

SMLOUVA O NÁJMU

č. 163/2000

I. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel: Hlavní město Praha - Městská část Praha 9
se sídlem : Sokolovská 324/14, Praha 9
zastoupená : starostou Ing. Vladimírem Řihákem
IČO: 063 894

**na straně jedné
/dále jen "pronajímatel"/**

1.2. Nájemce: Gymnázium Jaroslava Seiferta o.p.s.
se sídlem : Vysočanské nám. 500, Praha 9
zastoupená : RNDr. Pavlou Holasovou
IČO : 49626931

**na straně druhé
/dále jen "nájemce"/**

II. Předmět nájmu

2.1. Předmětem nájmu je nebytový objekt čp. 500, Vysočanské náměstí, Praha 9, se všemi součástmi a příslušenstvím k této nemovitosti, na pozemku parc.č. 786, k.ú. Vysočany, s přilehlým pozemkem školní zahrady, včetně hřiště

celková plocha pronaj.nebyt.prostor v objektu	1.394,00 m2
celková plocha pronaj. pozemků v areálu	1.925,00 m2

2.2. Předmětem nájmu této smlouvy není služební byt, nacházející se v objektu.

2.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání nájemci.

III. Účel nájmu

3.1. Účelem nájmu je provádění školní výuky a činností s ní souvisejících, ve smyslu platných předpisů, v souladu se zřizovací listinou školy.

IV. Doba nájmu

- 4.1. Smlouva se uzavírá **na dobu určitou, 10 let** - s účinností ode dne 1.4.2000, s možností prolongace po vzájemné dohodě obou smluvních stran.
- 4.2. Smluvní vztah zaniká :
- a/ výpovědí
 - b/ dohodou smluvních stran
 - c/ zánikem osoby nájemce
- 4.3. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže :
- a/ nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou
 - b/ nájemce nehradí sjednanou cenu nájmu řádně a včas
 - c/ nájemce neplní smluvní povinnosti a závazky
 - d/ nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část bez předchozího souhlasu pronajímatele třetí osobě
 - e/ provozem předmětu nájmu jsou ohroženy obecně závazné právní předpisy a normy
- 4.4. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže :
- a/ ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal
 - b/ předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému účelu
- 4.5. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a nájem může být vypovězen nejpozději do 28.2. s tím, že smluvní vztah skončí 31.8. kalendářního roku.
- 4.6. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli - odboru správy majetku OÚ m.č. Praha 9, ve stavu, v jakém ho převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně dodatečných úprav, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v den skončení nájmu.
- 4.7. Pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu v daném termínu, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,- až do vyklizení s tím, že hradí smluvní pokutu a současně náhradu vzniklé škody.

V. Cena nájmu, splatnost

- 5.1a. Smluvní strany se dohodly na smluvní ceně nájmu objektu, s účinností od 1.4.2000.
- v roční výši Kč 569.407,- ,
- s přihlédnutím k celkové výměře nebytových prostor uvnitř objektu - 1.394,00 m².

5.1b. Smluvní strany se dohodly na smluvní ceně nájmu za pronájem pozemku školní zahrady a hřiště, s účinností od 1.4.2000 v roční výši Kč 9.625,- , za celkovou výměru 1.925,00 m².

5.2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného dle bodu 5.1a, této smlouvy, bude upravována podle Českým statistickým úřadem nebo jeho právním nástupcem vykázaným procentním vývojem inflace k 1. lednu běžného roku oproti 1. lednu roku předchozího. Nájemné bude vypočítáváno podle pravidel a vzorce, odsouhlasených OR Praha 9 č. 66/98, ze dne 17.2.1998.

Vzorec :

$$\text{Přírůstek}_n = \text{Základní nájem} \times (\text{inflace}_{n-1} \times 0,5)$$

$$\text{Nájem}_n = \text{Nájem}_{n-1} + (\text{přírůstek}_n) + (\text{přírůstek}_{n-1})$$

V případě, že inflace bude nižší nebo rovna 5%, bude se do zvýšení nájemného v dalším roce promítat v plné výši.

Vzhledem k tomu, že oficiální stat. údaje jsou zveřejňovány s určitým zpožděním, nemůže pronajímatel úpravu nájemného pro běžný rok, vyplývající z inflace stanovit nájemci k datu 1.1. běžného roku, ale až po zveřejnění údajů Českého statistického úřadu. Na základě této skutečnosti se nájemce zavazuje, že zvýšené nájemné běžného roku, vyplývající z inflace, uhradí za období od 1.1. do 31.12. běžného roku najednou, a to v termínu do 30.6. běžného roku.

Smluvní strany konstatují, že ke zvýšení nájemného na základě inflace není třeba dodatku. Nájemné bude v tomto případě zvyšováno písemným oznámením pronajímatele nájemci.

5.3. Na období ode dne uzavření této smlouvy do konce kalendářního roku, v němž byla tato smlouva uzavřena, se ustanovení bodu 5.2. (o zvýšení) neužije.

VI. Splatnost nájmu

6.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že z nájemného, stanoveného podle bodu 5.1a, uhradí nájemce 2/3 v penězích, a to ve dvou pravidelných splátkách, splatných vždy do 15.4. a 15.10 příslušného kalendářního roku, na účet pronajímatele [redacted] a.s. Praha 9, variabilní symbol [redacted] Pro účely této smlouvy se za den úhrady považuje připsání sjednané ceny nájmu na účet pronajímatele.

- 6.2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že částka, reprezentující 1/3 nájemného, stanoveného podle bodu 5.1a - bude v příslušném kalendářním roce použita nájemcem, po písemném odsouhlasení odborem správy majetku m.č. Praha 9 - na údržbu a opravy pronajatých nebytových prostor. Vyúčtování této částky je nájemce povinen provést vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku.
- 6.3. Nesplnění povinnosti platit nájemné a úhrady za služby řádně a včas, je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % (jedno promile) z dlužné částky, za každý započatý den prodlení.
- 6.4. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

VII. Provozní náklady

- 7.1. Nájemce se zavazuje hradit svým jménem a na svůj účet veškeré služby, spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména náklady na spotřebu el. energie, plynu, vodného a úhradu stočného, poplatky za užívání telefonních linek přímo dodavatelům jednotlivých médií dle stavu na měřidlech. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce u příslušných dodavatelů jednotlivých médií přihlásil odběry na své jméno po celou dobu trvání nájmu. Veškeré náklady pak přímo hradí nájemce.

VIII. Práva a povinnosti smluvních stran

- 8.1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným, při dodržování veškerých právních, ev. jiných předpisů. Odpovědnost za dodržování veškerých právních předpisů nese nájemce.
- 8.2. Nájemce se zavazuje v jím užívaném objektu zajišťovat dle platných právních předpisů a na vlastní náklady :
- požární ochranu, vč. vybavení ručními hasicími přístroji
 - bezpečnost a ochranu zdraví při práci
 - provoz a revize vyhrazených technických zařízení

Kopie revizních zpráv je nájemce povinen ihned po jejich zpracování předkládat pronajímateli - odboru správy majetku OÚ m.č. Praha 9, Sokolovská 324/14, Praha 9.

- 8.3. Nájemce je povinen zajistit na své náklady řádnou ochranu předmětu nájmu.
- 8.4. Nájemce je povinen udržovat pronajatý objekt a prostory k němu příslušející v pořádku a čistotě, jakož i provádět úklid a údržbu předmětu nájmu i chodníku a přilehlých prostor, souvisejících s předmětem nájmu, včetně úklidu sněhu. Nájemce zajistí vlastním nákladem sekání trávy a úklid na školní zahradě. Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu s příslušnou organizací o zajištění odvozu pevných domovních odpadů. Nájemce je povinen respektovat ust. zák.č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Odpovědnost za škody, vzniklé nesplněním povinností nese nájemce.
- 8.5. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody, které jím a jeho činností byly způsobeny na předmětu nájmu.
- 8.6. Nájemce je povinen trvale sledovat technický stav objektu a navrhopvat využití prostředků na údržbu, v souladu s ust. čl. VI., bod 6.2. Stavební či jiné úpravy a opravy předmětu nájmu, včetně způsobu majetkoprávního vypořádání nájemcem vložených investic do předmětu nájmu vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 8.7. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že velké opravy, spojené s časovým opotřebením konstrukčních prvků budovy, rozvodů tepla a vody, odpadů, elektrických rozvodů, kotlů pro výrobu tepla, event. dalších, jakož i opravy, vzniklé v důsledku havárií, zapříčiněných vyšší mocí, budou zabezpečovány a hrazeny pronajímatelem.
- 8.8. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě, a to na dobu určitou i neurčitou, jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 8.9. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vzniknou na pronajímaném majetku, v souvislosti s užíváním přenechaných nebytových prostor.
- 8.10. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou v pronajatých prostorách na majetku a věcech vnesených nájemcem nebo dalšími osobami. Pojištění majetku, věci vnesených a odpovědnosti, vůči zaměstnancům nájemce i dalším osobám si provádí nájemce na vlastní náklady.
- 8.11. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených zástupců, a to tak, aby nedošlo k narušení provozu uvnitř předmětu nájmu.
- 8.12. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu, pokud se nebude jednat o důsledek vyšší moci.

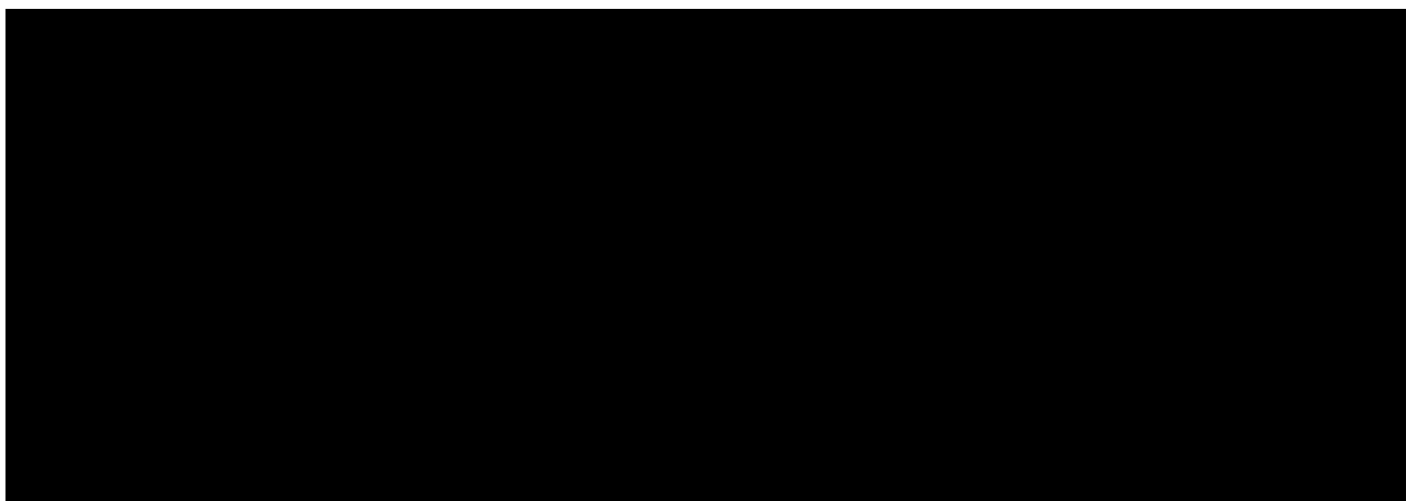
IX. Závěrečná ustanovení

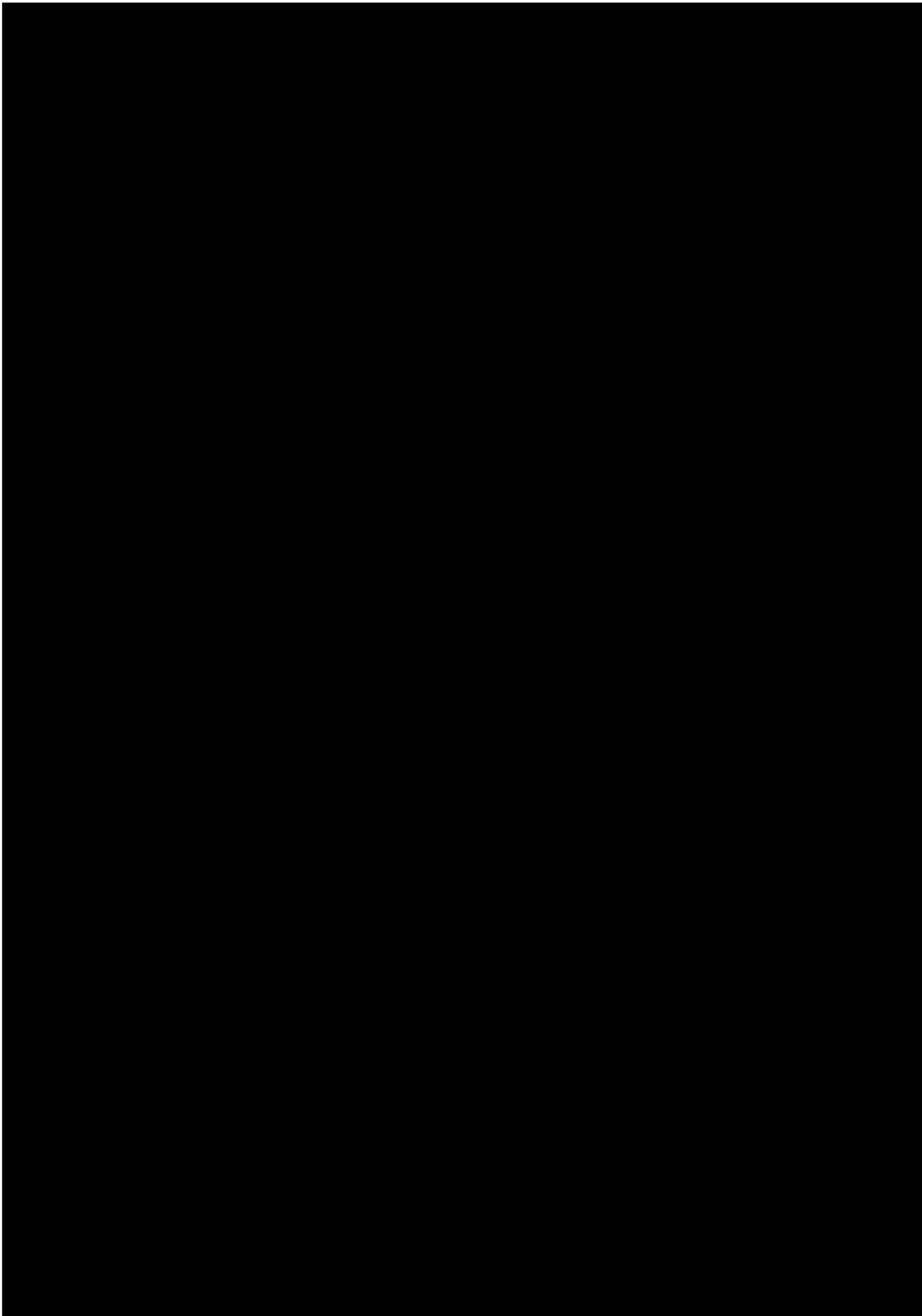
- 9.1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 9.3. Tato smlouva je sepsána svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.
- 9.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží po dvou výtiscích.
- 9.5. Touto smlouvou se ruší platnost a účinnost smlouvy, uzavřené mezi smluvními stranami dne 15.7.1994, včetně jejich dodatků.

V Praze dne: 10.3.2000

Pronajímatel :

Nájemce :





MISYS-Katastr.Určeno pouze pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data ke dni: 3.03.2009
 OBEC: 554782 Praha
 KAT.ÚZEMÍ: 731285 Vysočany INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: KN 786
 VÝMĚRA: 644 m2
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Vysočany 731285
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: PRAHA,5-1/22
 URČENÍ VÝMĚRY: Graficky nebo v digitalizované mapě
 DRUH POZEMKU: zastavěná plocha a nádvoří
 BUDOVA NA PARCELE: Vysočany,č.p.500 LV 715
 OCHRANA: památkově chráněné území
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-2600463/1997-101
 BONITNÍ DÍLY: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na listu vlastnictví 715

Oprávněný subjekt, Adresa	Identifikátor, Podíl
Vlastnické právo	
Hlavní město Praha	IČ:00064581
Mariánské nám. 2/2, Praha 1 - Staré Město, 11001, okres Hlavní město Praha	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	
Městská část Praha 9	IČ:00063894
Sokolovská 14/324, Praha 9 - Vysočany, 18049, okres Hlavní město Praha	

Vyhotoveno systémem MISYS(rev.0) dne: 6.04.2009

MISYS-Katastr.Určeno pouze pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data ke dni: 3.03.2009
 OBEC: 554782 Praha
 KAT.ÚZEMÍ: 731285 Vysočany INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: KN 787
 VÝMĚRA: 4947 m2
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Vysočany 731285
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: PRAHA,5-1/22
 URČENÍ VÝMĚRY: Graficky nebo v digitalizované mapě
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: zeleň
 OCHRANA: památkově chráněné území
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-2600579/2000-101
 BONITNÍ DÍLY: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na listu vlastnictví 715

Oprávněný subjekt, Adresa	Identifikátor, Podíl
Vlastnické právo	
Hlavní město Praha	IČ:00064581
Mariánské nám. 2/2, Praha 1 - Staré Město, 11001, okres Hlavní město Praha	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	
Městská část Praha 9	IČ:00063894
Sokolovská 14/324, Praha 9 - Vysočany, 18049, okres Hlavní město Praha	

Vyhotoveno systémem MISYS (rev.0) dne: 6.04.2009

