

Nájemní smlouva

č. S/120/2020/0132

Uzavřená dle ustanovení §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Gymnázium, Praha 9, Chodovická 2250

IČO: 493 71 185

Se sídlem Chodovická 2250, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

Zastoupená: paní Mgr. Zuzanou Suchomelovou, ředitelkou

(dále jen „Gymnázium“ nebo „Nájemce“)

a

Městská část Praha 20

IČO: 002 40 192

Se sídlem Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. účtu

Variabilní symbol:

zastoupená: panem Mgr. Petrem Měšťanem, starostou

(dále jen jako nebo „Městská část“ nebo „Pronajímatel“)

(Nájemce a Pronajímatel dále jen jako „Smluvní strany“)

Uzavřely níže uvedenou nájemní smlouvu na nebytové prostory (dále jen jako „Smlouva“)

Článek I.

Prohlášení Smluvních stran

1. Vzhledem k podstatným změnám v právních předpisech a k blížícímu se konci doby nájmu dle nájemní smlouvy č. ORO 1999 0030 ze dne 21. 4. 1999 (smlouva na dobu určitou do 1. 9. 2020) Smluvní strany přistupují k uzavření této nové nájemní smlouvy.
2. Hlavní město Praha, je výlučným vlastníkem Areálu FZŠ Chodovická ulice č.p. 2250, v Praze 9 – Horních Počernicích. Tyto nemovité věci byly na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a Statutu hlavního města Prahy svěřeny do správy městské části Praha 20. Na tomto základě vykonává městská část Praha 20 všechna práva a povinnosti vlastníka.
3. Konkrétně se jedná o areál školy složený z Pavilonu A, Pavilonu B, Pavilonu C, Pavilonu D a Pavilonu E (tělocvična), vše stojící na pozemku parc. č. 786/88, vše v k. ú. Horní Počernice, případně tvořící s daným pozemkem a stavbou č.p. 2250 funkční celek (dále jen jako „Nemovité věci“).

Článek II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do užívání část výše uvedených Nemovitých věcí, a to konkrétně část Pavilonu A a část Pavilonu B, a to v následujícím rozsahu (dále jen jako „*Předmět nájmu*“):

	Učebny a kabinety	Ostatní plocha
Pavilon A	539m ²	721m ²
Jídelna		325m ²
Pavilon B	1.449m ²	905m ²
Celkem	1.988m²	1.951m²

Rozsah pronajímaných ploch je graficky vyznačen v příloze k této Smlouvě.

Součástí nájmu je i užívání venkovních ploch, zejména sportovišť.

2. Pronajímatel za podmínek stanovených touto Smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání výše uvedené části Nemovitých věcí, a to za účelem zajištění provozu Nájemce – výuky na gymnáziu (dále jen „*předmět nájmu*“) a Nájemce tímto od Pronajímatele přijímá do užívání předmět nájmu a zavazuje se za jeho užívání hradit níže dohodnuté nájemné.

Článek III. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 2. 9. 2020 do 31. 8. 2030 s možností jejího prodloužení na základě projeveného zájmu Nájemce avizovaného Pronajímateli písemně alespoň 6 měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu je možné ukončit dohodou Smluvních stran. Případně je tuto Smlouvu možné ukončit jednostrannou výpovědí jedné ze Smluvních stran, a to s výpovědní dobou 12 měsíců, kdy tato doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé Smluvní straně.

Článek IV. Výše nájemného

1. Výše nájemného je stanovena dohodou Smluvních stran následovně
 - a. Za 1m² plochy učeben a kabinetů na 1 rok nájmu částku ve výši 715,960 Kč;
 - b. Za 1m² plochy ostatních ploch (šatny, WC, chodby apod.) za 1 rok nájmu částku ve výši 291,687 Kč.
2. S ohledem na výše uvedené je tak cena na 1 rok stanovena následovně:
 - a. 1.988m² x 715,960 Kč = 1.423.328 Kč;
 - b. 1.951m² x 291,687 Kč = 569.082 Kč;

Celkem 1.992.410 Kč/rok

3. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně, a to na účet Pronajímatele uvedený v úvodu této Smlouvy pod stanoveným variabilním symbolem, a to vždy do 15 dnů od prvního dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí ve výši $\frac{1}{4}$ sjednaného ročního nájemného.
4. Nájemce bere na vědomí, že z Dodatku č. 4 Nájemní smlouvy č. ORO 1999 0030 ze dne 21. 4. 1999 plyne nájemci povinnost uhradit nejpozději ke dni 20. 12. 2020 nájemné za II. pololetí 2020 ve výši 996.205 Kč. Nájemce se zavazuje, že nájemné ve stanoveném termínu uhradí. Nájemné za I. čtvrtletí 2021 bude uhrazeno do 15.1.2021 ve smyslu odst. 3.
5. V případě prodlení je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku a nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob. Dle § 2 tohoto nařízení výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.
6. Smluvní strany si ujednaly, že Pronajímatel je oprávněn s účinností od 1. ledna kalendářního roku nájemné sjednané Smlouvou automaticky bez dalšího ujednání stran valorizovat (procentuálně upravit). Valorizace se provádí podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu cen) za rok předcházející. Tento index zjišťuje a následně zveřejňuje Český statistický úřad. Pronajímatel je povinen sdělit písemně Nájemci výši takto zvýšeného nájemného nejpozději do 30. března příslušného roku.
7. Nájemce je povinen doplatit rozdíl mezi výší nájemného po jeho valorizaci a platbami nájemného, které v daném kalendářním roce hradil předtím, než mu Pronajímatel oznámil skutečnou výši nájemného po započítání takové valorizace, a to do 30 dnů od doručení oznámení dle odst. 4.

Článek V.

Platby služeb spojených s užíváním Nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že Pronajímatel nezajišťuje Nájemci žádná plnění související s užíváním předmětu nájmu. Veškeré dodávky medií a služeb si Nájemce zajišťuje sám uzavřením smlouvy s jednotlivými poskytovateli nebo uzavřením smlouvy s Fakultní základní školou, Chodovická 2250, 193 00 Praha 9, IČO: 496 25 195 (dále jen jako „FZŠ“).

Článek VI.

Pronájem tělocvičných prostor

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že s ohledem na odlišný způsob provozování tělocvičných prostor, Pronajímatel souhlasí s užíváním tělocvičných prostor na základě uzavřené zvláštní smlouvy mezi Nájemcem a FZŠ.

Článek VII.

Ostatní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn. Nájemce je povinen uzavřít/mít zřízeno pojištění ke krytí škod způsobených jeho činnostmi na majetku Pronajímatele nebo třetích osob v minimální výši 50.000.000 Kč a udržovat jej v platnosti po celou dobu trvání nájemního vztahu. Nájemce bere na vědomí, že pojištění ke krytí škod způsobených na movitých věcech umístěných v předmětu nájmu Pronajímatel nezajišťuje a je věcí Nájemce.
2. Smluvní strany, za účasti FZŠ Chodovická, v případě stavebních úprav předmětu nájmu upřesní rozsah pronajatých prostor.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor a je povinen respektovat pokyny správce areálu, týkající se provozu školy. Nájemce je rovněž povinen dodržovat pořádek (zejména neznečišťovat okolí a neukládat mimo obvyklá místa k tomu určená – např. mimo nádoby na odpad, jakékoliv předměty), hygienické, požární a jiné předpisy vztahující se k užívání předmětu nájmu a činnosti v něm provozované. Současně je povinen zajistit, aby se tak chovaly osoby, jež Nájemce navštěvují v souvislosti s jeho činností.
4. Za běžnou údržbu a drobné opravy se považují zejména tyto stavební, montážní a údržbové práce:
 - seřizování a opravy a jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - oprava podlahových krytin včetně výměny prahů,
 - oprava školních tabulí, včetně jejich výměny,
 - výměna elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, zásuvek rozvodů datových sítí a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - opravy vodovodních baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, výlevků, splachovačů, přičemž platí, že za opravu se považuje také výměna drobných součástí těchto zařizovacích předmětů,
 - výmalby a nátěry pronajatých prostor.
5. Nájemce je oprávněn podnajmout předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám na dobu určitou, a to zejména k účelům souvisejících s činností Nájemce, vždy však po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, každý s platností originálu; každá ze Smluvních stran obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami. Účinnosti Smlouva nabývá dnem 2.9.2020 za předpokladu jejího předchozího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., jinak dnem zveřejnění v uvedeném registru smluv.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené Pronajímatelem. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě

nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

4. Tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu zašle správci registru smluv Pronajímatel.
5. Jakékoliv změny či dodatky k této Smlouvě jsou platné a účinné pouze v písemné podobě, podepsané oběma Smluvními stranami.
6. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy Smluvních stran z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
7. Podstatné náležitosti smlouvy byly schváleny Radou městské části Praha 20 na zasedání konaném dne 21. 8. 2020; usnesení č. RMC/70/5/1334/20.
8. DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření Smlouvy připojená podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byly splněny podmínky zveřejnění a schválení Radou.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Příloha č. 1 - předmět pronájmu

V Praze dne 16.8.2020

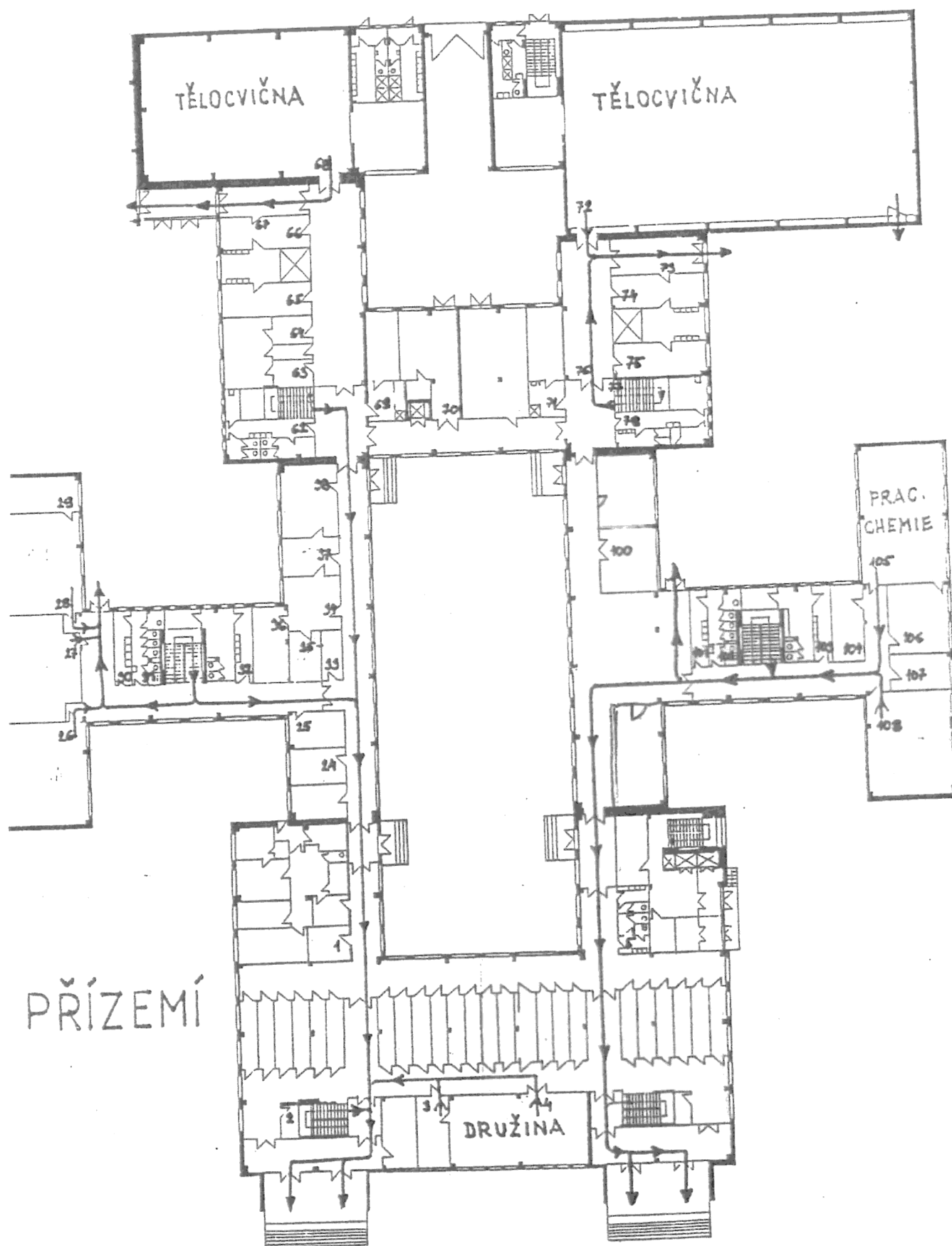
V Praze dne 28.8.2020


Gymnázium, Praha 9, Chodovická 2250
Mgr. Zuzana Suchomelová, ředitelka
nájemce

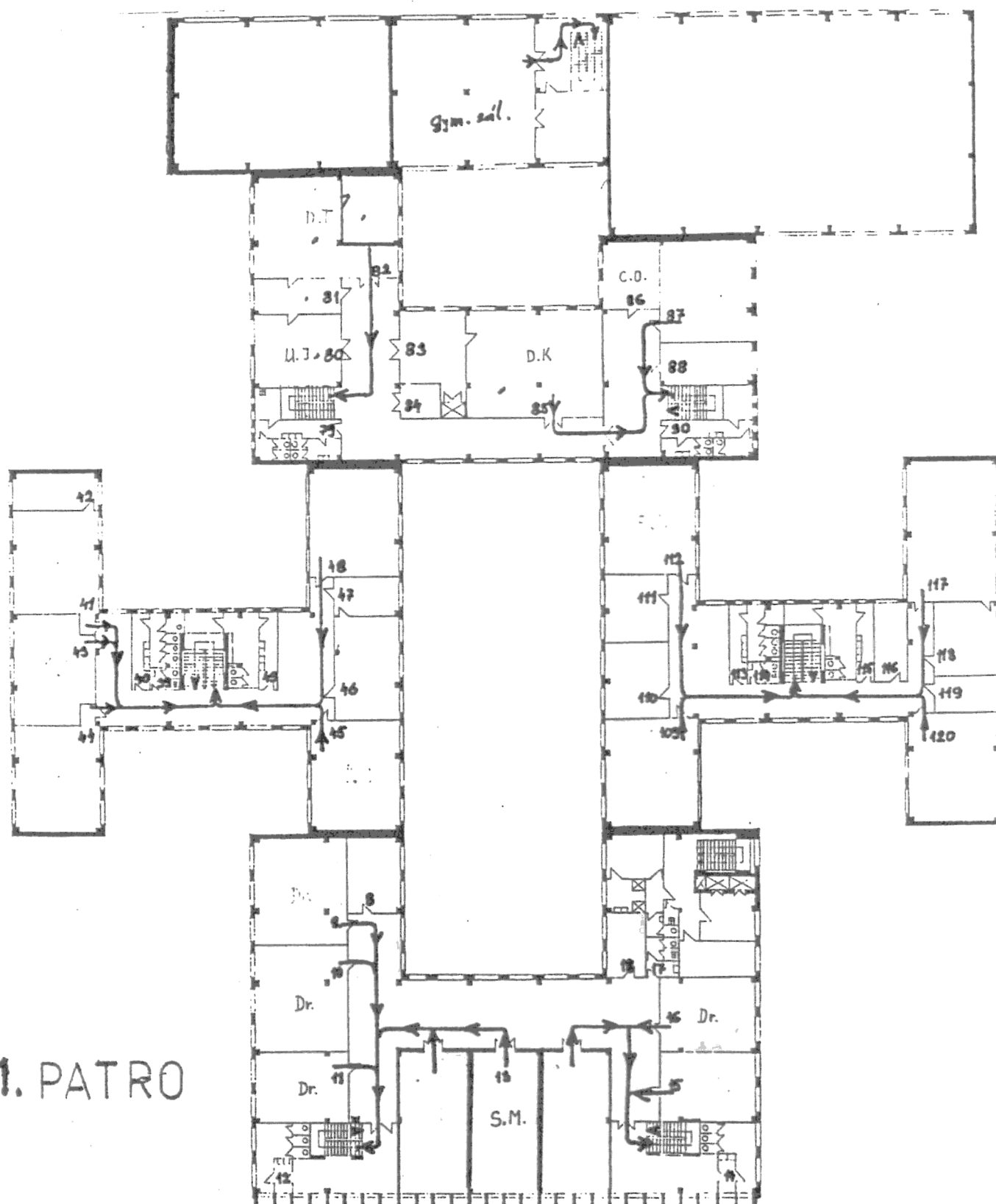
GYMNÁZIUM
193 00 Praha 9
Chodovická 2250


Městská část Praha 20
Mgr. Petr Měšťan, starosta
pronajímatel

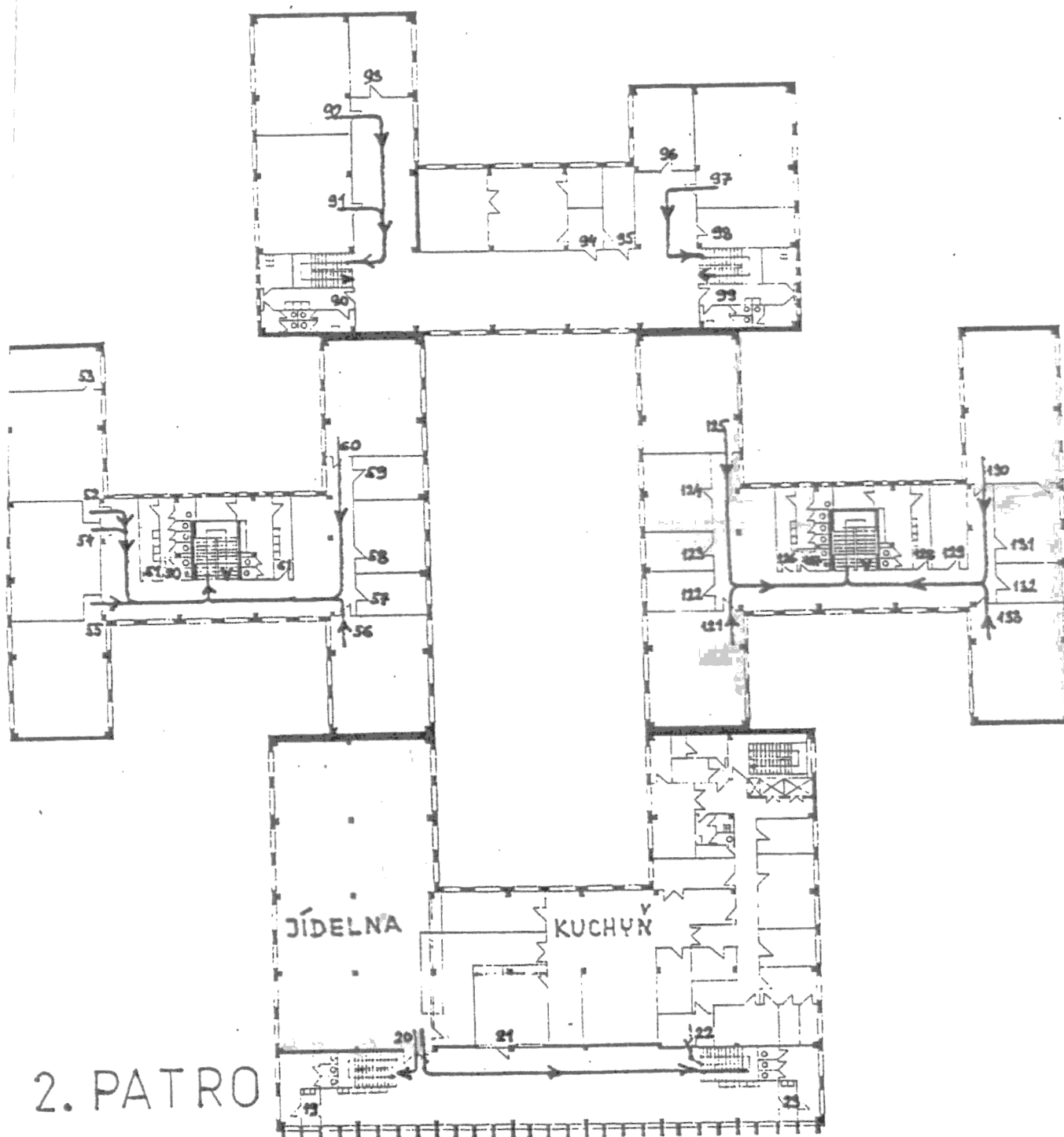
GRAFICKÁ PŘÍLOHA SMLOUVY



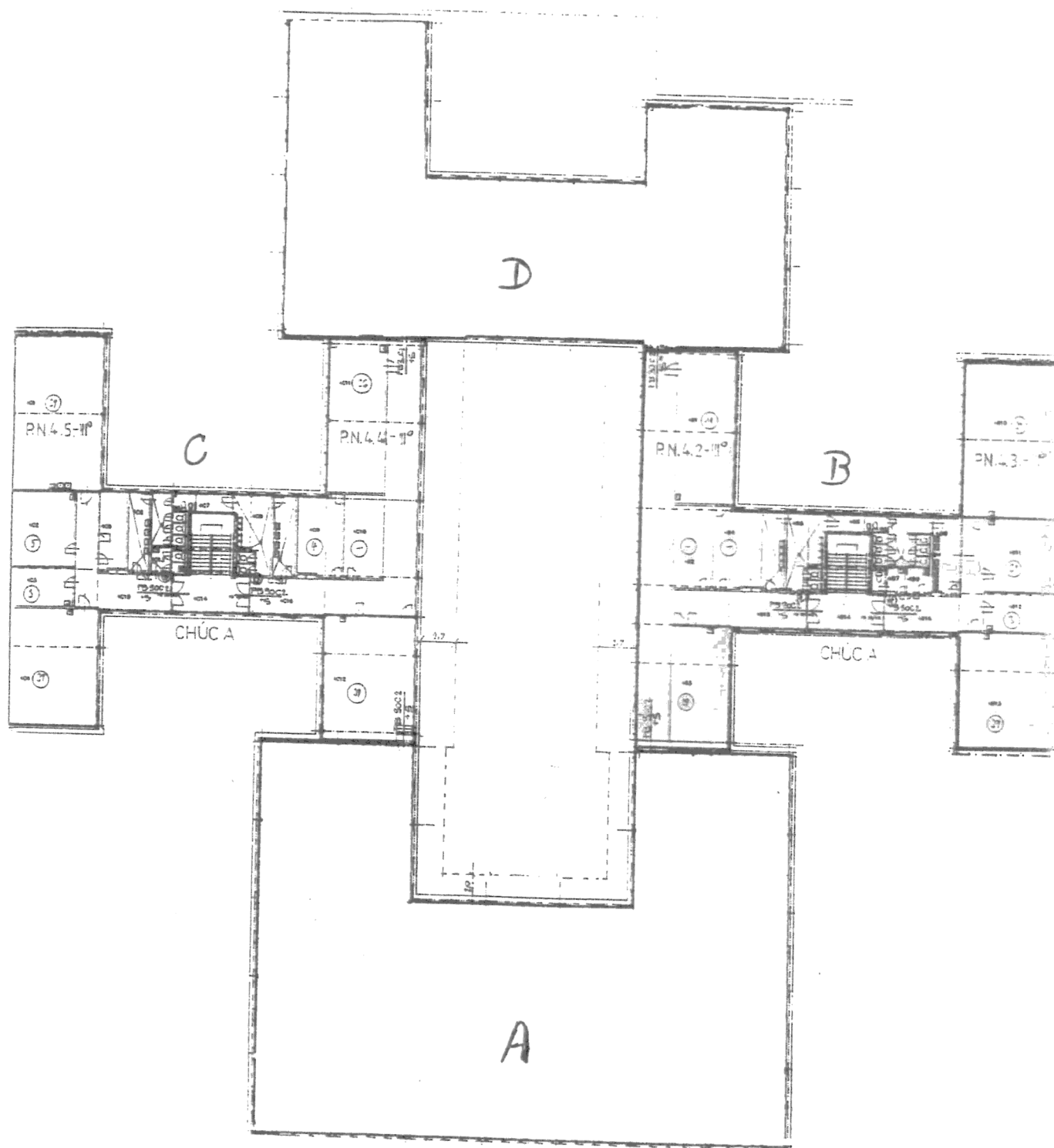
GRAFICKÁ PŘÍLOHA SMLOUVY



GRAFICKÁ PŘÍLOHA SMLOUVY



GRAFICKÁ PŘÍLOHA SMLOUVY



3. PATRO

Městská část Praha 20

Zastupitelstvo městské části Praha 20

USNESENÍ

11. zasedání

číslo ZMC/11/10/0151/20
ze dne 24.02.2020

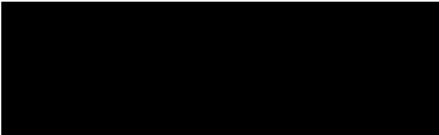
Volba místostarosty/ů

Zastupitelstvo městské části Praha 20

1. volí

1. neuvolněným zástupcem starosty MČ Praha 20 pana Ing. Viléma Čápa
2. neuvolněnou zástupkyní starosty MČ Praha 20 paní Evu Alexovou

Usnesení - Schváleno (Pro: 14, Proti: 8, Zdržel se: 3)



Mgr. Petr Měšťan
starosta



Ing. Vilém Čáp
místostarosta

bod jednání: Miluše Prchalová, Asistentka
BJ/1096/2020