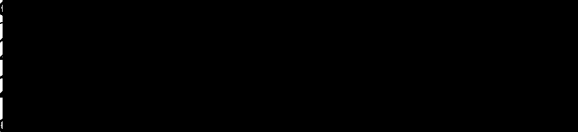
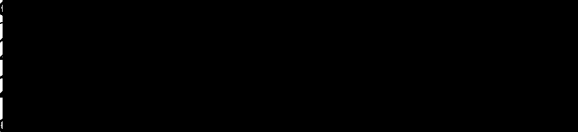
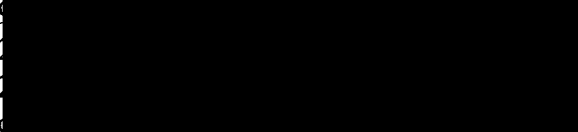
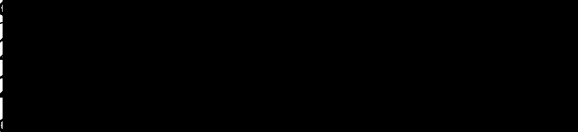


NÁJEMNÍ SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor a pozemků
č. NS 1443-02/N

(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Smluvní strany




Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Mgr. Jakubem Lepšem, M.A.
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Budějovická 1912, Praha 4
číslo účtu: 
telefon: 
fax: 
e-mail: 

dále jen „pronajímatele“
na straně jedné

a

Škola Můj Projekt – základní škola Praha, s.r.o.

se sídlem: Schulhoffova 844/2, 149 00 Praha 4 - Háje
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 170075
zastoupená: JUDr. Petrem Jonášem, jednatelem
Danou Stariatovou, jednatelekou
IČ: 24736490
DIČ: není plátcem DPH
bankovní spojení: Komerční banka, Praha 4 - Chodov
číslo účtu: 
telefon: 
e-mail: 

dále jen „nájemce“
na straně druhé

uzavřely tuto nájemní smlouvu:

Čl. I
PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Nájem nebytových prostor v objektu čp. 1443, ulice Chomutovická, Praha 4 a pozemků parc. č. 2849 a 2857, vše v k.ú. Chodov.
2. Objekt čp. 1443 je součástí areálu tvořeného objektem čp. 1443 a pozemky parcel. č. 2849 a 2857 vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu v katastru nemovitostí na LV 1639 v k.ú. Chodov.

SM1600000740

3. Nebytové prostory v objektu čp. 1443, ulice Chomutovická, Praha 4, a pozemky parc. č. 2849 a 2857, vše v k.ú. Chodov, jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.
4. Správcem objektu je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČ 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 – § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, objektů a pozemků a zejména výkon jejich správy.

Kontakt:

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,
ve věcech technických – tel. 226 801 227, 733 736 176,
předpis nájmu – tel. 226 801 241, 733 736 146,
náměstek ředitele – tel. 226 801 222.

Čl. II PŘEDMĚT NÁJMU

1. Předmětem nájmu jsou:
 - a) nebytové prostory o celkové výměře 1.221,20 m² (z toho učebny 415,5 m², a ostatní prostory 805,7 m²), a
 - b) pozemky v k.ú. Chodov o celkové výměře 2812 m² v následujícím členění:
 - parc. č. 2849 – ostatní plocha – o výměře 2756 m²
 - parc. č. 2857 – ostatní plocha – o výměře 56 m²

K předmětu nájmu se jako příslušenství přenechává nájemci k užívání:

- zvětrří o výměře 32,4 m² a atrium v objektu čp. 1443, ulice Chomutovická, Praha 4.

Předmět nájmu včetně příslušenství je specifikován a 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 pronajímatel přenechává nájemci tak, jak stojí a leží.
3. Pronajímatel prohlašuje a ujišťuje nájemce, že
 - předmět nájmu má všechny funkční rozvody (voda, elektřina, topení, kanalizace),
 - v objektu je (z vodovodních rozvodů) k dispozici pitná voda,
 - všechna technická zařízení v objektu jsou funkční a mají platné revizní zprávy (jejich kopie viz příloha č. 4 této smlouvy), a
 - u všech technických zařízení byly provedeny kontroly podle obecně závazných právních předpisů.

Čl. III ÚČEL NÁJMU A PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ

1. Předmětné části nemovitosti, specifikované v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, se přenechávají do užívání nájemci k účelu:

provozování základní školy (I. a II. stupeň) a případně provozování mateřské školy,

**provozování školní družiny,
provozování školní jídelny nebo jídelny - výdejny pro žáky a zaměstnance školy,
provozování mimoškolní činnosti
a další činnosti s výše uvedeným související (např. společenské, kulturní nebo
sportovní akce, vzdělávací nebo výchovné akce, atd.),**

2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu jen ke smlouvenému účelu, který je specifikován v bodě 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být dána pronajímatelem výpověď z nájmu za podmínek stanovených v této smlouvě.
3. Nájemce byl pronajímatelem seznámen s tím, že předmět nájmu, specifikovaný v Čl. II odst. 1. této smlouvy, byl zkolaudován k účelu užívání jako mateřská škola na základě kolaudačního rozhodnutí čj. 2891 a 3561/79/Dk/Bud ze dne 13.08.1979.
4. Nájemce se zavazuje **neužívat předmět nájmu k účelu dle odst. 1. tohoto článku (s výjimkou provozování mateřské školy) do doby obdržení souhlasu stavebního úřadu se změnou v užívání předmětu nájmu k provozování základní školy (Den rekolaudace). Při porušení této povinnosti může být dána pronajímatelem výpověď z nájmu. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci součinnost potřebnou k dosažení souhlasu stavebního úřadu se změnou v užívání předmětu nájmu k účelu nájmu uvedeného v odstavci 1. tohoto článku.**
5. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu:

**výchova a vzdělávání v základní škole podle zákona č. 561/2004 Sb.
výchova a vzdělávání v mateřské škole podle zákona č. 561/2004 Sb.
provoz školní jídelny nebo výdejny jídel pro žáky a zaměstnance školy
školní družina
provozování mimoškolní činnosti
provozování další činnosti s výše uvedeným související (např. společenské, kulturní nebo
sportovní akce, vzdělávací nebo výchovné akce, atd.)**

**Čl. IV
DOBA NÁJMU**

1. Nájem nebytových prostor a pozemků, uvedených v Čl. II odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu **určitou 5 let s pětiletou opcí**. Pětiletou opcí dle předchozí věty se rozumí prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy o dalších 5 let za podmínky, že nájemce odešle pronajímateli nejpozději šest měsíců před uplynutím 5 let písemné oznámení, že požaduje prodloužení doby trvání nájmu o dalších 5 let.
2. Nájem započne dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

**Čl. V
NÁJEMNÉ**

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:

za 1. rok nájmu:

- a) Roční nájemné bez DPH je **444.010,00 Kč** (slovy čtyřistačtyřicetčtyřitisíc deset korun českých)
- b) 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. **37.001,- Kč** (slovy třicetsedmtisícjedna koruna česká).

za 2. rok nájmu:

- a) Roční nájemné bez DPH je **873.960,00 Kč** (slovy osmsetsedmdesátřítisícdevětsetšedesát korun českých).
- b) 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. **72.830,- Kč** (slovy sedmdesátdvatisícosmsettřicet korun českých).

za 3. rok nájmu a následující roky (tj. čtvrtý až pátý, případně šestý až desátý):

- a) Roční nájemné bez DPH je **1.303.910,00 Kč** (slovy jedenmiliontřístatřítisícdevětsetdeset korun českých).
 - b) 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. **108.660,- Kč** (slovy jednoosmtisícšestsetšedesát korun českých).
2. Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, nájem nemovitých věcí osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH. Nájemce je v takovém případě navýšení nájemného o DPH oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
3. Pronajímatel poskytuje nájemci lhůtu nejvýše tři měsíce k nezbytným stavebním úpravám, nutným k uvedení předmětu nájmu do stavu umožňující užívání nebytových prostorů k smluvenému nebo obvyklému užívání.

Dnem, od kterého je nájemce povinen platit nájemné, je den následující po dni, kdy nájemci bylo doručeno osvědčení nebo souhlas stavebního úřadu k užívání předmětu nájmu k provozování základní školy; v případě správního rozhodnutí je tímto dnem den následující po nabytí právní moci rozhodnutí a prvním dnem splatnosti nájemného je pátý den příslušného měsíce po termínu, kdy počíná běžet nájemné.

Platby za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, je nájemce povinen hradit ode dne účinnosti smlouvy.

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

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, uvedené ve výpočtovém listě k nájemní smlouvě, který tvoří přílohu č. 2 k nájemní smlouvě. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci služby spojené s nájmem řádně a včas.
2. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, je stanovena zálohově za kalendářní měsíc a nájemce se ji zavazuje zaplatit pronajímateli v termínu splatnosti nájemného dle článku VII. odst. 1. této smlouvy.

3. Konečné vyúčtování cen služeb spojených s nájmem, jehož součástí je i zúčtování záloh na služby, podle skutečné spotřeby služeb nájemcem, bude za příslušné období, za které se zálohy vyúčtovávají, provedeno a nájemci doručeno v termínu v souladu s pravidly rozúčtování služeb spojených s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví Městské části Praha 11.
4. Výše záloh za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude pronajímatelem nebo správcem objektu zpracována podle příslušných obecně závazných platných předpisů a jednostranným úkonem písemně oznámena nájemci.

Čl. VII

PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH

1. Měsíční nájemné a platby za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude nájemce hradit vždy do dvacátého pátého dne příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet pronajímatele:



2. První nájemné a platbu za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, uhradí nájemce v souladu s Čl. V této smlouvy.
3. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného a platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
4. V případě změny způsobu uplatňování DPH dle obecně závazných právních předpisů, pokud má vliv na výši plateb nájemce, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.

Čl. VIII

SKONČENÍ NÁJMU

1. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu pouze v případě, že nájemce poruší svou povinnost nájemce dle této smlouvy nebo dle ustanovení občanského zákoníku upravujících nájem a svoje porušení nenapraví ani v přiměřené lhůtě (nejméně však 14 dnů) ode dne doručení písemné výzvy k odstranění porušení adresované pronajímatelem nájemci.
2. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu pouze v případě, že pronajímatel poruší svou povinnost pronajímatele dle této smlouvy nebo dle ustanovení občanského zákoníku upravujících nájem a svoje porušení nenapraví ani v přiměřené lhůtě (nejméně však 14 dnů) ode dne doručení písemné výzvy k odstranění porušení adresované nájemcem pronajímateli.
3. Pokud zákon nestanoví jinak (např. že lze pro to které porušení vypovědět nájem bez výpovědní doby), činí výpovědní doba tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Stane-li se věc nepoužitelnou k ujednanému účelu z důvodů, které nejsou na straně nájemce, má nájemce právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
5. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:

MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4

Škola Můj Projekt – základní škola Praha, s.r.o., do Dne rekolaudace je adresa
_____ a ode dne následujícího po Dni rekolaudace adresa
pronajímateli písemně oznámená

Čl. IX ZÁNİK NÁJMU

1. Nájem zaniká:
 - a) zánikem předmětu nájmu,
 - b) zánikem právnické osoby bez právního nástupce, byla-li tato osoba nájemcem.

Čl. X POJIŠTĚNÍ

1. Nájemce se zavazuje do jednoho měsíce ode dne protokolárního předání předmětu nájmu 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 pět milionů 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 (postačí na emailovou adresu: omp-opnp@praha11.cz) kopie smluv o uzavřeném pojištění správci objektu do deseti dnů ode dne uzavření pojištění.
4. Nájemce je povinen, na základě výzvy pronajímatele nebo správce objektu, nejpozději do 30 dnů 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 pro účely této smlouvy rozumí:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu, pokud nepřekročí částku 10.000,- Kč ročně, s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, pokud nepřekročí částku 10.000,- Kč ročně, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení, pokud částka na opravy u každého z jednotlivých zde vypočtených zařízení nepřekročí 10.000,- Kč ročně; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a

rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených zařízení.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že náklady dle odst. 1 písm. d), e) a f) tohoto článku v rozsahu, v jakém převyšují částku 10.000,- Kč, hradí pronajímatel; náklady do částky 10.000,- Kč včetně hradí nájemce.

Za drobné opravy se považují další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavci 1. písm. a) až f) tohoto článku, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

2. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorech, v příslušenství i v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození tyto odstranit (za náklady/ceny nepřekračující ceny/náklady obvyklé v místě a čase) a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení písemné výzvy k její úhradě.
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. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce bude v předmětu nájmu provádět úpravy specifikované v příloze č. 3 této smlouvy, k nimž dává pronajímatel nájemci podpisem této smlouvy svůj písemný souhlas (tj. tyto změny platí podpisem této smlouvy ze strany pronajímatele za pronajímatelem odsouhlasené).
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** protokolárně odevzdá předmět nájmu nájemci. Protokol se považuje za platný, pokud je podepsán pronajímatelem (nebo správcem) a nájemcem.
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 nebytového prostoru, jméno nájemce, telefonické, faxové a e-mailové spojení na nájemce,
 - b) výměra ploch nebytového prostoru a příslušenství
 - c) popis stavu předmětu nájmu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků,
 - d) stavy měřidel energií,
 - e) započitatelné podlahové plochy pro vytápění a TUV včetně příslušných koeficientů,
 - f) další potřebné údaje.
3. Do 15 dnů ode dne skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, nebo lepším, s přihlédnutím k obvyklému

opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol, podepsaný oběma smluvními stranami (za pronajímatele může podepsat správce).

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 d) tohoto článku.

V případě ukončení nájmu a předání předmětu nájmu před úplným odepsáním provedeného technického zhodnocení předá nájemce správci doklady o provedeném technickém zhodnocení, včetně účetních dokladů o provedených odpisech.

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 a uvede adresu pro doručení vyúčtování. Správnost údajů rovněž potvrdí svým podpisem.

5. Pokud předmět nájmu nájemce po skončení nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. XII, odst. 3., 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 po skončení nájmu předmět nájmu nejpozději v den sjednaný v odstavci 3. tohoto článku, 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 (pokud jsou dle obecně závazných právních předpisů třeba) v souladu se stavebním zákonem a ostatními platnými obecně závaznými právními předpisy,
2. v případě, že bude mít zřízeno sídlo v objektu, v němž se předmět nájmu dle této smlouvy nachází, do 15 dnů po ukončení této nájemní smlouvy podat návrh na zápis změny sídla na obchodním rejstříku a prokazatelným způsobem toto doložit pronajímateli,
3. zajistit v příslušném správním řízení doklad o kolaudaci nebo změnu užívání předmětu nájmu k účelu nájmu dle Čl. III, odst. 1. na své náklady bez možnosti jakékoli kompenzace nebo vrácení takto vynaložených nákladů na získání dokladu o kolaudaci předmětu nájmu,
4. nezměnit sjednaný předmět podnikání dle článku III, odst. 5. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
5. předmět nájmu, uvedený v článku II, odst. 1. této smlouvy, nepřenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, neučinít právo nájmu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o sdružení, a to jak fyzických, tak i právnických osob a podnikatelů,
6. dodržovat obecně závazné právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
7. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům školy nebo školského zařízení obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv – zejména nesmí nad míru

- přiměřenou poměrům školy nebo školského zařízení obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním,
8. 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,
 9. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud po skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli v souladu s touto smlouvou,
 10. strpět a umožnit po předchozím oznámení vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost ve vztahu k předmětu nájmu, a to v přítomnosti nájemcem určené osoby,
 11. umožnit v provozní době vstup do předmětu nájmu pronajímateli nebo správci objektu, po předchozím telefonickém upozornění, za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného a obvyklého užívání předmětu nájmu, a to v rozsahu nezbytně nutném a bez zbytečného rušení práva užívání předmětu nájmu nebo narušování provozu školy; pokud nájemce opakovaně 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,
 12. 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 příslušenství předmětu nájmu, zejména jím užívaných společných prostor objektu způsobem a v termínech v tomto objektu obvyklých,
 13. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci vlastních fakturačních měřidel pro odběr elektrické energie nebo jiných médií odebíraných ze společných rozvodů objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází, a uzavřít s dodavatelem těchto energií smlouvu svým jménem a na svůj náklad ve lhůtě do jednoho měsíce od písemného vyzvání pronajímatele, pokud se smluvní strany do tohoto termínu nedohodnou jinak,
 14. předat správci objektu doklady o nové instalaci fakturačních měřidel energií do 30 dnů,
 15. umožnit správci objektu vstup do nebytových prostor k provedení odečtu měřidel energií, a to jednou měsíčně na základě předem oznámeného termínu odečtu,
 16. předat, pokud se v předmětu nájmu nachází obslužná armatura nebo regulační člen technických společných rozvodů energií a médií (uzávěry vody, topení, měřidla apod.), při převzetí předmětu nájmu správci objektu pro případ nehod a havárií seznam osob včetně telefonického spojení, které zajistí nejpozději do 2 hod. od obdržení výzvy o nehodě nebo havárii v objektu zpřístupnění nebytového prostoru a rovněž viditelně označit všechny vstupní dveře do nebytového prostoru tímto seznamem,
 17. v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav předmětu nájmu nebo změny účelu užívání stavby předat protokolárně správci objektu výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby a všech jejích částí včetně technické zprávy, revizní zprávy a příslušného vyjádření stavebního úřadu,
 18. označit nebytový prostor svým jménem nebo v souladu s ustanovením § 17 zákona 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění; 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, portálů apod.) provedené odstranitelným způsobem může nájemce provést bez souhlasu správce objektu,

19. zajistit začátek provozu školy od 05.09.2016 v případě vůle ze strany pronajímatele prostřednictvím správce protokolárně předat předmět nájmu dne 07.07.2016,
20. provést v objektu stavební úpravy či jiné změny předmětu nájmu ve výši nejméně 750.000,- Kč do 31.12.2016 na:
 - obnovu a doplnění zařízení sociálního zázemí,
 - rozčlenění příslušného stávajícího prostoru příčkami na pracovní, relaxační a sociální zóny,
 - vymalování,
 - položení nových podlahových krytin,
 - provedení úprav zahrady.

Nájemce nejpozději do 28.02.2017 doloží provedení prací účetními doklady.

Čl. XIV SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. III „Účel nájmu a předmět podnikání“, odst. 4. se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy deset tisíc korun českých) za každý započatý den až do doby do doby souhlasu stavebního úřadu se změnou v užívání předmětu nájmu k provozování základní školy,
2. v případě porušení ustanovení Čl. V „Nájemné“ a Čl. VII „Platební podmínky a ujednání pro účely DPH“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
3. 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 deset tisíc korun českých) za každý případ porušení každého z těchto uvedených ustanovení,
4. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. XI „Údržba“ ani v přiměřené době (která nesmí být kratší než čtrnáct dnů) po doručení písemného upozornění pronajímatele nebo správce objektu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy jedentisíc korun českých) za každý započatý den až do doby splnění těchto závazků,
5. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. XII „Předání a převzetí předmětu nájmu“, odst. 3. této smlouvy nepředá pronajaté prostory v termínu dle této smlouvy, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **1.000,- Kč** (slovy jedentisíc korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
6. 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** (slovy jedno sto korun českých) za každý započatý den prodlení,
7. v případě, kdy pronajímatel poruší svoji povinnost dle článku XII „Předání a převzetí předmětu nájmu“, odst. 1. a nevyzve do 5 dnů nájemce k předání předmětu nájmu prostřednictvím správce, zavazuje se zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy jedentisíc korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného splnění porušované povinnosti,

8. v případě, kdy pronajímatel poruší svoji povinnost dle článku XV. „Ostatní ujednání“, odst. 7. této smlouvy, zavazuje se zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy jedentisíc korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného splnění porušované povinnosti.
9. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo dát výpověď z nájmu.

Čl. XV OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. 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 poště. Tímto ujednáním není dotčeno doručování do Datové schránky za podmínek stanovených zvláštním zákonem.
2. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
3. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů v souladu s § 2 a § 5 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Nájemce je povinen předávat doklady o provedených revizích a zprávy o odstranění revizních závad ve stanovených termínech správci do 15 dnů od jejich vystavení. Nesplnění této povinnosti považují smluvní strany za výpovědní důvod.
4. 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 daních z příjmu, v platném znění, pokud toto odpisování dá písemně na vědomí pronajímateli
5. Pokud po skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu nájemce pronajímateli nebo správci objektu v termínu dle článku XII, odst. 3. této smlouvy, 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 (suchém a bezpečném) skladu.
6. V případě změny správce objektu, se pronajímatel zavazuje tuto skutečnost písemně oznámit nájemci a toto oznámení se připojí k nájemní smlouvě jako její příloha.
7. Pronajímatel se zavazuje udělit a předat nájemci písemný souhlas s umístěním sídla společnosti nájemce (Škola Můj Projekt – základní škola Praha, s.r.o.) na adrese Chomutovická 1443, Praha 11, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Čl. XVI ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, výpočtový list k nájemní smlouvě.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v Registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.

4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, pronajímatel dva stejnopisy a správce jeden stejnopis.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
6. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem a podepsanými smluvními stranami na téže listině.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

Čl. XVII
DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

1. Záměr pronajmout nebytové prostory, uvedené v čl. II odst. 1., byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 08.04.2016 do 26.04.2016.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0929/26/R/2016 ze dne 01.07.2016 podstatné náležitosti nájemní smlouvy.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn Mgr. Jakub Lepš, M.A., radní, na základě usnesení RMČ č. 0929/26/R/2016 ze dne 01.07.2016 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2014/04 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Přílohy:

- č. 1 – situační plánek předmětu nájmu
- č. 2 – výčet služeb spojených s nájmem a pravidla pro zúčtování záloh
- č. 3 – seznam pronajímatelem předem odsouhlasených úprav předmětu nájmu
- č. 4 – kopie revizních zpráv

V Praze dne: 01 -07- 2016

PRONAJÍMATEL:

vesnická část Praha 11
Mgr. Jakub Lepš, M.A.
radní

V Praze dne: 01 -07- 2016

Škola Můj Projekt – základní škola Praha, s.r.o.
JUDr. Petr Jonáš
jednatel

Škola Můj Projekt – základní škola Praha, s.r.o.
Dana Stariatová
jednatelka

Specifikace nebytových prostor v objektu čp. 1433, ulice Chomutovická

Pavilon A - 1. nadzemní podlaží/přízemí		
č. místnosti	výměra (m ²)	popis
101	4,90	zádveří
102	3,40	sklad
103	17,40	šatna děti
104	12,70	umývárna děti
105	4,20	WC děti
106	8,70	izolace děti
107	5,70	šatna učitelek
108	1,10	WC učitelek
109	10,60	přípravna jídel
110	67,00	pracovna/jídelna herna (třída)
110a	24,80	vyčleněno z m-č- 110 (třída)
110b	8,60	vyčleněno z m.č. 110
111	2,80	zádveří
112	7,70	sklad lehátek
113	3,70	sklad hraček
114	26,8	terasa
115	7,80	schodiště
116	27,30	hala
117	2,90	úklidová komora
118	1,10	výtah
119	10,70	příprava TUV
120	8,30	místnost ředitele
121	17,60	kancelář- sborovna
122	3,00	zádveří
123	2,90	předsíň WC
125	1,00	WC zaměstnanců
126	3,00	chodba/předsíň
127	18,00	krytá chodba
128	20,80	otevřená chodba
129	3,00	letní umývárna
130	3,00	letní umývárna
131	4,90	zádveří
132	3,40	sklad
133	17,40	šatna děti
134	12,70	umývárna děti
135	4,20	WC děti
136	8,70	izolace děti
137	5,70	šatna učitelek
138	1,10	WC učitelek
139	10,60	přípravna jídel
140	100,20	pracovna/jídelna/herna (třída)
142	7,70	sklad lehátek (třída)
143	3,70	sklad hraček
144	26,8	terasa
146	3,80	letní sklad hraček
celkem	551,40	

třídý	199,70
nebyty	351,70

Pavilon A - 2. nadzemní podlaží/1.patro		
č. místnosti	výměra (m2)	popis
201	16,60	schodiště
202	3,70	sklad hraček
203	17,40	šatna děti
204	12,80	umývárna děti
205	4,20	WC děti
206	8,70	izolace děti
207	5,70	šatna učitelek
208	1,10	WC učitelek
209	10,60	přípravná jídel
210	100,20	pracovna/jídelna herna (třída)
211	0,00	neobsazeno
212	7,70	sklad lehátek (třída)
213	13,30	lodžie
214	1,70	úklid
215	1,00	strojovna výtahu
216	4,70	sklad čist. Potřeb
217	6,50	sklad CO
218	1,10	výtah
219	25,80	schodišťová hala
220	5,30	lodžie
221	16,60	schodiště
222	3,70	sklad hraček
223	17,40	šatna děti
224	12,70	umývárna děti
225	4,20	WC děti
226	8,70	izolace děti
227	5,70	šatna učitelek
228	1,10	WC učitelek
229	10,60	přípravná jídel
230	100,20	pracovna/jídelna herna (třída)
231		neobsazeno
232	7,70	sklad lehátek (třída)
233	13,30	lodžie
celkem	450,00	

třídý	215,80
nebyty	234,20

pavilon B - 1 . Nadzemní podlaží/přízemí		
č. místnosti	výměra (m2)	popis
111	3,60	komora
112	3,60	komora
celkem	7,20	

pavilon C - 1. nadzemní podlaží/přízemí		
č. místnosti	výměra (m2)	popis
101	6,80	příjem zásob
102	1,90	sklad obalů
103	1,90	sklad odpadků
104	14,50	manipulace
105	5,20	kancelář
106	4,30	šatna, sprcha
107	1,30	WC
108	4,80	suchý sklad
109	6,70	hrubá přípravna
110	9,30	sklad brambor a zeleniny
111	33,10	varna
112	11,50	expedice
113	6,10	umývárna nádobí
114	3,10	sklad inventáře
115	2,50	denní sklad
116	10,50	sklad chlazených potravin
117	1,60	úklidová komora
118	1,40	úklidová komora
119	4,40	komunikace
120	3,70	šatna zaměstnanců
121	1,20	WC
122	2,40	sklad pracích prostředků
123	20,50	prádelna
124	26,60	sušárna, žehlárna
125	7,40	sklad čistého prádla
126	8,00	sklad nečistého prádla
127	11,90	otevřená chodba
Celkem	212,60	

Celkem nebytové prostory	1221,20
---------------------------------	----------------

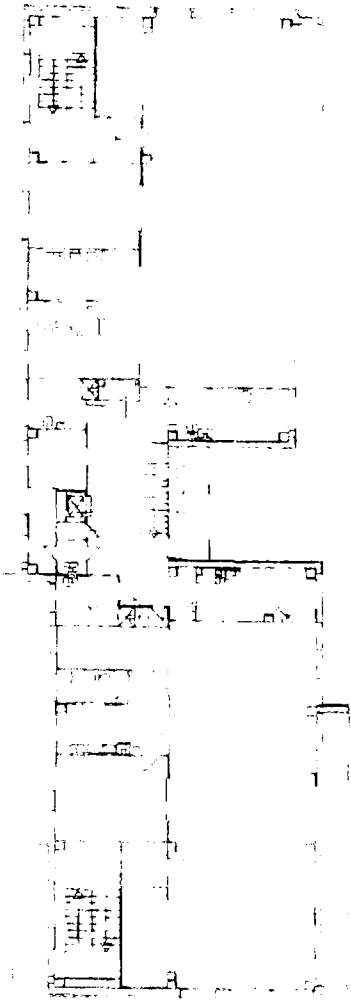
S předmětem nájmu se přenechává k bezplatnému užívání:

Pavilon A - 1. nadzemní podlaží/přízemí		
č. místnosti	výměra (m2)	popis
145	3,80	zavěťří
celkem	3,80	

pavilon B - 1 . Nadzemní podlaží/přízemí		
č. místnosti	výměra (m2)	popis
101	6,4	zavěťří/venk. Prostor
115	22,2	zavěťří/venk. prostor
celkem	28,6	

Celkem k užívání	32,40
-------------------------	--------------

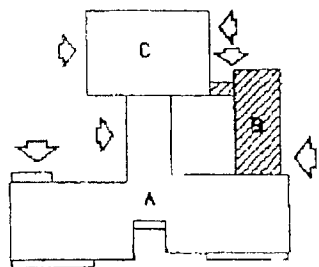
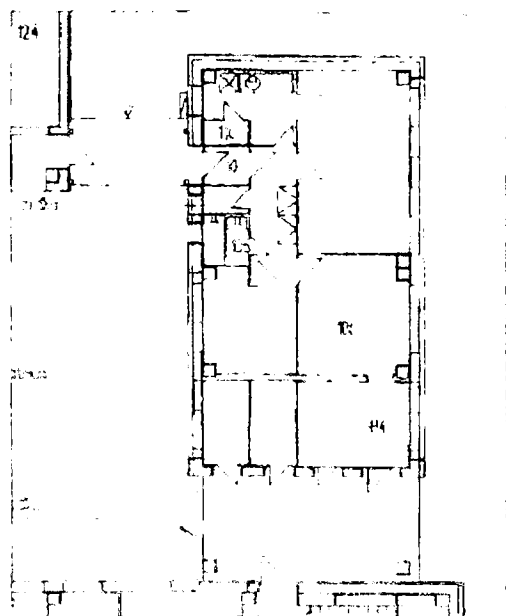
atrium



A

1

1

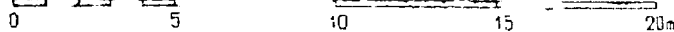


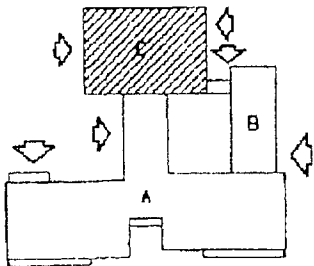
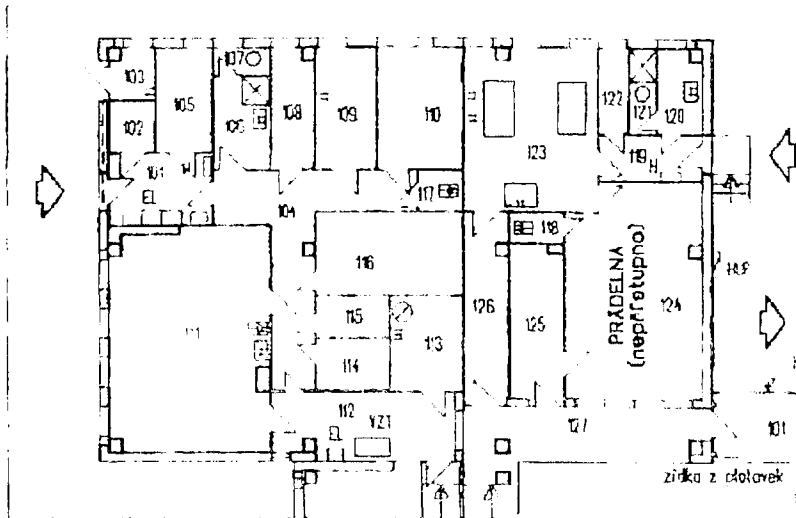
MŠ Chomutovická 1443

pavilon B

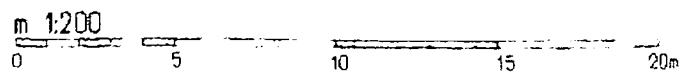
1.nadzemní podlaží (přízemí)

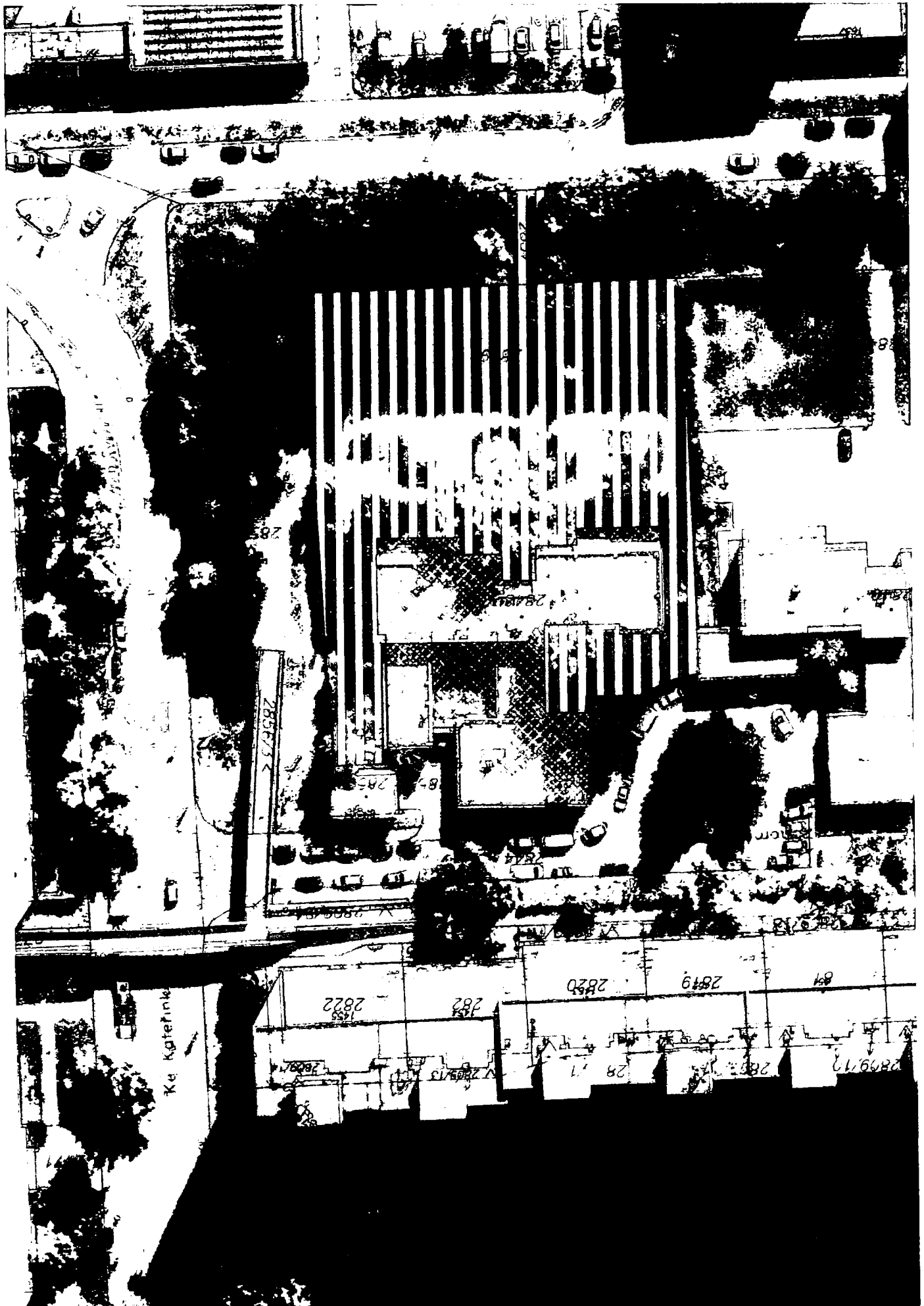
m 1:200





MŠ Chomutovická 1443
 pavilon C
 1.nadzemní podlaží (přízemí)





28875
28876
28877
28878
28879
28880
28881
28882
28883
28884
28885
28886
28887
28888
28889
28890
28891
28892
28893
28894
28895
28896
28897
28898
28899
28900

28875
28876
28877
28878
28879
28880
28881
28882
28883
28884
28885
28886
28887
28888
28889
28890
28891
28892
28893
28894
28895
28896
28897
28898
28899
28900

Ke Katerink

2822

282

2820

2819

84

2887

28813

28

2883

28897

Pravidla rozúčtování služeb spojených s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví Městské části Praha 11.

A. Vytápění a teplá voda

1. Režim vytápění a dodávek teplé užitkové vody a rozúčtování nákladů mezi konečné příjemce služeb se řídí obecně závaznými právními předpisy (zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, vyhl. č. 194/2007 Sb., vyhl. č. 269/2015 Sb., vyhl. č. 405/2015 Sb., ČSN EN 834 a další, všechny ve znění pozdějších změn a doplňků) a v jejich rozsahu rozhodnutím pronajímatele či usnesením (rozhodnutím) orgánu společenství vlastníků (dále jen „SVJ“) v domě.
2. Základní složka nákladů na tepelnou energii na vytápění činí 30 % až 50 % (není-li ujednáno mezi pronajímatelem a nájemcem jinak anebo rozhodnuto příslušným orgánem SVJ jinak, činí základní složka nákladů na tepelnou energii na vytápění 50 %), zbytek nákladů tvoří spotřební složku.
3. Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u příjemců služeb, kde jsou instalována měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, v zúčtovací jednotce hodnotu o 20 % nižší a hodnotu o 100 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Pokud dojde k překročení přípustných rozdílů, provede poskytovatel služeb úpravu výpočtové metody u příjemců služeb, u nichž došlo k překročení některé stanovené hranice.
4. Při změně nájemce zúčtovací jednotky v průběhu roku budou náklady na základní složku vytápění rozděleny v procentuálním podílu dle klimatické náročnosti jednotlivých měsíců následovně: Leden 19 %, Únor 16 %, Březen 14 %, Duben 9 %, Květen 2 %, Červenec-Srpen 0 %, Září 1 %, Říjen 8 %, Listopad 14 %, Prosinec 17 %.
5. V případě poruchy poměrového měřidla topných nákladů bude spotřební složka nákladu na vytápění za dobu poruchy vypočtena z průměrné hodnoty spotřební složky připadající na druh a velikost topného tělesa.
6. Zjistí-li nájemce nefunkčnost poměrového vodoměru, je povinen toto zjištění bezprostředně ohlásit pronajímateli, který zjedná nápravu. Za období nefunkčnosti bude vyúčtován náklad v částce odpovídající průměru nákladů měřených bytů vztahených na podlahovou plochu a počet dnů nefunkčnosti měřiče.
7. Má-li nájemce pochybnosti o správné funkci poměrového vodoměru, může požádat pronajímatele o jeho přezkoušení. Pokud se prokáže nesprávná funkčnost vodoměru, náklady na přezkoušení uhradí pronajímatel a rozúčtování nákladů bude provedeno podle bodu 6. Pokud se prokáže správná funkčnost vodoměru, náklady na přezkoušení uhradí nájemce.
8. V případě, že spotřeba vody pro ohřev fakturovaná dodavatelem bude o 25 % a více vyšší než součet náměrů poměrových vodoměrů, správce zjistí příčinu a provede korekci nákladů. Pokud příčina nebude zjištěna, bude rozúčtování nákladu SV pro ohřev převyšujícího 25 % a spotřební složky ohřevu TV převyšujícího 25 % provedeno podle velikosti podlahových ploch. V domě, pro který vzniklo společenství vlastníků, se v takovém případě stanoví další postup dle rozhodnutí příslušného orgánu společenství vlastníků.

B. Studená voda – vodné a stočné

1. Pro dodávky studené vody a kanalizační služby platí obecně závazné právní předpisy (zákon 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, a vyhl. č. 428/2001 Sb., oba ve znění pozdějších změn a doplňků) a v jejich rozsahu rozhodnutím pronajímatele či usnesením (rozhodnutím) orgánu SVJ v domě.
2. Náklady na vodné a stočné za studenou vodu budou rozúčtovány v poměru náměrových dílků na poměrových vodoměrech.
3. Zjistí-li nájemce nefunkčnost poměrového vodoměru, je povinen toto zjištění bezprostředně ohlásit pronajímateli, který zjedná nápravu. Za období nefunkčnosti bude vyúčtován náklad v částce odpovídající průměru nákladů měřených bytů vztahených na počet osob a počet dnů nefunkčnosti vodoměru.
4. Má-li nájemce pochybnosti o správné funkci poměrového vodoměru, může požádat pronajímatele o jeho přezkoušení. Pokud se prokáže nesprávná funkčnost vodoměru, náklady na přezkoušení uhradí pronajímatel a rozúčtování nákladů bude provedeno podle bodu 3. Pokud se prokáže správná funkčnost vodoměru, náklady na přezkoušení uhradí nájemce.

5. Neumožní-li nájemce instalaci poměrových vodoměrů, nebo přes prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet nebo je ovlivní, bude mu vyúčtován náklad ve výši trojnásobku průměru nákladů měřených bytů vztažený na počet osob. Pronajímatel může v odůvodněných případech rozhodnout o prominutí sankce.
6. V případě, že spotřeba vody fakturovaná dodavatelem bude o 25 % a více vyšší než součet náměrů poměrových vodoměrů, správce zjistí příčinu a provede korekci nákladů. Pokud příčina nebude zjištěna, bude rozúčtování nákladu převyšujícího 25 % provedeno podle počtu evidovaných osob. V domě, pro který vzniklo společenství vlastníků, se v takovém případě stanoví další postup dle rozhodnutí příslušného orgánu společenství vlastníků.

C. Ostatní služby

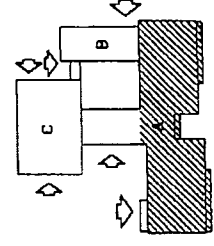
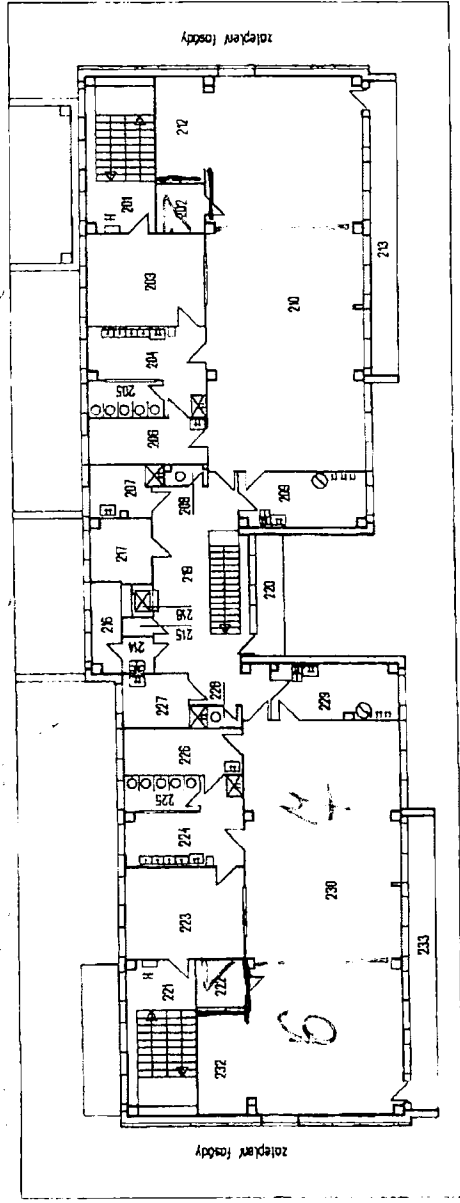
1. Náklady na **svoz domovního odpadu** se rozúčtují podle počtu evidovaných osob a délky období. Řídí se obecně závaznými právními předpisy (zákon. č. 185/2001 Sb., vyhl. HMP č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy) v platném a účinném znění.
2. Náklady na **osvětlení společných prostor** a zařízení domu se rozúčtují podle počtu evidovaných osob a délky období. Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii, výměny žárovek, vypínačů, schodišťových automatů a osvětlovacích těles.
3. Náklady na **provoz výtahu** se rozúčtují podle počtu evidovaných osob, které službu využívají, vždy však všech osob bydlících od 3. nadzemního podlaží výše a délky období. Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii, servis včetně povinných prohlídek, revizí a zkoušek, a běžné opravy.
4. Náklady na **úklid společných prostor** domu se rozúčtují podle počtu evidovaných osob a délky období. Do nákladů se zahrnují náklady na pravidelný úklid, mimořádný úklid a vyklizení velkoobjemového odpadu.
5. Náklady na **provoz společné televizní antény** se rozúčtují podle počtu přípojných míst. Do nákladů se zahrnují náklady na servis, kontroly a běžné opravy.
6. Náklady na ostrahu v domě či hlídací službu v domě – je-li zřízena, nebo bude-li zřízena - se rozúčtují podle počtu evidovaných osob a délky trvání nebo jiným způsobem, a to dle usnesení shromáždění společenství vlastníků, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům.
7. Náklady na ostatní služby se rozúčtují výše uvedeným způsobem, pokud shromáždění SVJ nerozhodlo jinak, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům.
8. Jsou-li na základě ujednání mezi nájemcem a pronajímatelem anebo na základě rozhodnutí shromáždění, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům, poskytovány též jiné, než zde uvedené služby, rozúčtují se náklady na tyto služby v souladu s právními předpisy, popř. dle rozhodnutí cenového orgánu, anebo způsobem schváleným shromážděním společenství vlastníků, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům, je-li v souladu s právními předpisy, popř. v souladu s rozhodnutím cenového orgánu. Nerozhodlo-li shromáždění o způsobu rozúčtování nákladů na takovou jinou službu, provede se rozúčtování nákladů v souladu s právními předpisy, cenovými předpisy, popř. v souladu s rozhodnutím cenového orgánu.

D. Vyúčtování záloh úhrad za služby

1. Vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním bytu je prováděno jednou za rok, zúčtovacím obdobím je leden až prosinec, není-li příslušným orgánem společenství vlastníků schválen jiný počátek a jiná délka zúčtovacího období, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům.
2. Rozúčtování nákladů za služby a dodávky a vyúčtování nedoplatků a přeplatků nájemcům se provádí do 30. 4. následujícího kalendářního roku.
3. Nájemce může podat proti vyúčtování námitku, a to ve lhůtě 30 dnů od obdržení vyúčtování. Pronajímatel je povinen reklamaci vyřídit do 30 dnů od jejího obdržení. V případě uznané námitky provede pronajímatel opravu vyúčtování nedoplatku nebo přeplatku záloh, se kterou neprodleně písemně seznámí nájemce jako příjemce služeb. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období, tj. do 31. 7., a pouze v případě uznané námitky celého domu do 8 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období, tj. do 31. 8. Výsledky námitek uplatněných mimo toto období se převádějí do příštího zúčtovacího období.
4. Odečty RTN a vodoměrů SV a TV se provádějí vždy ke konci zúčtovacího období podle následného postupu:

- nájemce je informován min. 5 dnů předem o termínu a časovém rozmezí provedení odečtů v domě a to vylepením na informační místo v domě a individuálně vhozením informačního lístku do poštovní schránky,
 - při návštěvě se pracovník provádějící odečty na požádání prokáže firemním průkazem a pověřením pronajímatele k provedení odečtů,
 - odečtené údaje se zapíše do odečtového listu a nájemce je stvrdí svým podpisem; pokud nájemce odmítne podepsat, poznamená pracovník tuto skutečnost do odečtového listu,
 - pokud je při odečtu zjištěna porucha měření, pracovník zjištěnou skutečnost zapíše do odečtového listu,
 - pokud nájemce neumožní odečet při první návštěvě pracovníka, je informačním lístkem vhozeným do schránky informován o této skutečnosti a o termínu druhé návštěvy,
 - pokud ani při druhé návštěvě není pracovníkovi umožněn odečet, je na tuto skutečnost nájemce prokazatelně upozorněn; při rozúčtování nákladů je pak postupováno v rámci obecně závazných právních předpisů a výše uvedených ustanovení s užitím sankcí.
5. U nájemců, kteří nesplnili včas oznamovací povinnost při změně počtu bydlících osob, budou služby na tomto údaji závislé zúčtovány za celé zúčtovací období, a to s nejvyšším počtem osob evidovaných či zjištěných, bez ohledu na to, kdy k údajné změně došlo.
 6. Není-li možné v zúčtovací jednotce na některou ze služeb provést rozúčtování podle těchto pravidel, a to především z důvodu mimořádných technických podmínek, provede pronajímatel vyúčtování dotčené služby dle individuálních podmínek s maximální snahou dodržet obecně platné právní předpisy. Použití zvláštního způsobu vyúčtování bude uvedeno v dokumentaci rozúčtování pro jednotlivé nájemce.
 7. Pravidla uvedená v odstavcích 1 – 6 platí do dne začátku účinnosti obecně závazného právního předpisu, upravujícího problematiku odchylně.
 8. Pronajímatel si vyhrazuje právo měnit ustanovení těchto Pravidel rozúčtování služeb spojených s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví Městské části Praha 11 jednostranným právním jednáním.

červeně nové pro
modře - bourání

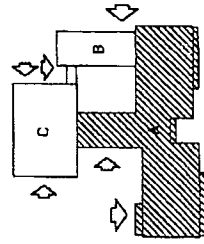
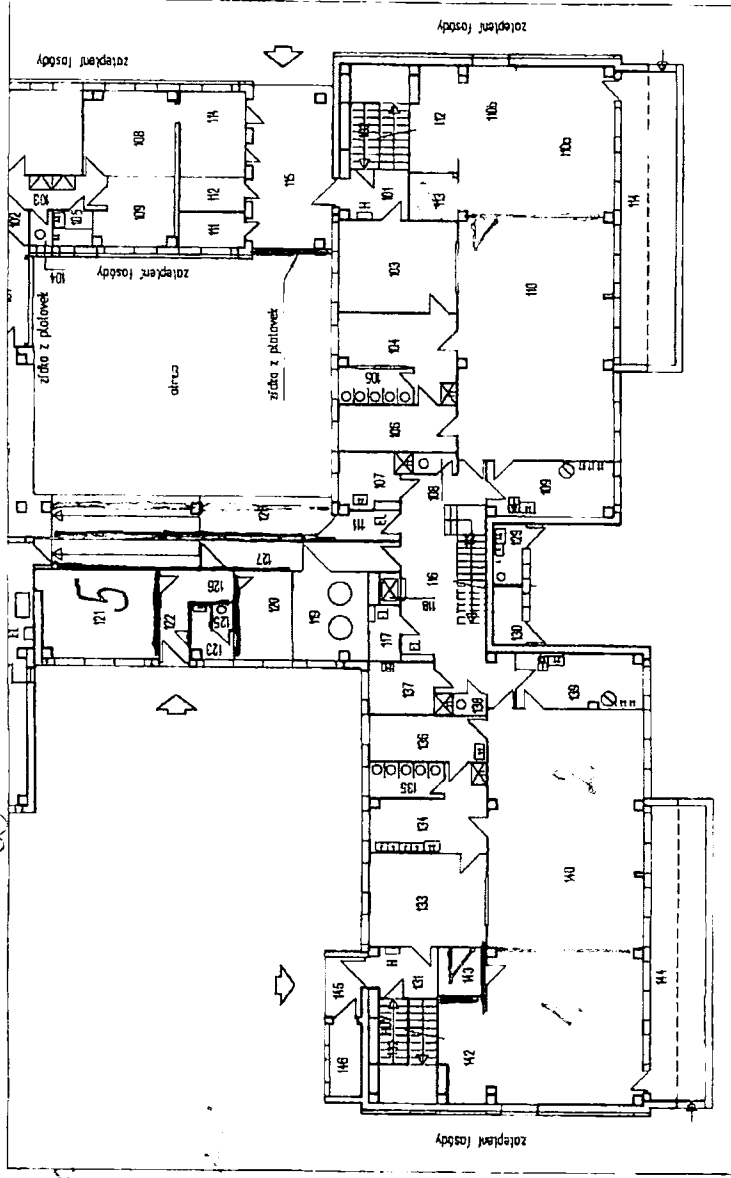


MŠ Chomutovická 1443
pavilon A
2.nadzemní podlaž (1.patro)



černě - nové příčky
modře - zbourání

dvěře okna



MŠ Chomutovická 1443 pavilon A 1.nadzemní podlaží (přízemí)

m 1:200
0 5 10 15 20m

PROTOKOL O ODSTRANĚNÍ ZÁVAD

Objekt : VŠAP Chomutovická1443, Praha 4
opravy po revizi v objektu školy

Revizní zpráva : číslo 0137/2015, ze dne 21.09.2015
vypracovaná RT panem Jaroslavem Hojerem

Odstranění závad uvedených v RZ pod jednotlivými body :

- 1 vyčištění rozvaděčů a dotažení spojů RMO1 – RM03
- 2 odzkoušení a popsání nezjištěných okruhů
- 3 odpojení nepoužívané instalace, popsání
- 10,11 pospojení všech svítidel v učebnách včetně uzemnění optické mřížky, pospojení průmyslových svítidel plechové nosné konstrukce
- 12 proměření kabelu bez napětí, všechny fáze funkční, ale pod napětím může jedna fáze kabelu vykazovat poruchu. Kabel ponechán v provozu na dvě fáze. Doporučujeme provést výměnu tohoto napájecího kabelu za nový. Vzhledem ke stávajícímu přepojení kabelu na dvě fáze a propojení dochází ke zpětnému proudu po druhém kabelu. Bylo provedeno v rozvaděči popsání a upozornění na zpětný proud pro případnou údržbu.

Opravy instalace ukončeny 8.1.2016



Lighting s.r.o.
rekonstrukce elektro
veškerých svítidel
Hlubočinka 820, 251 68 ŠTÍŘÍN
IČ: 26451654, DIČ: CZ26451654

Jaroslav Strejček

jednatel společnosti

Jihoměstská majetková a.s.
provozovna: Tererova 1356
149 00 Praha 4
IČO: 28199081, DIČ: CZ28199081
info@jihomestska.cz



Z P R Á V A		číslo : 0137/2015
o PRAVIDELNĚ	revizi elektrické instalace	
zahájení revize dne 17.9.2015		Revize podle ČSN 33 1500
ukončena dne 21.9.2015		(33 2000-6)
revizní technik : Jaroslav Hojer		
evid. číslo : 10641/5/15/R-EZ-E2A		
adresa : Mezilesí 747/37 Praha 9 193 00		
Organizace: VŠAP Chomutovická 1443/4 Praha 4		140 00
Revidovaný objekt: 1.NP a 2.NP		
Zdroje elektrického proudu :		
a) vlastní	o celkovém výkonu	kVA
b) cizí síť PRE	transf. o celkovém výkonu	kVA
c) jiná zařízení		kVA
Soustava 3x230/400 V, ochrana před neb.dotyk.nap.:		
nulováním ochrana automatickým odpojením od zdroje		
Instalováno :		
motorů, svářeček apod. celkem		kW (kVA)
tepelných spotřebičů celkem		kW
žárovk., zářivk., výbojkových		kW
jiných spotřebičů		kW
Celkem instalováno		kW (kVA)
Datum doporučené příští revize : 2018		
Při revizi bylo odpojeno vadné zařízení :		
Měření izolač. odporů provedeno : Eurotest EASI - MI 3100		č.kal.listu 11460804
Měření zemních odporů provedeno : v.č.11460804		17.2.2012
Měření impedance provedeno : Eurotest EASI - MI 3100		11460804
Další použité přístroje : v.č.11460804		17.2.2012
Celkový posudek :		
Elektrické zařízení není schopno bezpečného provozu - viz závěr revizní zprávy.		
Odstraňte zjištěné závady.		
Tato zpráva o revizi má 18 stran		
Počet příloh :	Počet vyhotovení :	4x
Rozdělovník :		
3x provozovatel		
1x revizní technik		
Jihoměstská majetková a.s		
provozovna Tererova 1356		
149 00 Praha 4		
IČO: 28199081 DIČ: CZ28199081		
Datum předání a podpis provozovatele		podpis rev.technika

17.10.2015

Čís	Místnost, proud. obvod, popis zařízení druh vedení, prostředí	Izol. odpor MΩm	Ochrana před dotykem
	<p>Revidovaný objekt : Vysoká škola aplikovaného práva, Chomutovická 1443/4, Praha 4 Chodov, 140 00.</p> <p>Rozsah revidovaného zařízení : Elektrická instalace Vysoké školy aplikovaného práva, včetně pevně připojených spotřebičů.</p> <p>Prostředí dle ČSN 33 0300 - základní - čl. 3.1.1.</p> <p>Proudová soustava: 3+PEN 50Hz 3x230/400V sít TN-C</p> <p>Byla předložena poslední revize ze dne 30.7.2012.</p> <p>El. instalace prováděna v době platnosti ČSN 34 1010 a následným předpisům a byla kontrolována s přihled- nutím dle k současně platným normám.</p> <p>Při pravidelné revizi byla provedena prohlídka, zkou- šení a měření el. instalace dle ČSN 33 2000-6.</p> <p>Popisná část : Revize byla vykonána ve všech společných prostorách do kterých byl umožněn přístup v době konání revize. Při revizi byly změřeny pouze přístupné zásuvky. El. instalace VŠAP v 1.NP a ve 2.NP je provedena kabe- ly AYKY a částečně kabely CYKY pod omítkou, v plasto- vých lištách a v přichytkách.</p>		

Čís	Místnost, proud.obvod, popis zařízení druh vedení, prostředí	Izol. odpor MOhm	Ochrana před dotykem
5	IJV 10A - světla 1.NP počítačová učebna knihovna 2x2x36W tř.I chodba knihovna 1x1x60W tř.I sklad knihovna 1x1x60W tř.I umývárna+WC knihovna 3x1x60W tř.II - AYKY 2Bx2,5	50	4x1
6	IJV 10A - světla 1.NP jednací místnost 6x1x60W tř.I - AYKY 2Bx2,5	50	6x0,6
7	IJV 10A - světla 1.NP zádveři chodba 2x1x60W tř.I 3x1x36W tř.I IP65 - AYKY 2Bx2,5	50	5x0,5
8	IJV 6A - STA - AYKY 2Bx2,5	50	
9	IJV 6A - rezerva		
10	IJV 6A - rezerva		
11	IJV 6A - rezerva		
12	IJV 6A - rezerva		
3. řada:			
1	IJV 16A - zásuvky 1.NP chodba - 1x kabinet č.5 - 1x kancelář č.6 - 3x - AYKY 2Bx2,5	50	5x0,75
2	IJV 16A - nezjištěný vývod		
3	IJV 16A - nezjištěný vývod		
4	IJV 16A - zásuvka 1.NP zádveři - 1x - AYKY 2Bx2,5	50	0,3
5	IJV 16A - rezerva		
6	IJV 16A - nezjištěný vývod		
7	IJV 16A - zásuvky 1.NP knihovna - 2x - AYKY 2Bx2,5	50	2x0,85
8	IJV 16A - zásuvka 1.NP sklad č.3 - 1x - AYKY 2Bx2,5	50	0,6
9	IJV 16A - nezjištěný vývod		
10	IJV 16A - zásuvka 1.NP jednací místnost - 1x - AYKY 2Bx2,5	50	0,4
11	IJV 10A - rezerva		
12	IJV 10A - zásuvka 1.NP jednací místnost - 1x - AYKY 2Bx2,5	50	0,3
13	IJV 10A - rezerva		

Čís	Místnost, proud.obvod, popis zařízení druh vedení, prostředí	Izol. odpor MΩm	Ochrana před dotykem
Rozvaděč OCEP - RM01 - pole č.3 :			
1.řada:			
1	3xE27/ 6A - VZT 1		
2	3xE27 - rezerva		
3	3xE27/ 4A - VZT		
4	3xE27/ 4A - VZT 2		
5	E27/ 4A - VZT 2		
2.řada:			
1	J7K50 bez označení - rezerva		
2	ITV 20A - rezerva		
3	IJV 16A - zásuvka 1.NP počítačová učebna knihovna - AYKY 2Bx2,5 - 1x	50	0,3
4	IJV 16A - zásuvka 1.NP počítačová učebna knihovna - AYKY 2Bx2,5 - 1x	50	0,4
5	IJV 16A - zásuvka 1.NP počítačová učebna knihovna - AYKY 2Bx2,5 - 1x	50	0,7
6	IJV 16A - zásuvka 1.NP počítačová učebna knihovna - AYKY 2Bx2,5 - 1x	50	0,7
7	IJV 16A - rezerva		
8	IJV 16A - rezerva		
9	ITV 20A - rezerva		
10	IJM 2A - rezerva		
11	E27/ 6A - nezjištěný vývod		
3.řada:			
1	ITV 20A - rezerva		
2	ITM 2,5A - rezerva		
3	ITV 25A - rezerva		
4	ITM 4A - rezerva		
5	ITM 4A - rezerva		
6	ITV 25A - rezerva		
7	ITV 10A - rezerva		

Čís	Místnost, proud.obvod, popis zařízení druh vedení, prostředí	Izol. odpor MΩm	Ochrana před dotykem
4. řada:			
1	Stykač V03C 25A + proudová ochrana R100 pro VZT 1		
2	Stykač V03C 25A + proudová ochrana R100 - rezerva		
3	Stykač V03C 25A + proudová ochrana R100 pro VZT 2		
5. řada:			
1	Hlavní vypínač válcový - rezerva		
2	Hlavní vypínač válcový pro rozvaděč OCEP RM02		
3	Hlavní vypínač válcový - rezerva		
6. řada:			
1	3x pojistkové spodky - rezerva		
2	2x PHO 63A + 1x pojistkový spodek - přívod kabelem AYKY 4Bx25 (veden 2f) do rozvaděče OCEP - - RM02	6x50	2x0,2
7. řada:			
1	3xE27 - rezerva		

Čís	Místnost, proud. obvod, popis zařízení druh vedení, prostředí	Izol. odpor MΩm	Ochrana před dotykem
<p>Rozvaděč OCEP - RM02 - v.č.302.731.2, r.v.1978 - 1.NP chodba :</p>			
<p>1.řada:</p>			
1	<p>IJV 6A - světla 1.NP vstupní chodba 3x1x36W tř.I IP65 chodba u WC C 3x1x36W tř.I IP65 1x1x60W tř.I umývárna+WC C 3x1x36W tř.I IP65 - AYKY 2Bx2,5</p>	50	
2	<p>IJV 6A - světla 1.NP venkovní chodba ke knihovně 5x1x60W tř.I WC C 1x1x60W tř.II místnost č.PCH10 1x1x60W tř.I - AYKY 2Bx2,5</p>	50	6x1,4
3	<p>IJV 6A - světla 1.NP vstup C 1x1x36W tř.I učebna C 2x1x60W tř.I sklad C 1x1x60W tř.II kotelna 2x1x100W tř.II - AYKY 2Bx2,5</p>	50	3x0,6
4	<p>IJV 6A - světla 1.NP zádveří 1x1x36W tř.I IP65 umývárna+WC u studijního oddě- lení 3x1x60W tř.II studijní oddělení 1 1x1x36W tř.I IP65 studijní oddělení 2 1x2x36W tř.I IP65 učebna C 5x2x36W tř.I - AYKY 2Bx2,5</p>	50	
5	<p>IJV 6A - světla 1.NP chodba u rozvaděče RM02 2x2x36W tř.I kabinet C 2x1x60W tř.I kabinet D 2x1x60W tř.I WC D 1x1x60W tř.II místnost D 1x1x60W tř.I chodba u rozvaděče RM03 1x1x36W tř.I chodba u WC D 1x1x36W tř.I IP65 umývárna+WC D 2x2x36W tř.I IP65 - AYKY 2Bx2,5</p>	50	
6	IJV 6A - rezerva		
7	<p>IJV 10A - zásuvka 1.NP chodba u WC C - 1x - AYKY 2Bx4</p>	50	0,85
8	IJV 10A - nezjištěný vývod		
9	<p>IJV 10A - zásuvky 1.NP místnost č. PCH10 - 1x chodba u WC C - 1x - AYKY 2Bx4</p>	50	2x0,65
10	IJV 10A - nezjištěný vývod		

Čís	Místnost, proud. obvod, popis zařízení druh vedení, prostředí	Izol. odpor MOhm	Ochrana před dotykem
11	IJV 6A - světla 2.NP učebna A 5x2x36W tř.I - AYKY 2Bx2,5	50	
12	IJV 6A - světla 1.NP učebna C schodiště 1.NP a 2.NP 2x1x36W tř.I IP65 - AYKY 2Bx2,5	50	
13	IJV 6A - světla 2.NP kabinet A 2x1x60W tř.I - AYKY 2Bx2,5	50	2x0,7
14	IJV 6A - zásuvky 1.NP kabinet C - 2x - světla 2.NP učebna A 5x2x36W tř.I - AYKY 2Bx2,5	50	2x1,2
15	IJV 6A - světla 2.NP WC A místnost č.1PCH4 1x1x60W tř.II úklid č.1PCH5 1x1x60W tř.II místnost č.1PCH7 1x2x36W tř.I IP65 - AYKY 2Bx2,5	50	2x0,8
16	IJV 6A - světla 2.NP chodba u WC A 3x1x36W tř.I IP65 umývárna+WC A 3x1x36W tř.I IP65 - AYKY 2Bx2,5	50	
17	IJV 10A - zásuvka 2.NP chodba u WC A - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,7
18	IJV 10A - zásuvky 2.NP místnost č.1PCH4 - 1x místnost č.1PCH7 - 1x chodba u WC A - 1x - AYKY 2Bx4	50	3x0,75
19	IJV 10A - zásuvka 2.NP kabinet A - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,55
20	IJV 10A - nezjištěný vývod		
21	IJM 0,3A - jištění napaječe DT - 2x CY 1,5	50	
22	Napaječ DT Tesla		
2.řada:			
1	IJV 16A - zásuvka 1.NP učebna C - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,6
2	IJV 16A - nezjištěný vývod		
3	IJV 16A - zásuvky 1.NP studijní oddělení 1 - 2x studijní oddělení 2 - 2x - AYKY 2Bx4	50	4x0,9
4	IJV 16A - zásuvka 1.NP učebna C - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,7
5	IJV 16A - zásuvka 1.NP učebna C - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,75

Čís	Místnost, proud. obvod, popis zařízení druh vedení, prostředí	Izol. odpor MΩm	Ochrana před dotykem
6	IJV 16A - nezjištěný vývod		
7	IJV 16A - nezjištěný vývod		
8	IJV 16A - zásuvka 1.NP učebna C - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,7
9	IJV 16A - nezjištěný vývod		
10	IJV 16A - zásuvka 1.NP učebna C - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,6
11	IJV 16A - zásuvky 1.NP učebna C - 2x - AYKY 2Bx4	50	2x0,55
12	IJV 10A - nezjištěný vývod		
13	IJV 10A - bojler 1,5kW, tří.I - 1.NP umývárna+WC C - AYKY 2Bx2,5	50	0,6
14	IJV 10A - přívod kabelem AYKY 2Bx4 ukončen ve sporá- kové kombinaci ve svorkovnicích - 1.NP ka- binet C	50	
15	IJV 6A - nezjištěný vývod		
16	IJV 16A - zásuvka 2.NP učebna A - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,6
17	IJV 16A - nezjištěný vývod		
18	IJV 16A - zásuvka 2.NP učebna A - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,7
19	IJV 16A - nezjištěný vývod		
20	IJV 16A - nezjištěný vývod		
21	IJV 16A - nezjištěný vývod		
22	IJV 16A - nezjištěný vývod		
23	IJV 16A - nezjištěný vývod		
24	IJV 16A - nezjištěný vývod		
25	IJV 16A - nezjištěný vývod		
26	IJV 10A - nezjištěný vývod		
27	IJV 10A - nezjištěný vývod		
28	IJV 10A - nezjištěný vývod		
29	IJV 10A - nezjištěný vývod		
30	IJV 6A - nezjištěný vývod		

Čís	Místnost, proud.obvod, popis zařízení druh vedení, prostředí	Izol. odpor MΩm	Ochrana před dotykem
3. řada:			
1	IJV 16A - zásuvka 1.NP chodba u rozvaděče RM02 - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,3
2	ITV 10A - nezjištěný vývod		
3	ITV 10A - nezjištěný vývod		
4	ITV 16A - nezjištěný vývod		
5	ITV 25A - nezjištěný vývod		
4. řada:			
1	3xE27/25A - přívod kabelem CYKY 4Bx6 do rozvaděče OCEP - RM03(přívod pouze ze dvou fází)	6x50	2x0,3
2	3xE27/10A		
3	3xE27/10A		
4	E27/25A		
5	E27/25A		
5. řada:			
1	Hlavní vypínač válcový pro řadu č.1		
2	Hlavní vypínač válcový pro řady č.2 a č.3		
3	Hlavní vypínač válcový - rezerva		

Čís	Místnost, proud. obvod, popis zařízení druh vedení, prostředí	Izol. odpor MΩm	Ochrana před dotykem
Rozvaděč OCEP - RM03 - v.č.308.431.3, r.v.1978 - 1.NP chodba :			
1.řada:			
1	IJV 6A - světla 1.NP učebna E vstup E 3x1x60W tř.I 1x1x36W tř.I IP65 - AYKY 2Bx2,5	50	
2	IJV 6A - světla 1.NP učebna D učebna E 3x2x36W tř.I 2x2x36W tř.I - AYKY 2Bx2,5	50	
3	IJV 6A - světla 1.NP chodba před učebnou E 2x1x36W tř.I IP65 - AYKY 2Bx2,5	50	
4	IJV 6A - světla 1.NP učebna D učebna E 3x2x36W tř.I 2x2x36W tř.I - AYKY 2Bx2,5	50	
5	IJV 6A - světla 1.NP chodba u rozvaděče RM03 místnost č.PCH3 1x1x60W tř.I místnost č.PCH4 1x1x60W tř.II - zásuvka 1.NP místnost PCH3 - 1x - AYKY 2Bx2,5	50	3x1,3
6	IJV 6A - světla 1.NP chodba u umývárny+WC D 2x1x36W tř.I IP65 umývárna+WC D 1x1x36W tř.I IP65 - AYKY 2Bx2,5	50	
7	IJV 10A - zásuvka 1.NP chodba u umýváren+WC D - 1x - AYKY 2Bx4	50	1,15
8	IJV 10A - zásuvka 1.NP chodba u umýváren+WC D - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,8
9	IJV 10A - zásuvka 1.NP kabinet D - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,65
10	IJV 10A - EZS - 2x CY 1,5	50	
11	IJV 6A - světla 2.NP chodba u schodiště kabinet B 2x1x36W tř.I IP65 2x1x60W tř.I - AYKY 2Bx2,5	50	
12	IJV 6A - světla 2.NP učebna B 8x2x36W tř.I - AYKY 2Bx2,5	50	
13	IJV 6A - světla schodiště 1.NP a 2.NP zadní 2x1x36W tř.I IP65 - AYKY 2Bx2,5	50	
14	IJV 6A - světla 2.NP učebna B 2x2x36W tř.I - AYKY 2Bx2,5	50	

Čís	Místnost, proud.obvod, popis zařízení druh vedení, prostředí	Izol. odpor MΩ	Ochrana před dotykem
15	IJV 6A - světla 2.NP chodba u umývárny+WC B 2x1x36W tř.I IP65 2x1x60W tř.I 2x1x60W tř.II umývárna+WC B 2x1x36W tř.I IP65 1x1x60W tř.II - AYKY 2Bx2,5	50	
16	IJV 6A - světla 2.NP umývárna č.1PCH8 WC č.1PCH9 1x1x60W tř.I 1x1x60W tř.II - AYKY 2Bx2,5	50	0,6
17	IJV 10A - zásuvka 2.NP chodba u umývárny+WC B - 1x - AYKY 2Bx4	50	1,4
18	IJV 10A - zásuvka 2.NP kabinet B - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,7
19	IJV 10A - zásuvka 2.NP chodba u umývárny+WC B - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,7
20	IJV 10A - rezerva		
21	IJM 0,3A - jištění napaječe DT - 2x CY 1,5	50	
22	Napaječ DT Tesla		
	2.řada:		
1	IJV 16A - nezjištěný vývod		
2	IJV 16A - zásuvky 1.NP učebna D - 2x - AYKY 2Bx4	50	2x0,6
3	IJV 16A - zásuvka 1.NP učebna E - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,65
4	IJV 16A - zásuvka 1.NP učebna E - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,75
5	IJV 16A - zásuvka 1.NP učebna D - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,95
6	IJV 16A - zásuvka 1.NP učebna E - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,7
7	IJV 16A - zásuvka 1.NP učebna D - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,7
8	IJV 16A - bojler 1,5kW, tř.I - 1.NP umývárna+WC D - AYKY 2Bx4	50	0,7
9	IJV 16A - zásuvka 1.NP učebna E - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,65
10	IJV 16A - zásuvka 1.NP učebna D - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,6
11	IJV 16A - zásuvka 1.NP učebna D - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,6

Čís	Místnost, proud.obvod, popis zařízení druh vedení, prostředí	Izol. odpor MΩm	Ochrana před dotykem
12	IJV 10A - nezjištěný vývod		
13	IJV 10A - nezjištěný vývod		
14	IJV 10A - zásuvky 2.NP učebna B - 2x - AYKY 2Bx4	50	2x0,7
15	IJV 6A - nezjištěný vývod		
16	IJV 16A - zásuvka 2.NP učebna B - 1x - AYKY 2Bx4	50	1
17	IJV 16A - nezjištěný vývod		
18	IJV 16A - zásuvka 2.NP učebna B - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,5
19	IJV 16A - nezjištěný vývod		
20	IJV 16A - zásuvka 2.NP učebna B - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,7
21	IJV 16A - zásuvka 2.NP učebna B - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,65
22	IJV 16A - zásuvka 2.NP učebna B - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,65
23	IJV 16A - zásuvka 2.NP učebna B - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,65
24	IJV 16A - zásuvka 2.NP učebna B - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,65
25	IJV 16A - zásuvka 2.NP učebna B - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,65
26	IJV 10A - nezjištěný vývod		
27	IJV 10A - nezjištěný vývod		
28	IJV 10A - zásuvka 2.NP umývárna č.1PCH8 - 1x - AYKY 2Bx4	50	0,55
29	IJV 10A - přívod kabelem AYKY 2Bx2,5 ukončen ve spo- rákové kombinaci ve svorkovnicích - 2.NP kabinet B	50	
30	IJV 6A - nezjištěný vývod		
3. řada:			
1	IJV 16A - nezjištěný vývod		
2	ITV 10A - nezjištěný vývod		
3	ITV 10A - nezjištěný vývod		
4	ITV 16A - rezerva		
5	ITV 25A - nezjištěný vývod		

Čís	Místnost, proud.obvod, popis zařízení druh vedení, prostředí	Izol. odpor MΩ	Ochrana před dotykem
4.řada:			
1	3x E27/10A		
2	3xE27 - rezerva		
3	3xE27 - rezerva		
4	E27/10A		
5	E27/10A - rezerva		
5.řada:			
1	Hlavní vypínač válcový pro řadu č.1, vývody č.1 - č.4 č.8 - č.13 a č.19 - č.21		
2	Hlavní vypínač válcový pro řady č.2 a č.3		
3	Hlavní vypínač válcový - rezerva		

ZJIŠTĚNÉ ZÁVADY			
č.	popis závady, rozpor s ČSN, návrh na odstranění	znak term	odstranění provedl
1	<p>Vyčistit a dotáhnout AL spoje v rozvaděčích OCEP - RM01 - RM03 na chodbách v 1.NP objektu VŠAP. Spoje mezi vodiči a mezi vodiči a ostatními elektrickými zařízeními musí zajišťovat bezpečný a spolehlivý kontakt. Norma: 33 2000-1 (HD 384.1.S1), článek: 134.1.4 El. zařízení musí být pravidelně kontrolována a udržována v takovém stavu, aby byla zajištěna jejich správná činnost. Norma: 33 2000-1 (HD 384.1.S1), článek: 13N6.2</p>		
2	<p>V rozvaděčích OCEP - RM01 - RM03 - na chodbách v 1.NP objektu VŠAP popsat vývody dle skutečnosti. V rozvaděči musí být zřejmá příslušnost přístrojů, zvláště jisticích, k jednotlivým obvodům. Norma: 35 7107-1 (EN 60439-1), článek: 5.2</p>		
3	<p>Doplnit kryt světla na WC C v 1.NP objektu VŠAP. El. zařízení musí být pravidelně kontrolována a udržována v takovém stavu, aby byla zajištěna jejich správná činnost. Norma: 33 2000-1 (HD 384.1.S1), článek: 13N6.2</p>		
4	<p>Jističe IJV, ITV a ITM nemají potřebnou zkratovou odolnost a jsou již na konci životnosti. Jisticí prvky musí být schopny přerušit každý zkratový proud ve vodičích dříve, než by se takový proud mohl stát nebezpečným v důsledku tepelných a mech. účinků. Norma: 33 2000-4-43 (IEC 364-4-43:1977), článek: 434.1</p>		
5	<p>Odpojit nepoužívanou el. instalaci v rozvaděčích OCEP - RM01 - RM03 - na chodbách v 1.NP objektu VŠAP. El. zařízení musí být pravidelně kontrolována a udržována v takovém stavu, aby byla zajištěna jejich správná činnost. Norma: 33 2000-1 (HD 384.1.S1), článek: 13N6.2</p>		
6	<p>Doplnit pojistkové hlavice v rozvaděči OCEP - RM01, v poli č.3 na chodbě v 1.NP objektu VŠAP.</p>		
7	<p>Vyměnit opravované pojistky E27 za nové v rozvaděči OCEP - RM01 - na chodbě v 1.NP objektu VŠAP. Opravování zátkových pojistek je zakázáno. Opravených pojistkových vložek není možno používat na hlavních rozvaděčích. Norma: 34 3103, článek: 21</p>		
8	<p>Vyměnit vadné zámky rozvaděče OCEP - RM01 - pole č.1-č.3 na chodbě v 1.NP objektu VŠAP. Dveře musí být opatřeny zařízením, kterým je lze zajistit v uzavřené poloze. Norma: 35 7030, článek: 31</p>		

ZJIŠTĚNÉ ZÁVADY			
č.	popis závady, rozpor s ČSN, návrh na odstranění	znak term	odstranění provedl
9	Dotáhnout neupevněné zásuvky v 1.NP a ve 2.NP objektu VŠAP. El. zařízení musí být pravidelně kontrolována a udržována v takovém stavu, aby byla zajištěna jejich správná činnost. Norma: 33 2000-1 (HD 384.1.S1), článek: 13N6.2		
10	Nejsou nulována zářivková svítidla tř.I ve třídách A-E v 1.NP a ve 2.NP objektu VŠAP. Všechny přístupné neživé části musí být trvale a spolehlivě vodivě spojeny s místem připojení ochranného vodiče. Přechodový odpor musí být nejvýše 0,1 Ohmu. Norma: 33 0360, článek: 3.1	Poz.	
11	Zářivková svítidla tř.I, krytí IP65 v 1.NP a ve 2.NP objektu VŠAP nejsou nulována a jsou připojena na původní instalaci vodiči CYSY bez barevného označení. Všechny přístupné neživé části musí být trvale a spolehlivě vodivě spojeny s místem připojení ochranného vodiče. Přechodový odpor musí být nejvýše 0,1 Ohmu. Norma: 33 0360, článek: 3.1 Pro zřizování el. rozvodů a zařízení musí být použito vhodných materiálů a práce musí být provedena řemeslně pracovníky s odpovídající kvalifikací. Norma: 33 2000-1 (HD 384.1.S1), článek: 133.4.N1	Poz.	
12	Přívod z rozvaděče OCEP - RM01 - pole č.3, řady č.3, vývod č.2 - 3x PHO 63A + 1x pojistkový spodek - kabel AYKY 4Bx25 je veden pouze 2f. Při revizi byl kabel změřen - hodnoty min.6x50 Mohm - ale 1f odpojena již před revizí, že občas je ve zkratě.		

Z Á V Ě R R E V I Z N Í Z P R Á V Y

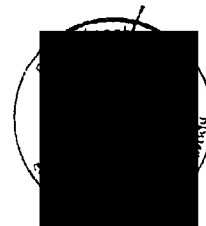
1. Bylo provedeno měření izolač. stavu dle ČSN 33 2000-6 čl.61.3.3
Naměřené hodnoty uvedené v odstavci izolační odpor jsou minimální.
2. Bylo provedeno měření impedance v síti TN
dle ČSN 33 2000-4-41 ed.2, čl.411.4.4.
Naměřené hodnoty jsou uvedeny v odstavci Ochrana před
dotykem a byly zkontrolovány podle vztahu $1,5 \times Z_s \times I_a \leq U_o$.

Uvedené hodnoty jsou naměřené maximální hodnoty, ke kterým je
přičtena chyba měřicího přístroje.

1. Závady přímo ohrožující bezpečnost - závady č.10 a č.11 odstraňte
ihned ode dne převzetí revizní zprávy.
Ostatní závady odstraňte dle možností organizace - provozovatel je
povinnen podle §102, odst.1 - zákoníku práce, závady odstraňovat.
2. Vzhledem ke stáří elektrické instalace objektu VŠAP a počtu závad
na el. instalaci, (el. instalace neodpovídá současně platným předpi-
sům), doporučuji provést rekonstrukci el. instalace objektu VŠAP.

Dne 21.9.2015

Jaroslav Hojer
rev. technik



ZPRÁVA O REVIZI HROMOSVODU—pravidelné č.174/14 UZEMNĚNÍ

vykonané dne **10.června 2014**..... podle normy ČSN 331500/Z3/

ukončena dne **10.června 2014**.....

revizní technik : **Stejskal Miroslav**
Kubelkova 64,Praha 3

revid. objekt: **VŠAP**
Chomutovická 1443/4
Praha 11

osvědčení: ev.č. [REDACTED]

oprávnění: ev.č.1 [REDACTED]

Stav zařízení se od poslední revize ze dne **12.3.2009-zhoršil**

Měření zemních odporů provedeno přístroji.....**PU 430**.....č.**10070**.....

Ostatní přístroje: **digiohm 20L č.60406,**
PROVA 5600 č. 9930044

Celkový posudek: Hromosvodné zařízení, mimo uvedených závad, je schopno bezpečného provozu. Viz závěr./

Lhůta k odstranění závad: **do 30.9.2014**

Tato zpráva o revizi má ...**2**.....stran

Počet příloh:

Počet vyhotovení zpráv: ...**3x**.....

Rozdělovník: Provozovatel: **2x**

Revizní technik: **1x**

12.června 2014

datum předání a podpis provozovatele [REDACTED]

Jihoměstská majetková a.s.

provozovna: Tererova 1356

142 00 Praha 4

IČO: 28199081, DIČ: CZ28199081

[REDACTED]
podpis revizního technika [REDACTED]

Počasí v posledních třech dnech: jasno, 25C°

Okolní půda: hlinitá, navážka, povrch asfalt, trávník, dlažba

1/předmět revize

Pravidelná revize hromosvodného zařízení dle ČSN 331500/Z3/, 341390, 332000-5-54 ed.2 VŠAP /adresa viz 1 str./

2/podklady pro revizi

Předložena rev. zpráva ze dne 12.3.2009 RT Sehnal Zd., ev.č.1274/2/08/E-EZ-E2/A.

3/popis zařízení

Patrový a přízemní zděný komplex budov mezi sebou vzájemně spojených, třída LPSII/, střechy ploché, střešní krytina lepenka, mřížové soustavy v kombinaci s tyčovými jímači. Jímací vedení a svody připevněny na podpěrách, provedeny drátem FeZn ø8mm², přívody k zemničům provedeny drátem FeZn ø10mm² a chráněny do výše zkušebních svorek ochrannými úhelníky. 9 svodů, 25 tyčových jímačů. Kovové konstrukce připojeny k jímacímu vedení.

4/měření	počet		svody	zemnič	
	jímačů	svodů	drát	čís.	odpor/ohm/
	24PJ	9	FeZn	1	38,0
			ø8mm ²	2	9,0
				3	13,0
				4	230,0
				5	12,0
				6	15,0
				7	13,0
				8	14,0
				9	38,0
	přechodový odpor svorek		do		0,1

5/závady

1/vyrovnat jímací vedení, upravit podpěry.

2/rádně ukotvit všechny tyčové jímače.

3/svod č 1,4,9,-nevyhovující zemní odpor.

6/závěr

Hromosvodné zařízení, mimo uvedených závad, je schopno bezpečného provozu.

Uvedené závady odstranit do 30.9.2014.

Naměřené hodnoty zemních odporů /mimo závad/ vyhovují ČSN 341390 čl.106.

Příští revizi hromosvodného zařízení zajistit v termínu dle ČSN 331500/Z3/ v červnu 2019.

10.června 2014

rev.technik

