlediska DPH uskutečňuje v dílčích plněních, a to vždy za období kalendářního měsíce.
4. Dílčí plnění nájemného se považuje za uskutečněné vždy dnem následujícím po dni úhrady příslušného nájemného, nejpozději však posledním dnem kalendářního roku. Pokud se jakékoliv dílčí plnění za období předcházející dni ukončení nájmu do tohoto dne neuskutečnilo, považuje se za uskutečněné dnem ukončení nájmu.
5. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.

ČL. VIII SKONČENÍ NÁJMU

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu.
2. Výpovědní lhůta je dohodnuta tři měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:
MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
Jihoměstská majetková a. s., Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4

ČL. IX ZÁNİK NÁJMU

1. Nájem zaniká z důvodů uvedených v § 14 zákona číslo 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

ČL. X POJIŠTĚNÍ

1. Nájemce se zavazuje do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, **platnou po celou dobu trvání tohoto nájmu**, v rozsahu pojištění uvedeném v odst. 2. tohoto článku.
2. Nájemce je povinen uzavřít **pojištění odpovědnosti** pojištěného za škodu vzniklou jiné osobě z provozní činnosti podnikání s pojistným plněním v minimální výši **5 000 000,-Kč** (slovy pětimilionu korun českých), která by mohla vzniknout na předmětu nájmu a objektu, v němž je předmět nájmu situován, i na majetku, životě nebo zdraví jiných.
3. Nájemce doručí kopie smluv o uzavřeném pojištění správci objektu do deseti dnu ode dne uzavření pojištění.
4. Nájemce je povinen, na základě výzvy pronajímatele nebo správce objektu, nejpozději do 30 dnu po obdržení výzvy, předložit doklad o platnosti uzavřené pojistné smlouvy kdykoliv v době trvání nájemního vztahu.

ČL. XI ÚDRŽBA

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním se rozumí rozsah oprav obdobný jako je rozsah drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou uvedených v nařízení vlády č.258/1995 Sb.

2. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách, v příslušenství i v objektu způsobil. 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 dnu od doručení výzvy k její uhradě.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
4. 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, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci objektu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Čl. XII PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Správce objektu do **pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy** odevzdá předmět nájmu nájemci.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:
 - a) identifikace předmětu nájmu, jméno nájemce, telefonické, faxové a e-mailové spojení na nájemce,
 - b) výměra ploch a příslušenství, která bude podkladem pro výpočet nájemného a základní sazby nájemného,
 - c) účel nájmu, ke kterému byl předmět nájmu kolaudován,
 - d) popis stavu předmětu nájmu, zařízovacích předmětů a konstrukčních prvků,
 - e) stavy měřidel energií,
 - f) výpočet základní ceny výše nájemného,
 - g) první termín splatnosti nájemného,
 - h) další potřebné údaje.
3. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.
4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven nájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání nebytového prostoru nájemci a budou v něm uvedeny údaje podle odst. 2. a) až e) tohoto článku.
Do protokolu správce objektu zapíše a podpisem potvrdí, zda nájemce má nebo nemá vůči pronajímateli neuhrazené závazky a v jaké výši.
Nájemce do protokolu potvrdí, že se zavazuje uhradit případný nedoplatek z vyúčtování služeb, jejichž poskytování bylo spojené s nájmem, uvede adresu pro doručení vyúčtování a číslo účtu. Správnost údajů rovněž potvrdí svým podpisem.
5. Pokud předmět nájmu nájemce v den skončení nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. XII., odst. 4., je

nájemce povinen a zavazuje se zaplatit pronajímateli nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět nájmu pronajímat jiným.

6. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce v den skončení nájmu předmět nájmu, může pronajímatel odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu přístupu do předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklad nájemce.

ČL. XIII ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje:

1. provádět jakékoliv stavební úpravy v předmětu nájmu pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a platných souhlasů dotčených orgánů v souladu se stavebním zákonem a ostatními platnými předpisy.
2. v případě, že bude mít zřízeno sídlo v objektu, v němž se předmět nájmu dle této smlouvy nachází, do 15 dnu po ukončení této nájemní smlouvy podat návrh na zápis změny sídla na obchodním rejstříku a prokazatelným způsobem toto doložit pronajímateli.
3. nezměnit sjednaný předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. předmět nájmu, uvedený v článku II., odst. 1. této smlouvy, nepřenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, neučinit právo nájmu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o sdružení, a to jak fyzických, tak i právnických osob a podnikatelů.
5. dodržovat právní předpisy a pravomočná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení.
6. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv - zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním.
7. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů v pronajatých prostorách i v objektu, v němž se tyto nebytové prostory nalézají.
8. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli.
9. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost.
10. umožnit vstup do předmětu nájmu pronajímateli nebo správní firmě po předchozím telefonickém upozornění za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného a obvyklého užívání předmětu nájmu; pokud nájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou; nájemci bude zasláno písemné upozornění, a odmítne-li opět vstup pronajímateli nebo správci objektu do nebytových prostor, bude podána výpověď z nájmu.
11. zajistit na své náklady a svým jménem, pokud tato služba není uvedena ve výpočtovém listě, který je přílohou této smlouvy:
 - a) likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech).
 - b) úklid komunikací (přístupových a účelových chodníků a cest) sousedících nebo přilehlých k objektu, ve kterém je situován předmět nájmu způsobem a v rozsahu

podle platných předpisů, zejména v zimním období je povinen zajišťovat úklid sněhu a udržovat komunikace ve stavu pro bezpečnou a ničím neohroženou chůzi nebo provoz, při nesplnění těchto povinností je nájemce odpovědný všem za vzniklou škodu a je povinen zaplatit uložené sankce i sankce uložené pronajímateli nebo správci objektu:

rozsah uklízených ploch je vyznačen v příloze č. 2 této smlouvy,

- c) úklid a údržbu zeleně na pozemcích parc.č. 2989/1, 2989/2, 2989/3, 2989/4, 2989/5 k.ú. Chodov, který je vyznačen v příloze č. 2 této smlouvy.

12. 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,

13. označit nebytový prostor svým jménem nebo v souladu s ustanovením §17 zákona 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání: označení provozovny umístí nájemce na místě k tomu určeném v objektu, kde se předmět nájmu nachází: určené místo na žádost nájemce písemně stanoví správce objektu; označení provozovny na skleněných plochách předmětu nájmu (dveří, oken, portálu apod.) provedené odstranitelným způsobem může nájemce provést bez souhlasu správce objektu.

Čl. XIV SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Účastníci smlouvy se dohodli, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. V „Nájemné“ a Čl. VII „Platební podmínky a ujednání pro účely DPH“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše odpovídá ročně vyšší repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů; v každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroku z prodlení závislá na vyšší repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí.
2. při porušení ustanovení uvedeného v Čl. X „Pojištění“, odst. 1., 2., 3. a 4., zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,-Kč** (slovy desettisíc korun českých) za každý případ porušení každého z těchto uvedených ustanovení.
3. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. XI „Údržba“ ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce objektu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč/den** (slovy jedentisíc korun českých /den) až do doby splnění těchto závazků.
4. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. XII, „Předání a převzetí předmětu nájmu“, odst. 4. této smlouvy v den ukončení nájmu nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **1.000,- Kč/den** (slovy jedentisíc korun českých/den) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání.
5. v případě, že nájemce v souladu s ustanovením Čl. XIII „Závazky nájemce“, odst. 2. této smlouvy nedoloží ve smluveném termínu podání návrhu na změnu sídla, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,-Kč/den** (slovy jedno sto korun českých/den) za každý započatý den prodlení.
6. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo dát výpověď z nájmu.

Čl. XV OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pronajímatel souhlasí s uzavřením smlouvy o podnájmu nebytových prostor v objektu čp. 1594 v ulici Mikulova, Praha 4, s podnájemcem Základní škola, Praha 4, Mikulova 1594, IČ 61388459.
2. Pronajímatel souhlasí s uzavřením smlouvy o podnájmu bytu č. 1, o velikosti 4+1 (85,5 m²), v přízemí objektu čp. 1594, ulice Mikulova, Praha 4, s podnájemcem Jihoměstská sociální a.s., IČ 28461835, k účelu - rizikové bydlení pro přechodné bydlení matek s dětmi v tíživé sociální situaci.
3. Pronajímatel poskytne nájemci slevu z nájmu po dobu rekonstrukce předmětu nájmu do doby nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí o užívání dotčené části předmětu nájmu k poskytování předškolní výchovy nebo vzdělávání.
4. V případě, že nájemce neuzavře pojištění dle Čl. X, odst. 1. a 2., považuje se užívání předmětu nájmu v rozporu s nájemní smlouvou a může být z tohoto důvodu dána nájemci výpověď z nájmu.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele výpověď nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poštu.
6. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
7. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisu.
8. V případě, že nájemce provede technické zhodnocení předmětu nájmu nebo jeho části (za podmínky předchozího písemného souhlasu pronajímatele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů nebo náhradu za zhodnocení předmětu nájmu na pronajímateli ani při skončení nájmu. Tyto náklady však může odpisovat podle zákona č. 586/1992, o dani z příjmu v platném znění, pokud toto odpisování dá písemně na vědomí pronajímateli.
9. Pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu nájemce pronajímateli nebo správci objektu, souhlasí nájemce s tím, že pronajímatel do nebytových prostor, tvořících předmět nájmu, uvedených v článku II, odst. 1. této smlouvy, může vstoupit i po překonání překážek (uzamčené vstupy) a nebytový prostor vyklidit, věci v nebytovém prostoru se nacházející může na náklady a nebezpečí nájemce uložit v komerčním skladu.
10. V případě změny správce objektu, se pronajímatel zavazuje tuto skutečnost písemně oznámit nájemci a toto oznámení se připojí k nájemní smlouvě jako její příloha.

Čl. XVI ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, výpočtový list k nájemní smlouvě, oznámení o úpravě (valorizaci) výše nájemného a oznámení o změně výše úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou listinou dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.
3. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce dva stejnopisy, pronajímatel tři stejnopisy a správce jeden stejnopis.

4. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámili, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.

Přílohy: č. 1 - situační plán předmětu nájmu
č. 2 - situační plán přístupových komunikací

V Praze dne: ...17...27...2009.

PRONAJÍMATEL:

MČ Praha 11
Luděk Zitka
zástupce starosty MČ Praha

NÁJEMCE:

Jihoměstská majetková a. s.
Rostislav Korbel
ředitel

Příloha č. 1

1:1



1:1

ZŠ MIKULOVA 1594

2.nadzemní podlaží m 1:200
(1.patro)



Objekt čp. 1594, ulice Mikulova - přehled nebytových a bytových prostor

| A - 1. nadzemní podlaží / přízemí | | |
|--|--------------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 101 | Chodba | 62.8 |
| 102 | Předsíň WC chlapci | 11.3 |
| 103 | WC chlapci | 12.2 |
| 104 | Předsíň WC dívky | 7.1 |
| 105 | WC dívky | 18.7 |
| 106 | Učebna | 64.7 |
| 107 | Kabinet | 12.2 |
| 108 | Šatna | 10.7 |
| 109 | Učebna | 43.0 |
| 110 | Cvičná kuchyň | 19.2 |
| 111 | Sklad (spíží) | 4.5 |
| 112 | Učebna fyziky | 89.8 |
| 113 | Kabinet | 44.5 |
| 114 | Kabinet | 20.5 |

| | |
|------------------------|-------|
| užitková plocha celkem | 421.2 |
|------------------------|-------|

| B - 1. nadzemní podlaží / přízemí | | |
|--|--------------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 101 | Chodba | 72.3 |
| 102 | Předsíň WC chlapci | 11.3 |
| 103 | WC chlapci | 12.2 |
| 104 | Předsíň WC dívky | 7.1 |
| 105 | WC dívky | 18.7 |
| 106 | Učebna | 64.9 |
| 107 | Kabinet | 22.8 |
| 108 | Učebna | 66.9 |
| 109 | Učebna | 66.5 |
| 110 | Sklad | 22.6 |
| 111 | Učebna | 64.1 |

| | |
|------------------------|-------|
| užitková plocha celkem | 429.4 |
|------------------------|-------|

| A - 2. nadzemní podlaží / 1.patro | | |
|--|---------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 201 | Chodba | 71.7 |
| 202 | Učebna jazyku | 44.4 |
| 203 | Úklid | 1.0 |
| 204 | Kabinet | 22.1 |
| 205 | Učebna jazyku | 41.2 |
| 206 | Učebna | 67.0 |
| 207 | Učebna chemie | 89.8 |
| 208 | Kabinet | 22.8 |
| 209 | Učebna | 66.5 |

| | |
|------------------------|-------|
| užitková plocha celkem | 426.5 |
|------------------------|-------|

| B - 2. nadzemní podlaží / 1.patro | | |
|--|-------------------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 201 | Chodba | 72.9 |
| 202 | Kancelář | 23.8 |
| 203 | Učebna | 64.9 |
| 204 | Kabinet (vych. poradce) | 22.8 |
| 205 | Učebna | 66.9 |
| 206 | Učebna | 66.5 |
| 207 | Kabinet (množirna) | 22.6 |
| 208 | Učebna | 64.1 |
| 209 | Kancelář | 22.4 |
| 210 | Úklid | 0.8 |

| | |
|------------------------|-------|
| užitková plocha celkem | 427.7 |
|------------------------|-------|

| C - 1. nadzemní podlaží / přízemí | | |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 101 | Hala | 33.8 |
| 102 | Šatna zaměstnancu | 9.2 |
| 103 | WC umyvárna | 5.9 |
| 104 | Kancelář | 21.3 |
| 105 | Chodba | 6.1 |
| 106 | Předsíň WC WC | 4.2 |
| 107 | Skład | 2.9 |
| 108 | Skład obalů | 9.9 |
| 109 | Přijem | 16.6 |
| 110 | Chodba | 12.5 |
| 111 | Denní místnost | 12.1 |
| 112 | Umyvárna kuch. nádobí | 13.2 |
| 113 | Denní sklad | 5.7 |
| 114 | Výtah | 2.1 |
| 115 | Várna | 71.2 |
| 116 | Strojovna VZT | 15.6 |
| 117 | Skład | 2.2 |
| 118 | Skład | 1.6 |
| 119 | Skład | 7.7 |
| 120 | Skład | 7.1 |
| 121 | Hrubá přípravná | 8.9 |
| 122 | Skład | 12.8 |
| 123 | Chodba | 22.5 |
| 124 | Skład inventář | 14.5 |
| 125 | Skład brambor | 24.0 |
| 126 | Skład suchý | 31.7 |
| 127 | Výtah | 2.1 |
| 128 | Strojovna chlazení | 3.9 |
| 129 | Chladírna | 3.5 |
| 130 | Mrazírna | 1.9 |
| 131 | Chladírna | 5.1 |
| 132 | Hrubá přípravná masa | 9.8 |
| 133 | Směšovací stanice | 19.3 |
| 134 | Směšovací stanice | 30 |
| 135 | Rozvodna EL | 18.6 |
| 136 | Šatna zaměstnancu | 10.7 |
| 137 | WC, umyvárna | 6.2 |

| | |
|------------------------|-------|
| užitková plocha celkem | 486.4 |
|------------------------|-------|

| C - 2. nadzemní podlaží / 1. patro | | |
|------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 201 | Hala | 131.4 |
| 202 | Chodba | 13.0 |
| 203 | Skład | 0.9 |
| 204 | Výdej | 28.0 |
| 205 | Chodba | 10.8 |
| 206 | Prodej stravenek | 6.1 |
| 207 | Předsíň WC | 1.3 |
| 208 | WC | 1.4 |
| 209 | Uklid | 1.0 |
| 210 | Předsíň WC dívky | 3.8 |
| 211 | WC dívky | 1.4 |
| 212 | WC dívky | 1.1 |
| 213 | WC dívky | 1.1 |
| 214 | WC chlapci | 3.6 |
| 215 | Předsíň WC chlapci | 1.6 |
| 216 | WC chlapci | 1.1 |
| 217 | Výtah | 2.1 |
| 218 | Umyvárna/sklád nádobí | 23.8 |
| 219 | Přijem nádobí | 16.2 |
| 220 | Jidelna | 261.5 |
| 221 | Výtah | 2.1 |

| | |
|------------------------|-------|
| užitková plocha celkem | 513.3 |
|------------------------|-------|

| D - 1. nadzemní podlaží / přízemí | | |
|--|-------------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 101 | Vstupní hala | 110,6 |
| 102 | Chodba | 56,0 |
| 103 | Šatna | 123,3 |
| 104 | Šatna | 123,3 |
| 105 | Hovorna | 21,2 |
| 106 | Vrátnice | 10,3 |
| 107 | Vodoměr, plynoměr | 10,3 |

| | |
|------------------------|-------|
| užitková plocha celkem | 455,0 |
|------------------------|-------|

| E - 1. nadzemní podlaží / přízemí | | |
|--|-------------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 101 | Kancelář ředitele | 20,0 |
| 102 | Kancelář zástupce | 18,1 |
| 103 | Kancelář zástupce | 18,0 |
| 104 | Učebna | 56,6 |
| 105 | Kancelář | 19,6 |
| 106 | Sborovna | 76,8 |
| 107 | Šatna | 6,7 |
| 108 | WC muži | 2,8 |
| 109 | Předsíň + WC ženy | 6,3 |
| 110 | Chodba | 33,2 |

| | |
|------------------------|-------|
| užitková plocha celkem | 258,1 |
|------------------------|-------|

| F - 1. nadzemní podlaží / přízemí | | |
|--|--------------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 101 | Učebna (kresliřna) | 89,4 |
| 102 | Kabinet (kreslení) | 21,2 |
| 103 | Kabinet | 22,3 |
| 104 | Kabinet | 23,8 |
| 105 | Knihovna | 43,2 |
| 106 | Učebna | 66,3 |
| 107 | Rozvaděče | 1,8 |
| 108 | Chodba | 35,7 |

| | |
|------------------------|-------|
| užitková plocha celkem | 303,7 |
|------------------------|-------|

| G - 1. nadzemní podlaží / přízemí | | |
|--|------------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 101 | Chodba | 58,6 |
| 102 | Kabinet | 19,6 |
| 103 | Sklad | 14,4 |
| 104 | Fotokomora | 8,4 |
| 105 | Dílna | 86,9 |
| 106 | Sklad | 19,6 |
| 107 | Sklad | 14,4 |
| 108 | Sklad | 8,4 |
| 109 | Vzorkovna | 86,9 |
| 110 | Kabinet biologie | 46,6 |
| 111 | Učebna biologie | 89,3 |

| | |
|------------------------|-------|
| užitková plocha celkem | 453,1 |
|------------------------|-------|

| H,I - 1. nadzemní podlaží / přízemí | | |
|--|--------------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 101 | Tělocvična | 287,9 |
| 102 | Nářadovna | 34,2 |
| 103 | Tělocvična | 287,9 |
| 104 | Nářadovna | 37,0 |
| 105 | Hala | 68,1 |
| 106 | Sklad, dílna | 42,5 |
| 107 | Předsíň WC chlapci | 2,3 |
| 108 | WC chlapci | 3,5 |
| 109 | WC dívky | 7,7 |
| 110 | Předsíň WC dívky | 1,9 |
| 111 | Sklad | 1,6 |
| 112 | Úklid | 1,3 |
| 113 | Sklad | 12,7 |
| 114 | Sklad | 15,0 |

| | |
|------------------------|-------|
| užitková plocha celkem | 803,6 |
|------------------------|-------|

| H,I - 2. nadzemní podlaží / 1.patro | | |
|--|----------------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 201 | Chodba | 42,4 |
| 202 | Šatna | 21,7 |
| 203 | WC | 1,2 |
| 204 | Umývárna | 18,9 |
| 205 | Šatna | 18,1 |
| 206 | Kabinet | 17,0 |
| 207 | WC | 1,3 |
| 208 | Předsíň WC, umývárna | 1,2 |
| 209 | Sprcha | 1,2 |
| 210 | Šatna | 20,6 |
| 211 | WC | 1,2 |
| 212 | Umývárna | 18,9 |
| 213 | Šatna | 18,1 |
| 214 | Kabinet | 17,0 |
| 215 | WC | 1,3 |
| 216 | Předsíň WC, umývárna | 1,2 |
| 217 | Sprcha | 1,2 |

| | |
|------------------------|-------|
| užitková plocha celkem | 202,5 |
|------------------------|-------|

| J - 1. nadzemní podlaží / přízemí | | |
|--|--------------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 101 | Chodba | 71,9 |
| 102 | Předsíň WC chlápci | 11,3 |
| 103 | WC chlápci | 12,2 |
| 104 | Předsíň WC dívky | 7,1 |
| 105 | WC dívky | 18,6 |
| 106 | Učebna | 63,5 |
| 107 | Kabinet | 22,6 |
| 108 | Učebna | 66,9 |
| 109 | Učebna | 66,5 |
| 110 | Kabinet | 22,8 |
| 111 | Učebna | 64,6 |

| | |
|------------------------|-------|
| užitková plocha celkem | 428,0 |
|------------------------|-------|

| J - 2. nadzemní podlaží / 1.patro | | |
|--|--------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 201 | Chodba | 75,4 |
| 202 | Učebna | 66,5 |
| 203 | Kabinet | 22,8 |
| 204 | Učebna | 64,3 |
| 205 | Sklad | 23,8 |
| 206 | Učebna | 44,7 |
| 207 | Uklid | 0,6 |
| 208 | Učebna | 64,5 |
| 209 | Učebna | 67,3 |

| | |
|------------------------|-------|
| užitková plocha celkem | 429,9 |
|------------------------|-------|

| K - 1. nadzemní podlaží / přízemí | | |
|--|--------------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 101 | Chodba | 71,8 |
| 102 | Předsíň WC chlápci | 11,3 |
| 103 | WC chlápci | 12,2 |
| 104 | Předsíň WC dívky | 7,1 |
| 105 | WC dívky | 18,6 |
| 106 | Herna (družina) | 41,3 |
| 107 | Herna (družina) | 42,0 |
| 108 | Družina | 66,9 |
| 109 | Herna (družina) | 43,4 |
| 110 | Ubytovací buňka | 12,9 |
| 110A | Předsíň sprcha | 8,1 |

| | |
|------------------------|-------|
| užitková plocha celkem | 335,6 |
|------------------------|-------|

| K - 2. nadzemní podlaží / 1.patro | | |
|--|--------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 201 | Chodba | 74,8 |
| 202 | Učebna | 66,5 |
| 203 | Kabinet | 22,8 |
| 204 | Učebna | 64,3 |
| 205 | Kabinet | 23,8 |
| 206 | Učebna | 23,9 |
| 207 | Uklid | 0,6 |
| 208 | Učebna | 64,5 |
| 209 | Kabinet | 21,6 |
| 210 | Učebna | 67,3 |

| | |
|------------------------|-------|
| užitková plocha celkem | 430,1 |
|------------------------|-------|

| K - 1. nadzemní podlaží / přízemí - byt | | |
|--|---------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 111 | Koupelna | 4,2 |
| 112 | Ložnice | 14,3 |
| 113 | Ložnice | 14,3 |
| 114 | Obývací pokoj | 15,7 |
| 114A | Ložnice | 8,9 |
| 115 | Kuchyň | 7,0 |
| 116 | Zádvěří | 3,3 |
| 117 | Předsíň | 13,3 |
| 118 | Komora | 3,1 |
| 119 | WC | 1,4 |

| | |
|------------------------|------|
| užitková plocha celkem | 85,5 |
|------------------------|------|

| L - 1. nadzemní podlaží / přízemí | | |
|--|---------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 101 | Sklad | 5,5 |
| 102 | Sklad | 6,6 |
| 103 | Garáž / sklad | 12,7 |

| | |
|------------------------|------|
| užitková plocha celkem | 24,8 |
|------------------------|------|

| M - 1. nadzemní podlaží / přízemí | | |
|--|------------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 101 | Spojovací chodba | 235,7 |
| 102 | Spojovací chodba | 15,0 |
| 103 | Spojovací chodba | 45,3 |

| | |
|------------------------|-------|
| užitková plocha celkem | 296,0 |
|------------------------|-------|

| N - 1. nadzemní podlaží / přízemí | | |
|--|------------------|--------------------------|
| místnost číslo | popis / účel | plocha (m ²) |
| 101 | Spojovací chodba | 36,9 |
| 102 | Spojovací chodba | 228,8 |
| 103 | Spojovací chodba | 66,5 |

| | |
|------------------------|-------|
| užitková plocha celkem | 332,2 |
|------------------------|-------|

| CELKEM | | plocha (m ²) |
|--------------------------|--|--------------------------|
| nebytové prostory | | 7457,1 |
| byt | | 85,5 |

