

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 808
ze dne 11.4.2017

k návrhu na uzavření nájemní smlouvy mezi Českou provincií Kongregace Školských sester de Notre Dame, se sídlem Praha 4, Hornokrčská 709/3 a příspěvkovou organizací HMP Gymnázium, Střední odborná škola, Základní škola a Mateřská škola pro sluchově postižené, Praha 2, Ječná 27

Rada hlavního města Prahy

I. **s c h v a l u j e**

uzavření nájemní smlouvy mezi Českou provincií Kongregace Školských sester de Notre Dame, se sídlem Praha 4, Hornokrčská 709/3 a příspěvkovou organizací HMP Gymnázium, Střední odborná škola, Základní škola a Mateřská škola pro sluchově postižené, Praha 2, Ječná 27, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. **u k l á d á**

1. řediteli Gymnázia, Základní školy a Mateřské školy pro sluchově postižené, Ječná 27, Praha 2

1. podepsat nájemní smlouvu dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 28.4.2017

Adriana Kmáčková v. r.
primátorka hl.m. Prahy



Petr Dořinec v. r.
náměstek primátorky hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Ropková

Tisk: R-19656

Provede: ředitel Gymnázia, Základní školy a Mateřské školy pro sluchově postižené, Ječná 27, Praha 2

Na vědomí: odborům MHMP

Usnesení rady HMP č. 808.
je součástí zápisu z jednání rady HMP
č. 14. ze dne 11.4.2017

MAGISTRÁT HL.M. PRAHY ODBOR VOLENÝCH ORGÁNŮ		
OVĚŘENÍ SHODY DOKUMENTU		
RADY HMP	MHMP	
POŘ. Č. 82	POČET LISTŮ - 12-	POČET KOPIÍ 2/3
DATUM: 12.4.2017	PODPIS: Jiřina	

Smlouva o nájmu

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Pronajímatel:

Česká provincie Kongregace Školských sester de Notre Dame
IČO: 63828359
se sídlem Hornokrčská 709/3, 14000 Praha 4 - Krč
zastoupená: Silvií Němcovou, provinciální představenou

na straně jedné
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Gymnázium, Střední odborná škola, Základní škola a Mateřská škola pro sluchově
postižené, Praha 2, Ječná 27
Říspěvková organizace Hlavního města Prahy
IČO: 61388149
s sídlem Ječná 27/530, 120 00 Praha 2
zastoupená: PhDr. Bc. Olgou Maierovou, ředitelkou

na straně druhé
(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu:

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2167/1 jehož součástí je budova čp. 530 jiná
stavba, pozemku parc. č. 2166, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 2167/2, jehož
součástí je stavba technického vybavení bez č.p. vše v památkové rezervaci obci Praha, část
obce Nové Město, v katastrálním území Nové Město, zapsané na LV 1324 u Katastrálního
úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Předmětem nájmu je:

budova čp. 530 jiná stavba, na pozemku parc. č. 2167/1
pozemek parc. č. 2166, zastavěná plocha a nádvoří,

- pozemek parc. č. 2167/2, jehož součástí je stavba technického vybavení bez č.p. vše v památkové rezervaci obci Praha, část obce Nové Město, v katastrálním území Nové Město, zapsané na LV 1324 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále „předmět nájmu“).

3. Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem jeho využití pro školské účely provozované nájemcem v souladu se zákonem č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „školský zákon“) a nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá.

II.

Doba trvání nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání na dobu určitou s účinností od 1. 5. 2017 do 31. 8. 2033 a nájemce předmět nájmu od pronajímatele přebírá. Pronajímatel se zavazuje po skončení nájmu jednat přednostně s nájemcem jako dosavadním uživatelem o možnosti dalšího nájmu.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že pronajímatel předal předmět nájmu nájemci před podpisem této smlouvy, neboť nájemce shora citovaný předmět nájmu užívá na základě předchozí nájemní smlouvy ze dne 1. 1. 1992 ve znění dodatků č. 1 až č. 3. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, včetně potřeby jeho rekonstrukce a úprav, a prohlašuje, že předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá a neuplatňuje a nebude uplatňovat případné vady a nedostatky z důvodu stavu předmětu nájmu z doby před účinností této smlouvy, a to s ohledem na dosavadní výši nájemného a okolnost, že výlučným uživatelem byl nájemce.

III.

Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

1. Výše nájemného byla na základě znaleckého posudku zpracovaného zřizovatelem příspěvkové organizace sjednána v pevné částce 8.000.000,- Kč (slovy: osmmilionůkorun českých) za každý jeden kalendářní rok trvání nájmu. Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy v částce 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých), ke každému 5. dni druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele vedený u Komerční banky: č.ú.: 72034111/0100. Pronajímatel je oprávněn od roku 2018 navyšovat jednostranně roční nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok dle ČSÚ. Oznámení o tomto navýšení odešle pronajímatel nájemci písemně nejpozději do 30.4. následujícího kalendářního roku. Pronajímatel ani nájemce nejsou ke dni uzavření této smlouvy plátcí daně z přidané hodnoty, ke sjednanému nájemnému tedy není připočítávána DPH. Nájemné může být navýšeno o DPH v zákonné výši pouze v případě, že budou splněny u obou účastníků podmínky dle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nebo v důsledku budoucích legislativních změn bude nájemné dle této smlouvy dani z přidané hodnoty podléhat.

2. Nájemce se dále zavazuje nést a hradit si veškeré platby za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu svým jménem a na svou odpovědnost, a to na základě smluv a vztahů uzavřených s příslušnými dodavateli těchto plnění. Nájemce je oprávněn sjednat si smlouvy s poskytovateli plnění spojených s užíváním předmětu nájmu podle svého uvážení a své vůle. Zajištění nezbytných kontrol a revizí elektrických, plynových, vodovodních apod. zařízení ponese a bude zajišťovat pronajímatel.
3. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájmu, a to od 1. 5. 2017 do 31. 8. 2033 bude v každém roce trvání této smlouvy provádět na své náklady opravy, rekonstrukce a úpravy nemovitých věcí a jejich součástí, ve kterých se nachází předmět nájmu, a to každoročně minimálně ve výši 75% ročního nájemného po zdanění za dobu od 1. 5. 2017 do 31. 8. 2033, přičemž do splnění tohoto ujednaného podílu nákladů rekonstrukcí, oprav a úprav se budou v příslušném kalendářním roce započítávat také náklady na opravy a údržbu technických zařízení a vyhrazených technických zařízení v předmětu nájmu, které jsou ve vlastnictví pronajímatele. Opravy, rekonstrukce a úpravy smí Pronajímatel uskutečňovat v průběhu trvání celé doby nájmu, s ohledem na rozsah, v kumulovaných, až tříletých celcích, tzn. jakékoli dva roky je prováděna pouze běžná údržba a třetí rok jsou provedeny práce v hodnotě 3 x 75%. O takové kumulaci bude Pronajímatel Nájemce informovat dopředu. Nájemce je i po tuto dobu povinen hradit nájemné a Pronajímatel po tuto dobu není v prodlení při plnění svých povinností. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že tento závazek je pronajímatel povinen plnit za předpokladu, že nájemné po uvedenou dobu bude řádně a včas hrazeno. Provádění těchto rekonstrukcí a úprav předmětu nájmu nezakládá nájemci právo na slevu z nájemného. Rekonstrukce a úpravy bude pronajímatel uskutečňovat v termínech a po dohodě s nájemcem s ohledem na školské účely, ke kterým je předmět této smlouvy pronajat.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že jednotlivá oprava, úprava, rekonstrukce apod., případně jejich součet, bude oceněna na víc než 75% ročního nájemného po zdanění, byť nebude uskutečněna v rámci jednoho kalendářního roku, bude proinvestovaná částka, resp. procentuální vyjádření přesahující těchto 75% ročního nájemného po zdanění, převedena do dalšího kalendářního roku a o tuto částku, resp. procentuální vyjádření, bude pronajímatel oprávněn v následujícím kalendářním roce proinvestovat méně. V případě, že pronajímatel nesplní svůj závazek proinvestovat částku odpovídající 75% ročního nájemného po zdanění v kalendářním roce, resp. kumulovaný objem dle odstavce 3 tohoto článku a to svým zaviněním, smluvní strany shodně sjednávají, že v následujícím kalendářním roce bude o neproinvestovanou částku (tj. rozdíl mezi proinvestovanou částkou a 75% ročního, resp. kumulovaného nájemného) sníženo nájemci nájemné.
5. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že poté, co pronajímatel provede a dokončí opravy, rekonstrukce a úpravy ve smyslu odst. 3 a 4 tohoto článku, konkrétně:
- novou elektroinstalaci v celé budově čp. 530 podle zpracovaného projektu Rekonstrukce elektroinstalace v objektu Ječná 530/27, Praha 2,
 - výměnu podhledů učeben,
 - kompletní rekonstrukci prostor školní kuchyně a jídelny,
 - sanaci a opravy sklepních a podzemních prostor,
 - rekonstrukci tělocvičny a venkovního hřiště a
 - kompletní rekonstrukci rozvodů topení,

pak v případě, že v období, které bude následovat po provedení a dokončení výše specifikovaných oprav, rekonstrukcí a úprav, neproinvestuje každoročně částku minimálně ve výši 75% ročního nájemného po zdanění, nebude se ze strany pronajímatele jednat o porušení této smlouvy, konkrétně odst. 3 a 4 tohoto článku této smlouvy a nájemné podle odst. 4 věty druhé tohoto článku se nesnižuje.

IV.

Ukončení nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že nájem předmětu nájmu končí zejména uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Nájem může být také ukončen dvoustrannou písemnou dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že pouze nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez udání důvodu s tím, že výpovědní doba v takovém případě činí 12 kalendářních měsíců a může být podána pouze s účinností a nejpozději k 1. 9. příslušného kalendářního roku. Výpovědní doba pak končí dne 31. 8. následujícího kalendářního roku.
4. Nájemce je dále oprávněn vypovědět nájem z následujících důvodů:
 - a) ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti ve smyslu zřizovací listiny nájemce, a k jejímuž účelu je předmět nájmu určen a k jejímuž účelu byl předmět nájmu pronajat,
 - b) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů oproti současnému stavu způsobilý k použití pro školské účely v souladu se školským zákonem,
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci, zejména tím, že neprovádí rekonstrukce v souladu s čl. III. odst. 3 smlouvy.
5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem pouze z následujících důvodů:
 - a) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - b) pokud nájemce užívá předmět nájmu, nebo strpí užívání předmětu nájmu, způsobem, který je neslučitelný s trvalou povahou předmětu nájmu a s účelem nájmu,
 - c) pokud nájemce předá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě či umožní užívání třetí osobou bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. V případech uvedených v odst. 4. a 5. tohoto článku této smlouvy činí výpovědní doba 6 měsíců. Výpověď musí mít písemnou formu a jako projev vůle být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení projevu vůle druhé smluvní straně. V případě nepřevzetí výpovědi či vědomé zmaření doručení projevu vůle druhou smluvní stranou platí, že výpověď řádně došla. V ostatních případech platí ustanovení §§ 570 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi smlouvy nebude poskytnuto žádné odstupné.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu včetně jeho vybavení užívat řádným a obvyklým způsobem v souladu s dobrými mravy s péčí řádného hospodáře a v souladu se zřizovací listinou nájemce, se zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, a dále se školským zákonem a s respektem k tomu, že předmět nájmu je majetkem církevní právnické osoby Církve římskokatolické. Dodržování pořádku a dobrých mravů je nájemce povinen zajistit i u osob, kterým do předmětu nájmu umožní přístup. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo i jím pověřené osobě přístup k předmětu nájmu a k technickým zařízením, která souvisí s provozem předmětu nájmu, zejména k technickým zařízením kotelny.
2. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem. Porušení těchto povinností se považuje za hrubé porušení povinností nájemce dle této smlouvy. Pronajímatel má právo požadovat neprodlené odstranění takového stavu a náhradu vzniklé újmy. Oprávnění dle čl. IV. odst. 5 smlouvy není dotčeno.
3. Nájemce umožní pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu a způsobu jeho užívání, pokud pronajímatel takovou kontrolu či požadavek vstupu oznámí nájemci předem v přiměřené době. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce se v rozsahu užívání předmětu nájmu zavazuje plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu objektu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce. Nájemce je povinen důsledně dbát na bezpečné uzavření jím užívaných přístupů k předmětu nájmu.
4. Nájemce hradí náklady spojené s drobnými opravami předmětu nájmu, související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou.

Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení jeho součástí a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- 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 – veškeré elektrické spotřebiče musí být navíc opatřeny štítkem s vyznačením revize dle příslušných zákonných ustanovení na náklady nájemce,
- d) výměny koncových uzavíracích ventilů u rozvodu plynu před spotřebiči s výjimkou hlavního uzávěru,
- e) opravy koncových uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů,

f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.

g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, bidetů, umyvadel, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek.

Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených pod písm.

a) až g), nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písm. a) až g), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu jsou náklady na udržování a jeho čištění, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených shora pod písm. g), malování včetně oprav omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a vnitřní nátěry.

5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v předmětu nájmu, jejichž náklady má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něho náhradu i za trvání nájmu.

6. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která na předmětu nájmu způsobil on nebo jeho zaměstnanci, nebo osoba, které umožnil vstup. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu i za trvání nájmu.

7. Pronajímatel se zavazuje provádět stavební úpravy a rekonstrukce přednostně v době školních prázdnin tak, aby byl co nejméně narušen provoz nájemce a zejména školní docházka. Nájemce může souhlas s prováděním stavebních úprav a jiných podstatných změn v předmětu nájmu pronajímatelem odepřít jen z vážných důvodů. O vymezení vážných důvodů rozhoduje pronajímatel.

Nájemce se zavazuje, že bude v maximální možné míře poskytovat součinnost k realizaci investic uvedených v čl. III. odst. 3 smlouvy. U významnějších investičních akcí (rekonstrukce rozvodů a sítí), jež nelze uskutečnit pouze v průběhu školních prázdnin, se nájemce zavazuje, na základě odůvodněné žádosti pronajímatele, přiměřeně zkrátit školní rok, přičemž v souladu s požadavky Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy (MŠMT) je zkrácení školního roku možné maximálně o 3 kalendářní týdny s tím, že ke zkrácení školního roku je třeba předchozího písemného souhlasu MŠMT se zkrácením školního roku. V případě, že MŠMT zkrácení školního roku nájemci nepovolí, nelze na nájemci požadovat zkrácení školního roku, a ze strany nájemce se nejedná o porušení nájemní smlouvy, což bere pronajímatel podpisem této smlouvy výslovně na vědomí.

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.

8. Po skončení doby nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k opravám, rekonstrukcím a úpravám realizovaným v mezidobí a k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže předmět zanikl nebo se znehodnotil. O předání předmětu nájmu se po skončení trvání nájemního vztahu sepisuje předávací protokol. Nájemce je povinen zajistit, aby omítky nebyly při předání očividně znečištěné – potřísněné, bez viditelných děr v omítkce (například po odstranění závěsů, poliček apod.), ani jinak poškozené. Jinak je nájemce povinen zajistit opravu a uvedení do řádného stavu svým nákladem.
9. Nájemce odpovídá pronajímateli za způsobenou škodu i v případech nevytvoření podmínek pro odstraňování náhlých závad, pohrom a krizových situací vzniklých na předmětu nájmu.
10. Nájemce není oprávněn předmět nájmu přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu třetím osobám, tím není dotčeno právo přenechat k dočasnému užívání ve smyslu zřizovací listiny nájemce (jako příspěvkové organizace) a v souladu s účelem této smlouvy (žákům ubytovaným v internátu, školníkovi apod.).

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je oprávněn za účelem kontroly stavu předmětu nájmu ke vstupu do předmětu nájmu po předchozí výzvě, přičemž nájemce je povinen mu přístup umožnit. O skutečnosti výkonu tohoto práva stačí uvědomit nájemce verbálně, minimálně však dva pracovní dny předem.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je dále povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit sjednaným účelům, pro něž byl předmět nájmu pronajat; tím není dotčeno ujednání v čl. II. odst. 2 této smlouvy.
4. Pronajímatel se nově oproti dosavadnímu stavu zavazuje provozovat vyhrazená technická zařízení v předmětu nájmu v souladu s jejich technickou dokumentací a zajišťovat na své náklady kontroly, hlášení, revize a servis spojené s bezpečným provozem uvedených zařízení, a to s účinností od 1. 5. 2017. Svým podpisem pod touto smlouvou nájemce prohlašuje, že ke dni jejího uzavření jsou veškeré tyto revize platné a kompletní revizní zprávy ke všem technickým zařízením v předmětu nájmu poskytne pronajímateli nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

VII.

Stavební úpravy a důsledky z nich vyplývající

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Součástí požadavku

nájemce na takové zásahy do předmětu nájmu a následně souhlasu pronajímatele je i specifikace těchto úprav. Souhlas proto vyžadují veškeré úpravy a změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, měnící jakkoliv předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i zásahy všeho druhu do elektrického, plynového, vodovodního či jiného vedení.

2. Investice vložené nájemcem do předmětu nájmu se stávají vlastnictvím pronajímatele (vyjma samostatných věcí vlastněných nájemcem). Smluvní strany se dohodly, že takto vymezené technické zhodnocení je delegováno na nájemce ve smyslu ustanovení § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. V případě ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje bezúplatně převést neodepsanou zůstatkovou cenu technického zhodnocení pronajímateli.

VIII.

Pojištění

Pojištění budovy s předmětem nájmu proti škodám způsobeným ohněm, bleskem a atmosférickými srážkami, jakož i pojištění jiných rizik je věcí pronajímatele a pronajímatel se zavazuje takové pojištění sjednat, platit a plnit veškeré podmínky pojistné smlouvy či smluv, a to po celou dobu trvání této nájemní smlouvy.

Nájemce je povinen mít uzavřeno pojištění odpovědnosti za škody způsobené na předmětu nájmu nájemcem nebo osobami, kterým umožnil vstup do předmětu nájmu, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

IX.

Zvláštní ujednání

1. Tato nájemní smlouva v celém rozsahu ruší a nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou dne 1. 1. 1992 původně mezi Kongregací školských sester de Notre Dame (jako pronajímatelem) a Gymnasiem pro sluchově postiženou mládež, Ječná 27, Praha 2 (jako nájemcem) ve znění dodatků č. 1 až 3.
2. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s bezpečnostními a požárními předpisy vztahujícími se k předmětu nájmu.
3. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, a to při podpisu této smlouvy. Předávací protokol bude obsahovat údaje dle čl. II. odst. 2 této smlouvy. Při předání předmětu nájmu předá pronajímatel nájemci evidenční (výpočtový) list, a to pro případ, že jím ke dni podpisu nájemce nedisponuje. Předávací protokol bude sepsán rovněž při zpětném převzetí předmětu nájmu v souvislosti se skončením nájmu, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu.
4. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

5. Nájemce je povinen při změně adresy sídla uvedené ve smlouvě oznámit pronajímateli novou adresu pro doručování korespondence. Neučiní-li nájemce tak, platí za den doručení veškeré korespondence nájemci den oznámení doručovatele o doručení zásilky nájemci na adresu uvedenou v této smlouvě.
6. Při skončení nájmu se neuplatní ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 5. 2017.
3. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude uloženo u zřizovatele nájemce.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a tato smlouva neodporuje zákonům ani dobrým mravům a na důkaz toho ji obě smluvní strany podepisují.
5. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. _____ ze dne _____.
6. Jakýkoliv spor vzniklý z této smlouvy bude s konečnou platností řešen před příslušným obecným soudem České republiky.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí nájemce.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Přílohy:

Písemný souhlas předsedkyně Konference vyšších představených ženských řeholí v ČR a předsedy České biskupské konference

V Praze dne

Pronajímatel:

za Českou provincii Kongregace
Školských sester de Notre Dame
Silvie Němcová, provinciální představená

V Praze dne

Nájemce:

za Gymnázium, Střední odbornou
školu, Základní školu a Mateřskou
školu pro sluchově postižené, Praha 2,
Ječná 27
PhDr. Bc. Olga Maierová, ředitelka

Ve smyslu zákona č. 3/2002 Sb., o církvích a náboženských společnostech ve znění pozdějších předpisů **udělujeme souhlas**, aby právnická osoba

Česká provincie Kongregace Školských sester de Notre Dame

IČ: 63828359

se sídlem Hornokřeská 709/3, 14000 Praha 4 - Krč

statutární orgán: Silvie Němcová, provinciální představenou

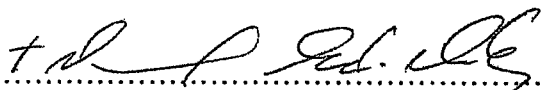
uzavřela smlouvou o nájmu jejího nemovitého majetku: pozemku parc. č. 2167/1 jehož součástí je budova čp. 530 jiná stavba, pozemku parc. č. 2166, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 2167/2, jehož součástí je stavba technického vybavení bez č.p. v památkové rezervaci obci Praha, část obce Nové Město, v katastrálním území Nové Město, zapsané na LV 1324 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to za nájemné, jehož celková výše za dobu trvání nájmu může přesáhnout limit 40 mil. Kč.

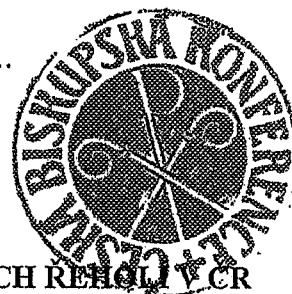
V Praze dne 24. 2. 2017

za Českou biskupskou konferenci

IČ: 00540838

se sídlem Thákurova 676/3, 160 00 Praha 6 – Dejvice

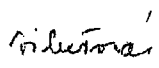

.....
kardinál Dominik Duka, OP předseda



za KONFERENCI VYŠŠÍCH PŘEDSTAVENÝCH ŽENSKÝCH ŘEHOLÍ V ČR

IČ: 00677132

se sídlem Thákurova 676/3, 160 00 Praha 6 – Dejvice


.....
Mgr. Miriam Zikešová, předsedkyně

KONFERENCE
VYŠŠÍCH PŘEDSTAVENÝCH
ŽENSKÝCH ŘEHOLÍ V ČR
Thákurova 3, 160 00 Praha 6

