

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle
zák.č.116/1990 Sb. v platném znění

Smluvní strany

1/ Hlavní město Praha - městská část Praha 11

se sídlem Ocelíkova 672, PSČ 149 41, Praha 415
zastoupená zástupcem starosty Ing. Janem Šimůnkem
IČO : 00 23 11 26

(dále jen pronajímatel)

a

2/ Mateřská škola, Praha 4, Hroncova 1882

se sídlem Hroncova 1882, PSČ 148 00, Praha 4
zastoupená ředitelkou školy Marií Rákosníkovou
IČO: 60 44 78 69

(dále jen nájemce)

Vymezení pojmů:

Pro účely této smlouvy se rozumí:

- a) pronajímatelem je Městská část Praha 11, která při hospodaření se svěřeným majetkem podle Statutu hlavního města Prahy vykonává práva a povinnosti vlastníka a část pozemku je oprávněna pronajmout na základě nájemní smlouvy.
- b) nájemcem jiná fyzická nebo právnická osoba, které pronajímatel přenechává k užívání objekt touto smlouvou o nájmu (dále jen „smlouva“).
- c) správcem objektu je správní firma Centra v.o.s. se sídlem Praha 5, V Hůrkách 2144, která na základě smlouvy mandátní (podle § 556 až 576 obchodního zákoníku), pro pronajímatele na jeho účet a dle jeho pokynu zařizuje za odměnu uskutečnění právních úkonů, zejména povinností pronajímatele souvisejících s nájmem objektu a zejména činnost správy tohoto objektu. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) je uvedena v ustanoveních této smlouvy .

I.

Předmětem nájmu je

- nebytové prostory v Praze 4, v ulici Hroncova č. p. 1882, o výměře 1 440,1 m² objekt zapsán na LV č.1639
- pozemek k. ú. Chodov, parc č. 3423/13 o výměře 5 200 m²
- nebytové prostory v Praze 4, v ulici Hroncova č. p. 1883, o výměře 1 130,5 m², objekt zapsán na LV č. 1639m²
- pozemek k. ú. Chodov, parc č. 3423/11 o výměře 3 560 m²
- nebytové prostory v Praze 4, v ulici Láskova, č. p. 1803, o výměře 1398,5 m² objekt zapsán na LV č.1639
- pozemek k. ú. Chodov, parc č. 397/50, 397/399, 3422/21, 3423/51 o výměře 4 011 m²

včetně oplocení a úprav vnějších ploch pro školské účely /dále jen předmět nájmu/.

II.

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu vymezený v článku I. této smlouvy do nájmu za dále stanovených podmínek. Smluvní strany konstatují, že v obou budovách se mimo jiné nachází služební byt, který není předmětem této nájemní smlouvy.

III.

Pronajímatel souhlasí, aby nájemce předmět nájmu užíval pro účely výuky, mimoškolní výchovy a s tím souvisejících činností v rozsahu předmětu činnosti zapsaného ve zřizovací listině.

IV.

Nájemné bude pronajímatelem stanoveno vždy na 1 rozpočtový rok a bude v plné výši dotováno účelovou dotací ze strany MČ Praha 11. Výše nájemného bude adekvátně upravována v návaznosti na případné změny rozsahu pronajatých prostor.

Stanovené roční nájemné za budovu a pozemky bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele ve čtyřech čtvrtletních splátkách splatných vždy k 5. dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Jednotné nájemné pro rok 2002 činí 130,- Kč ročně za m² pronajatých ploch ve školní budově a Kč 2,50,- ročně za m² pronajatých pozemků, tj. v roce 2002 za budovu 515 983,- Kč a za pozemky 31 927,50 Kč, celkem 547 910,50.

Čtvrtletní splátka činí Kč 136 977,60 .

V.

Nájemce bude hradit skutečné náklady na spotřebu energií, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu, vodné a stočné, spadové vody a drobnou údržbu.

VI.

Nájemce zabezpečí vlastním nákladem drobnou údržbu pronajatého objektu v rozsahu stanoveném přílohou č. 1 „Seznam drobných oprav“, která je součástí této smlouvy.

Opravy a velkou údržbu objektu, včetně vnějšího oplocení zajistí v souladu s obecně platnými předpisy na vlastní náklady pronajímatele. Vzájemná spolupráce se řídí zásadami uvedenými v příloze č. 2. Stavební úpravy může nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

1. Mateřské školy jsou oprávněny uzavírat podnájemní smlouvy:

- a) na prostory oddělení lze uzavřít podnájemní smlouvu pouze s předchozím písemným souhlasem OŠK
 - po udělení písemného souhlasu OŠK uzavře MŠ podnájemní smlouvu na dobu určitou nejdéle 1 školní rok, která skončí nejdéle 31. srpnem následujícím po uzavření smlouvy
 - v případě, že z kapacitních důvodů budou prostory oddělení volné i v dalším školním roce, bude je dále pronajímat městská část
- b) na podnájemy krátkodobé, které nepřesáhnou 5 kalendářních dnů, hodinové do 200 hodin/rok nebo podnájemy malých prostor, jako např. kanceláří, skladových prostor, se nevyžaduje souhlas OŠK, podnájem bude uzavřen na dobu nejdéle 1. školního roku a skončí nejdéle 31. srpnem následujícím po uzavření smlouvy
- c) podnájemní smlouvy podle bodu a) i b) budou uzavřeny za těchto podmínek:
 - v podnájemní smlouvě bude stanovena odděleně částka za služby (podle instalovaných měřičů nebo poměrnou částí vypočtenou z podlahové plochy) a zvlášť částka za podnájem
 - za podnájem k nekomerčním účelům je považován podnájem pro zájmové mimoškolní aktivity občanů, zejména mládeže a sdružení fyzických osob, z něhož neplyne podnájemníkovi zisk
 - u nekomerčních podnájmů stanovit nájemné minimálně 130,- Kč za 1 m²/rok
 - u podnájmů ke komerčním účelům stanovit nájemné minimálně 500,- Kč za 1 m²/rok
 - finanční prostředky získané z podnájmů za nájemné použije mateřská škola na zlepšení technického stavu objektu ve výši nejméně 70 % na opravy a údržbu a zbytek dle potřeb školy
 - nájemce má povinnost předložit kopii podnájemní smlouvy do 14 dnů od data uzavření k evidenci OŠK
 - potřebné stavební úpravy budou provedeny výhradně s předběžným souhlasem OŠK a za dodržení všech předpisů
 - při změně užívání zajistí podnájemce, nebo škola rekolaudaci prostor

VIII.

Pronajímatel zabezpečí na svůj vlastní náklad úklid a zimní údržbu chodníku přilehlého k předmětu nájmu objektu a údržbu zeleně a drobných technických zařízení, nacházejících se na pronajatých pozemcích.

Údržba chodníků uvnitř objektu je povinností nájemce.

Nájemce bere na vědomí, že budova není ze strany pronajímatele pojištěna proti živelným rizikům.

IX.

Pronajímatel nebo správce je oprávněn v dohodnutém termínu dvakrát ročně provést kontrolu pronajatého objektu, při které bude kontrolován technický stav objektu a plnění závazků nájemce, vyplývajících z této smlouvy.

Provedení kontroly pronajímatel nebo správce oznámí nájemci nejméně jeden týden předem. Termín kontroly bude zvolen tak, aby nadměrně nenarušoval provoz objektu.

Nájemce se zavazuje umožnit provedení kontroly a stanovit svého zástupce, který se kontroly zúčastní a poskytne kontrolnímu orgánu požadovaná vysvětlení.

Nájemce ani pronajímatel není povinen předmět pronájmu pojistit.

X.

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou. Konec výpovědní lhůty musí být totožný s koncem školního roku, tj. 31.8.

XI.

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Smlouva je veřejně přístupnou listinou podle zákona č. 106/1999 Sb.; o svobodném přístupu k informacím
3. Smlouva se vyhotovuje v pěti autorizovaných stejnopisech, každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy.

XII.

Tato smlouva je platná a účinná od 1.1.2002.

V Praze 4. února 2002

zástupce staros

Nájemce:
Marie Rákosníková
ředitelka MŠ

SEZNAM DROBNÝCH OPRAV

1. Zdravotní zařízení

- upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, mušle, dřezu, výlevky, vany, výlévaku, bidetu, klozetové nádrže, konzol
- oprava, výměna výtokového ventilu – kohoutku
- oprava sifonu a lapače tuku, i výměna
- oprava odpadního a přepadního ventilu
- oprava baterie
- oprava sprchy pevné nebo hadicové
- výměna těsnění
- výměna řetízku a zátek ke všem předmětům
- oprava, výměna dvířek u obezděné vany
- oprava, výměna podpěr, růžic, táhel
- čištění zanesených odpadních rour ústících do kanalizační stoupačky
- oprava, výměna násosky, splachovače, plovákové koule s pákou, padákového drátu a páky, sedacího prkénka s poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety
- zabroušení padákového sedla
- výměna těsnění případně kuželky pro ventily
- oprava tlakové splachovače s výměnou jednotlivých drobných součástí
- oprava, výměna ochranných rámu u dřezů a výlevek
- provedení přívodu a odpadu vody u nově osazených zařízení /pračka, kotel.../

2. Elektrická zařízení

- oprava, výměna vypínačů všeho druhu, pojistek a jističů všeho druhu, zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového a signalizačního zařízení, včetně tlačítka u vchodu, transformatoru, zvonku
- oprava osvětlovacích těles, případně výměna jejich jednotlivých součástí
- připojení nových elektrických přístrojů a spotřebičů

3. Sporáky a vařiče plynové a elektrické, plynové radiátory a přenosná plynová kamínka

- oprava, výměna uzavíracích kohoutů plynu
- oprava hořáků
- výměna a doplňování šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí
- oprava, výměna vypínačů elektrického proudu
- oprava plotýnek a pečící trouby
- výměna přívodního kabelu nebo hadice
- výměna plechu, pekáče a roštu do pečící trouby
- pročištění plynovodních přívodů od plynoměru ke spotřebičům

4. Ohřivače vody, plynové průtokové a elektrické zásobníky

- oprava, výměna membrány, ventilů a páky, tlakového péra regulačního zařízení hořáku, rour a kolen na odvod spálených plynů, čištění, provádění ochranných nátěrů, oprava topné patrony, oprava termostatu

5. Etážová topení

- oprava, výměna napouštěcího a vypustného ventilu
- přetěsnění jednotlivých přírub
- oprava odvzdušňovacího ventilu
- provedení ochranných nátěrů
- oprava dvířek
- výměna roštu
- výměna kouřových rour
- utmelení kotle
- od sazí a popele
- zařízení ventilu nebo kohoutku u topných těles

6. Chladicí zařízení

- výměna náplně chladicí směsi nebo oleje
- mazání a čištění motoru a kompresoru
- výměna těsnění
- výměna rozběhového kondenzátoru
- výměna hnacího řemene
- seřízení termostatu
- oprava, výměna přívodového kabelu

7. Kování a zámky

- oprava, výměna kliky, olivy, štítku, tlačítka, poštovní schránky, nárazníků, mezidveřních spojů, zachycovačů rolet, západek, závěsů, kolejniček, kladek, ventilací; řetízků, táhel, zámků, vložek do zámků, klíčů

8. Okna a dveře

- tmelení oken
- menší oprava, výměna dělicích příčlů a lišt zasklených dveří
- zasklívání oken a dveří
- výměna části obložení okenních parapetů

9. Podlahy

- oprava uvolněných dlaždic do 1,5 m²
- upevnění, výměna prahu
- upevnění, náhrada podlahových lišt
- oprava rohovníků
- menší oprava PVC do 1,5 m²,

10. Rolety a žaluzie

- oprava, výměna navíjecího mechanismu
- vyspravení plátna
- výměna šňůry
- oprava dřevěné svinovací rolety /žaluzie/
- oprava vyklápěcího zařízení žaluzie
- spojení lišt, výměna plíšku
- oprava zámku u nůžkových mříží nebo železných rolet
- výměna per u železných rolet

11. Domáci telefony

- oprava, výměna telefonní šňůry, vložky mikrotefonní a sluchátkové, seřízení domácího telefonu

12. Nábytek

- veškeré opravy
- nátěr

13. Zednické opravy

- opravy omítek, obkladů do 1,5 m²

14. Malby, nátěry

- drobné opravy do 1,5 m²

Ostatní opravy hradí pronajímatel.

Příloha č. 2

Zásady spolupráce zúčastněných stran při správě budov základních a mateřských škol

1. Ředitelé mateřských a základních škol s právní subjektivitou, kterým nebyl svěřen nemovitý majetek (dále jen ředitelé ZŠ a MŠ), budou na počátku kalendářního roku seznámeni s výší finanční částky určené na údržbu budov (*OŠK*)
2. Ředitelé ZŠ a MŠ budou na počátku každého kalendářního roku seznámeni s plánem velkých oprav a rekonstrukcí (*technik OŠK*)
3. Termín oprav s výjimkou oprav havarijních bude dohodnut s ředitelem ZŠ a MŠ (*správní firma*)
4. O termínu kontrolních dnů a převzetí dokončené akce zadané správní firmou bude ředitel ZŠ a MŠ informován a může se jich zúčastnit (*správní firma, technik OŠK*)
5. V případě oprav, jejichž zadání je vázáno výběrovým řízením, bude ředitel ZŠ a MŠ členem výběrové komise (*technik OŠK*)

Dodatek č. 1

SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR uzavřené níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák.č.116/1990 Sb. v platném znění

Smluvní strany

1/ Hlavní město Praha - městská část Praha 11
se sídlem Ocelíkova 672, PSČ 149 41, Praha 415
zastoupená místostarostou Ing. Janem Šimůnkem
IČ : 00 23 11 26

(dále jen pronajímatel)

a

2/ Mateřská škola, Praha 4, Hroncova 1882
se sídlem Hroncova 1882, PSČ 148 00, Praha 4
zastoupená ředitelkou školy Marií Rákosníkovou
IČ: 60 44 78 69

(dále jen nájemce)

Text nájemní smlouvy ze dne 4.2.2002 se mění takto:

I.

Předmětem nájmu jsou:

- nebytové prostory v Praze 4, v ulici Hroncova č. p. 1882, o výměře 1 440,1 m² objekt zapsán na LV č.1639
- pozemek k. ú. Chodov, parc č. 3423/13 o výměře 5 200 m²
- nebytové prostory v Praze 4, v ulici Hroncova č. p. 1883, o výměře 1 130,5 m², objekt zapsán na LV č. 1639m²
- pozemek k. ú. Chodov, parc č. 3423/11 o výměře 3 560 m²

včetně oplocení a úprav vnějších ploch pro školské účely /dále jen předmět nájmu/.

IV.

Nájemné bude pronajímatelem stanoveno vždy na 1 rozpočtový rok a bude v plné výši dotováno účelovou dotací ze strany MČ Praha 11. Výše nájemného bude adekvátně upravována v návaznosti na případné změny rozsahu pronajatých prostor. Stanovené roční nájemné za budovu a pozemky bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele ve čtyřech čtvrtletních splátkách splatných vždy k 5. dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Jednotné nájemné pro rok 2002 činí 130,- Kč ročně za m² pronajatých ploch ve školní budově a Kč 2,50,- ročně za m² pronajatých pozemků, tj. roční nájemné 356 078,00 Kč, (slovy třístapadesátšesttisíc sedmdesát osm korun českých) Čtvrtletní splátka činí Kč 89 019,50 Kč (slovy osmdesátdevět tisíc devatenáct korun českých, padesát haléřů) .

XI.

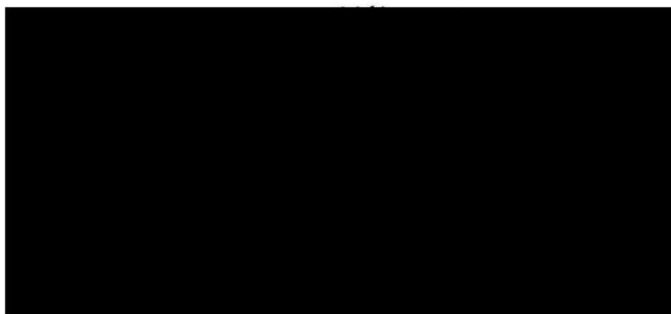
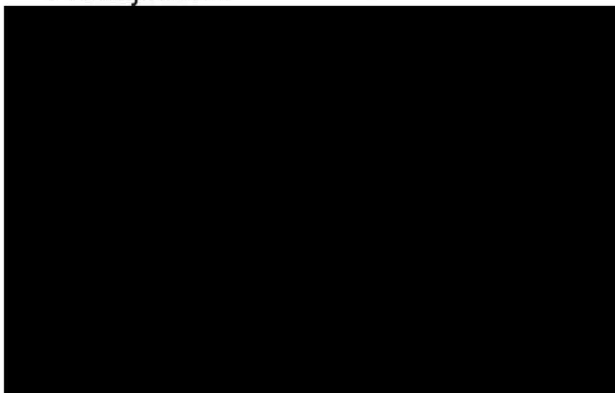
Tento dodatek je vyhotoven v sedmi exemplářích, každý má platnost originálu, z nich čtyři vyhotovení obdrží pronajímatel, dvě vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení správce.

Dodatek je veřejně přístupnou listinou podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Místostarosta rozhodl v této věci na základě usnesení RMČ Praha 11 č. 560/01 ze dne 26.6.2001, kterým ho RMČ pověřila rozhodováním pravomocemi Úřadu MČ Praha 11

V Praze dne - 9. červce 2002

Pronajímatel:



ředitelka MŠ