




## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a na základě usnesení 17. zasedání Rady městské části Praha 4 č. 17R-530/2022 ze dne 10. 8. 2022



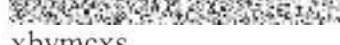
### I. Smluvní strany

#### 1. městská část Praha 4

zastoupená: Bc. Michalem Hrozou, místostarostou městské části Praha 4, na základě plné moci ze dne 15. 5. 2019  
 se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4  
 IČ: 000 63 584  
 DIČ: CZ00063584  
 bank. spoj.:   
 č. účtu:   
 e-mail:   
 ID DS: ergbrf7  
 (dále jen „pronajímatel“)

a

#### 2. Mateřská škola a základní škola speciální Diakonie ČCE Praha

zastoupená: Mgr. Milanem Černým, ředitelem  
 se sídlem: V Zápolí 1250, 141 00 Praha 4  
 IČ: 711 97 630  
 bank. spoj.:   
 č. účtu:   
 e-mail:   
 ID DS: xbymcxs  
 (dále jen „nájemce“)

### II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, přešly dle zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě zákona o hl. m. Praze (zákon č. 131/2000 Sb. v pl. znění) a Statutu hl. m. Prahy (vyhláška hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP v pl. znění) byly svěřeny do správy městské části Praha 4. Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k předmětu nájmu takové právo, které by rušilo nájemce v užívání předmětu nájmu.

### III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu jsou nemovitosti – pozemky parc.č. 1052/16, parc. č. 1052/17 a parc. č. 1052/18, zastavěná plocha a nádvoří, se stavbou č.p. 1095, Horáčkova, vše katastrální území Krč a pozemek parc. č. 1770/73, ostatní plocha, zeleň, katastrální území Podolí, Praha 4.

#### **IV. Účel nájmu**

**4.1.** Předmět nájmu je pronajímán k účelu poskytování základního vzdělávání na prvním a druhém stupni základních škol; poskytování předškolního vzdělávání; školní družiny; stravování ve školních zařízeních, menzách.

**4.2.** Stavebně technický účel užívání nebytového objektu: škola.

**4.3.** Předmět činnosti, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: poskytování základního vzdělávání na druhém stupni základních škol; poskytování předškolního vzdělávání; stravování ve školních zařízeních, menzách.

**4.4.** Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě zápisu do rejstříku škol, který je vedený MŠMT ČR. Kopie výpisu je přílohou č. 1 této smlouvy.

**4.5.** Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu činnosti v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

**4.6.** Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému užívání a účel nájmu dle této smlouvy je v souladu s účelem užívání předmětu nájmu dle kolaudačního rozhodnutí.

**4.7.** Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, a že předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.

**4.8.** O předání předmětu nájmu do užívání bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo v předmětu nájmu. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než půlhodinu po určeném čase předání předmětu nájmu. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání předmětu nájmu, má se za to, že předmět nájmu byl předán toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože předmět nájmu nepřevzal.

#### **V. Nájemné**

**5.1.** Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 74.400 Kč/měsíc. U nájemného není uplatňována daň z přidané hodnoty.

Celkové roční nájemné činí	892.800 Kč.
Měsíční platby nájemného činí	74.400 Kč.

**5.2.** Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý předmět nájmu vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, na účet uvedený v čl. 5.3. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1.den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

**5.3.** Platby nájemného za pronajatý předmět nájmu je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č.: [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE]. Zaplacením se rozumí připsání na účet.

**5.4.** V případě nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dlužného nájemného, kterou může pronajímatel uplatnit za každý započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

**5.5.** S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného v odst. 5.1. tohoto článku smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. daného kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

**5.6.** Pronajímatel může navrhnout nájemci zvýšení ročního nájemného o 10 % z vynaložených nákladů na stavební úpravy včetně DPH tehdy, pokud pronajímatel provede stavební úpravy, které trvale zlepšují užitnou hodnotu předmětu nájmu nebo podmínky užívání předmětu nájmu, nebo mají za následek trvalé úspory energie nebo vody.

**5.7.** Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit sám všechny ostatní platby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to na základě samostatných smluv, které nájemce uzavře s příslušnými dodavateli.

**5.8.** Neurčí-li nájemce v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte pronajímatel plnění nájemce na nejdříve splatnou jistinu. Nebudou-li plnění vyrovnány v plné výši všechny stejně splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte pronajímatel plnění rovným dílem na úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

## **VI. Doba nájmu a skončení nájmu**

**6.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, od 15. 8. 2022 do 31. 5. 2023.

**6.2.** Smluvní vztah zaniká:

- a) dohodou smluvních stran
- b) výpovědí
- c) zánikem předmětu nájmu
- d) odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)
- e) splněním rozvazovací podmínky
- f) uplynutím doby nájmu.

**6.3.** Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nemá zájem dále předmět nájmu užívat,
- b) ztratil způsobilost k činnosti, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat,

- c) přestal být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k předmětu činnosti, k jehož výkonu byl pronajat,
- d) mu pronajímatel nepovolil stavební úpravy či přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu,
- e) pokud se s pronajímatelem nedohodl o změně účelu nájmu nebo předmětu činnosti v předmětu nájmu nebo
- f) pokud se s pronajímatelem nedohodl na snížení nájemného nebo mu pronajímatel neposkytl slevu z nájemného.

**6.4.** Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nemá zájem, aby nájemce předmět nájmu užíval,
- b) nájemce ztratil způsobilost k činnosti, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat,
- c) má být nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu,
- d) nájemce neprovádí drobné opravy nebo běžnou údržbu předmětu nájmu a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu nebo
- e) pokud s nájemcem nedohodl na zvýšení nájemného dle čl. V. odst. 5.6. této smlouvy.

**6.5.** V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. VI. odst. 6.3. až 6.4. této smlouvy je výpovědní doba tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

**6.6.** Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo předmět činnosti v předmětu nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo podnájímá předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele nebo je pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, může pronajímatel smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva k nápravě druhé smluvní straně a poskytnutí lhůty k nápravě nejsou třeba.

**6.7.** Nájemce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud třetí osoba uplatňuje vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá vyklizení předmětu nájmu a pronajímatel i přes písemnou žádost nájemce neposkytne nájemci ochranu k nerušenému užívání předmětu nájmu.

**6.8.** Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu nebo provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele nebo umístil na nemovitost vývěsní štíty nebo reklamu bez souhlasu pronajímatele, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu. Hrozí-li však vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu písemně bez výpovědní doby, aniž by vyzval nájemce k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi.

**6.9.** Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

**6.10.** Smlouva zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.

**6.11.** Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 Kč za každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

**6.12.** Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

**6.13.** Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání předmětu nájmu nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k odevzdání předmětu nájmu.

**6.14.** Smluvní strany vylučují poskytnutí náhrady pronajímatelem nájemci za převzetí zákaznické základny vybudované nájemcem, neboť při skončení nájmu taková výhoda nepodnikajícímu pronajímateli nevznikne.

## **VII. Práva a povinnosti smluvních stran**

**7.1.** Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu, pokud se nebude jednat o odstranění důsledků mimořádných situací, jako jsou živelní pohromy, apod., které nebude moci nájemce odstranit v rámci provádění obvyklé údržby a drobných oprav předmětu nájmu.

**7.2.** Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukcích a opravách předmětu nájmu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

**7.3.** Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou určenou nájemcem, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

**7.4.** Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení nebo ztrátu, jakož i jiné škody na majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

**7.5.** Nájemce je povinen užívat a provozovat předmět nájmu pouze ke smluvenému účelu a předmětu činnosti v souladu s příslušným kolaudačním rozhodnutím, udržovat předmět



nájmu vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je odpovědný za úklid přístupových cest k nebytovému objektu a přilehlých chodníků, pokud se nalézají na pronajatém pozemku, včetně úklidu sněhu a posypu, a to způsobem obvyklým a přiměřeným pro předmět nájmu. Nájemce je povinen v této souvislosti dodržovat veškeré právní a jiné předpisy, zejména požární, bezpečnostní a hygienické. Odpovědnost za dodržování všech právních předpisů vztahujících se k užívání a provozu předmětu nájmu nese nájemce.

**7.6.** Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen na své náklady zajišťovat či provádět obvyklou údržbu předmětu nájmu a jeho drobné opravy. Pro účely této smlouvy se obvyklou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu rozumí zejména:

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles, opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový objekt, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů, opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení.  
Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry, úklid odpadu, větrání k zamezení výskytu plísní v objektu, deratizace, dezinfekce, dezinfekce, odstraňování plevele a náletových dřevin, péče o trávnik, keře, živé ploty, stromy, záhony, pravidelné sekání trávy, řez keřů a živých plotů, prořez stromů, shrabání spadlého listí, nátěry plotu, zahradních staveb a zařízení.

Provedení každé opravy elektroinstalace, rozvodů plynu včetně uzavíracích kohoutů a rozvodů a ostatního zařízení pro vytápění je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli a umožnit provedení příslušných revizních zkoušek na náklad nájemce. Při zajišťování obvyklé údržby a drobných oprav předmětu nájmu je nájemce povinen postupovat s péčí řádného hospodáře a dodržovat veškeré právní předpisy k těmto činnostem se vztahující.

**7.7.** Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných nájemcem v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další

vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činnostmi nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

**7.8.** Reklama umístěná na předmětu nájmu mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Umístit na nemovitosti vývěsní štít může nájemce jen po předchozím souhlasu pronajímatele.

**7.9.** Nájemce je povinen zajistit na své náklady ochranu předmětu nájmu včetně jeho vybavení movitými věcmi a technickým zařízením.

**7.10.** Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, event. podnájemci, jejich zaměstnanci či osobami, které se v předmětu nájmu zdržují. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

**7.11.** Nájemce je povinen upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na nutnost provedení těch oprav předmětu nájmu, jejichž provedení je po dobu trvání nájemního vztahu povinností pronajímatele, a současně umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu každé opravy.

**7.12.** Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

**7.13.** Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv úpravy předmětu nájmu.

**7.14.** Nájemce hodlá provést úpravy, tj. změny na předmětu nájmu, které nevyžadují ohlášení ani stavební povolení stavebnímu úřadu. Písemné vyjádření jejich rozsahu, účelu a jednoduchý technický popis nájemce předloží k posouzení a odsouhlasení pronajímateli.

**7.15.** Pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy provede nájemce vlastním jménem a na vlastní náklady do 30. 9. 2022. V případě prodlení je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení. Odchýlí-li se nájemce při provádění stavebních úprav od jejich odsouhlaseného rozsahu, aniž by předem předložil změny pronajímateli k odsouhlasení, vyzve ho pronajímatel k odstranění závadného stavu, a pokud ho nájemce v pronajímatelem určené lhůtě neodstraní, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od smlouvy.

**7.16.** Nájemce je povinen zajišťovat v době stavebních prací denně úklid objektu a chodníku před objektem, zajistit pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu. Nájemce zajistí zvláštní kontejner na odvoz odpadu a stavební sutí, do kterého suť a odpad odkládá. Pro případ, že nájemce poruší povinnost uvedenou v předchozí větě, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč.

**7.17.** Při provádění stavebních úprav dodržuje nájemce povinnosti uložené mu ustanoveními:

a) § 152 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen StaZ). Je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění staveb. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k prostředí. Je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby přímo dotčené pracemi.

b) § 156 StaZ (požadavky na stavbu).

**7.18.** I při provádění stavebních úprav nevyžadujících ani ohlášení stavebnímu úřadu, není nájemce zproštěn dodržování povinností uložených stavebními předpisy a předpisy, jejichž dodržování dozoruji dotčené orgány státní správy, (zejména požární předpisy, hygienické předpisy, zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění). Vyjádření dotčených orgánů státní správy dokládá nájemce pronajímateli. Pokud nájemce tyto předpisy nedodrží, vyzve ho pronajímatel k odstranění závadného stavu, a pokud ho nájemce v pronajímatelem určené lhůtě neodstraní, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od smlouvy. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba.

**7.19.** Pokud nájemce stavebními úpravami způsobí závady na nemovitosti je povinen tyto na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit. Neučiní-li tak ani po výzvě pronajímatele ve lhůtě jím určené, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od smlouvy. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba.

**7.20.** Bude-li nájemce provádět stavební úpravy svépomocí, oznámí pronajímateli jméno a kontakt na osobu odborně způsobilou, která bude provádět stavební dozor nad svépomocnými stavebními úpravami prováděnými nájemcem.

**7.21.** Nájemce je povinen stavební úpravy dokončit do 30. 9. 2022.

**7.22.** Podáním stavebnímu úřadu jako správnímu orgánu nedochází ke splnění povinnosti vůči pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy. Stavební úřad a pronajímatel nejsou totéž. Neoznačí-li nájemce své podání s určitostí tak, aby bylo zjevné, že je určeno pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy (především odkazem na uzavřenou smlouvu), a podání by dle svého obsahu náleželo jak mezi povinnosti nájemce vůči pronajímateli, tak i do působnosti stavebního




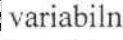
úřadu, a stavební úřad se proto začne jeho podáním zabývat, jde to nájemci k tíži a svou povinnost vůči pronajímateli tak nesplní.

**7.23.** Náklady na změny předmětu nájmu hradí nájemce a odpovídá za škody způsobené v souvislosti s těmito změnami nebo v důsledku těchto změn. Pronajímatel se nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených nájemcem na změny předmětu nájmu a nájemce nebude uplatňovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Stav předmětu nájmu před započítáním nájmu bude zadokumentován (např. fotografiemi, uložením dat na paměťové médium – např. na CD a v tištěné podobě) a stvrzen podpisy smluvních stran.

**7.24.** Pronajímatel nezvýší hodnotu předmětu nájmu po dobu nájmu, a pokud má nájemce za to, že provedením změn na předmětu nájmu k došlo k technickému zhodnocení podle zák. č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, v platném znění, uděluje nájemci písemný souhlas s prováděním odpisů po dobu nájmu. Započtení pohledávky pronajímatele z důvodu splátek nájemného na pohledávku nájemce z důvodu splátek nákladů na změny na předmětu nájmu (tzv. odbydlování) se nesjednává.

**7.25.** Pokud před dokončením stavebních úprav bude smlouva ukončena nájemcem nebo pronajímatelem z důvodů na straně nájemce, je nájemce je povinen uvést nemovitost jeho stavební činností porušenou či dotčenou do stavu odpovídajícímu stavu ke dni podpisu této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, nemovitost vyklidit a vyklizenou ji pronajímateli odevzdat do 1 měsíce ode dne skončení této smlouvy. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody či čerpání peněžité jistoty. Pokud nájemce neuvede nemovitost jeho stavební činností porušenou či dotčenou do stavu odpovídajícímu stavu ke dni podpisu této smlouvy, je pronajímatel oprávněn učinit tak náhradním plněním na náklady nájemce, nebo je oprávněn dokončit stavební úpravy na náklady nájemce.

## VIII. Peněžité jistota

**8.1.** Nájemce před podpisem této smlouvy složil na účet pronajímatele č.:  variabilní symbol:  peněžitou jistotu ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného, tj. 223.200 Kč. Doklad o složení peněžité jistoty je přílohou č. 2 této smlouvy. Složená peněžité jistota nebude úročena. Náklady s vedení účtu nese pronajímatel.

**8.2.** Účelem peněžité jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození předmětu nájmu, dále na zajištění úhrad pohledávek na nájemném a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu smluvních pokut nebo bezdůvodného obohacení, náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem či uvedení předmětu nájmu do původního stavu nebo dokončení stavebních úprav.

**8.3.** Pro případ čerpání peněžité jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v odst. 8.2. tohoto článku se nájemce zavazuje nejpozději do dvou měsíců od oznámení pronajímatele o čerpání peněžité jistoty doplnit pronajímateli odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžité jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného. V případě zvýšení nájemného tak, že dosavadní výše peněžité jistoty je nižší než dva a půl násobek nájemného po zvýšení, je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce do dvou měsíců od oznámení pronajímatele doplnil odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžité jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného po zvýšení. Nájemce je povinen čerpanou nebo nízkou peněžitou jistotou

doplnit, a pokud tak přes písemnou výzvu ve sjednané lhůtě neučiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

**8.4.** Složená peněžitá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné.

**8.5.** Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení předmětu nájmu nájemcem a jeho řádném předání pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v odst. 8.1. tohoto článku, pokud nedojde k čerpání peněžité jistoty z důvodů uvedených v odst. 8.2. tohoto článku.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

**9.1.** Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovnou požárů.

**9.2.** Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let.

**9.3.** Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

**9.4.** Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

**9.5.** Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

**9.6.** Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami účinná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne. Nájemce nemůže mít důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán pronajímatele.

**9.7.** Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

**9.8.** Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

**9.9.** Smluvní strany prohlašují, strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly, souhlasí s ním a na důkaz jejich pravé a vážné vůle prostě omylu připojují své podpisy.

9.10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

9.11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – kopie výpisu ze školského rejstříku a kopie zřizovací listiny nájemce

Příloha č. 2 – doklad o složení peněžité jistoty

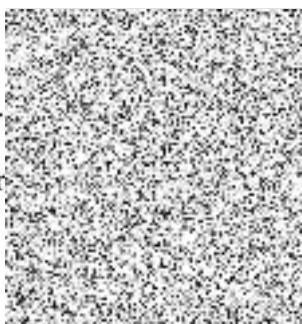
Příloha č. 3 – plná moc Bc. Michala Hrozy ze dne 15. 5. 2019

V Praze dne

15. 08. 2022



Bc. Michal Hroza  
místostarosta městské části Pr



V Praze dne 12 -08- 2022



Mgr. Milan Černý  
ředitel



Vše podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního aktu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne 15. 08. 2022

Člen Zastupitelstva městské části Praha 4



## V ý p i s

z rejstříku školských právnických osob, vedeného  
Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy  
Karmelitská 529/5, Malá Strana, 118 12 Praha 1  
ve složce 2006 pod pořadovým číslem 094

v souladu s § 153 a § 154 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném  
a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů

---

Den zápisu (vzniku): 24. 8. 2006

Název školské právnické osoby: **Mateřská škola a základní škola speciální Diakonie ČCE Praha**

Sídlo: V zápolí 1250/21, Michle, 141 00 Praha 4

Identifikační číslo: 71 197 630

Rezortní identifikátor: 600 020 860

Zřizovatel: Diakonie Českobratrské církve evangelické, Belgická 374/22, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Statutární orgán  
zřizovatele:

Mgr. Jan Soběslavský, narozen [redacted]

Petr Neumann, narozen [redacted]

Mgr. Kamila Viktorová, narozena [redacted]

Ing. Hana Sklenářová, narozena [redacted]

Michaela Albrechtová, narozena [redacted]

Ředitel (statutární orgán): Mgr. Milan Černý, narozen [redacted]

Den vzniku funkce: 1. 9. 2016



Členové rady:

Mgr. Kamila Viktorová, narozena [REDACTED]

Mgr. Jan Soběslavský, narozen [REDACTED]

Ing. Hana Sklenářová, narozena [REDACTED]

Předmět doplňkové činnosti: - hostinská činnost

Doba, na kterou je zřízena: na dobu neurčitou

**Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy**

Tento výpis má pouze **informativní** charakter. Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na internetu  
( <http://www.msmt.cz> )

Dne : 19. 7. 2022

Údaje platné ke dni 19. 7. 2022

**ZŘIZOVACÍ LISTINA**  
**ŠKOLSKÉ PRÁVNICKÉ OSOBY**

**Diakonie Českobratrské církve evangelické**  
**zřizuje**

dle § 124 odst. 2 písm. b) zákona č. 561/2004 Sb.  
o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání  
(školský zákon)

**školskou právníckou osobu**

**Preambule**

Speciální školy Diakonie ČCE Praha 4 - Michle byly zřízeny jako účelové zařízení církve pro vzdělávání osob s mentálním a kombinovaným postižením. K tomuto účelu je potřeba přihlížet a dbát na něj také poté, co dochází ke změně jejich právní formy na školskou právníckou osobu. Ve smyslu ustanovení § 187 odst. 1 zákona 561/2004 Sb. (školský zákon) se mění právní forma právnícké osoby vykonávající činnost Speciálních škol Diakonie ČCE Praha 4 - Michle na školskou právníckou osobu.

**Článek I.**

**Základní údaje zřizované školské právnícké osoby**

Název: **Mateřská škola a základní škola speciální Diakonie ČCE Praha 4**  
Sídlo: **V Zápolí 21/1250, 141 00 Praha 4 - Michle**  
Identifikační číslo: **711 97 630**

**Článek II.**

**Základní údaje o zřizovateli školské právnícké osoby**

Název: **Diakonie Českobratrské církve evangelické**  
Sídlo: **Belgická 374/22, Praha 2, 120 00**  
Identifikační číslo: **45242704**

**Článek III.**

**Statutární orgán školské právnícké osoby**



Statutárním orgánem školské právnické osoby je ředitel školské právnické osoby jmenovaný správní radou Diakonie Československé církve evangelické. Je oprávněn jednat ve všech záležitostech školské právnické osoby jejím jménem.

Ředitel se samostatně podepisuje a jedná jménem školské právnické osoby ve všech záležitostech spadajících do výlučné pravomoci statutárního orgánu školské právnické osoby. Podepisování se děje tak, že k otisku razítka školské právnické osoby připojí svůj podpis.

V konkrétních záležitostech může ředitel zplnomocnit k jednání další osoby.

#### **Článek IV.**

#### **Druhy škol a druhy a typy školských zařízení, jejichž činnost školská právnická osoba provozuje**

Školská právnická osoba provozuje tyto školy a školská zařízení:

- mateřská škola speciální
- základní škola
- základní škola speciální
- školní jídelna
- internát
- družina
- třída přípravného stupně základní školy speciální

#### **Článek IV a.**

#### **Doplňková činnost**

Školská právnická osoba provozuje tuto doplňkovou činnost:

- hostinská činnost: účelem této činnosti je poskytování stravy pracovníkům Diakonie ČCE-středisko Zvonek v Praze 4 a uživatelům služeb tohoto střediska. Tato činnost není poskytována za účelem zisku.

#### **Článek V.**

#### **Způsob majetkového zajištění činnosti školské právnické osoby**

Školská právnická osoba hospodaří především s těmito prostředky:

- a) finanční prostředky ze státního rozpočtu,
- b) finanční prostředky z rozpočtů územních samosprávných celků,
- c) příjmy z hlavní činnosti,
- d) finanční prostředky přijaté od zřizovatele,
- e) úplata za vzdělávání a školské služby,
- f) příjmy z majetku ve vlastnictví školské právnické osoby,
- g) dary a dědictví.

Školská právnická osoba užívá ke své činnosti jednak majetek vlastní, jednak majetek vypůjčený nebo pronajatý od zřizovatele či jiné právnické nebo fyzické osoby.



**Článek VI.  
Počet členů rady školské právnické osoby**

Rada školské právnické osoby má 3 členy.

**Článek VII.  
Doba, na kterou je školská právnická osoba zřízena**

Školská právnická osoba se zřizuje na dobu neurčitou.

**Článek VIII.  
Určení školské právnické osoby oprávněné k přijetí likvidačního zůstatku při zrušení  
školské právnické osoby s likvidací**

Určení této školské právnické osoby provede orgán k tomu příslušný v rozhodnutí o zrušení školské právnické osoby.

**Článek IX.  
Závěrečná ustanovení**

Školská právnická osoba vzniká dnem zápisu do rejstříku školských právnických osob.

Toto znění zřizovací listiny bylo správní radou Diakonie Českokobratrské církve evangelické vydáno rozhodnutím B - 02/2015\_04 a nabývá účinnost ke dni 9. 4. 2015 a nahrazuje tak dosavadní zřizovací listinu včetně jejích změn.

V Praze dne 9. 4. 2015



Mgr. Petr Haška  
předseda správní rady Diakonie ČCE



Ing. Miloslav Běťák  
člen správní rady DČCE





V Praze dne 6. 5. 2020  
B1-02/2020\_05

## ZMĚNA ZŘIZOVACÍ LISTINY

Diakonie Českobratrské církve evangelické, jakožto zřizovatel školské právnické osoby – **Mateřská škola a základní škola speciální Diakonie ČCE Praha 4 (IČO 711 97 630)** v souladu s § 129 odst. 1 písm. b) zákona 561/2004 Sb. pozměňuje zřizovací listinu ze dne 9. 4. 2015 s platností od 1. 1. 2021 takto:

### Článek I.

#### Základní údaje zřizované školské právnické osoby

Název: **Mateřská škola a základní škola speciální Diakonie ČCE Praha**  
Sídlo: **V Zápolí 21/1250, 141 00 Praha 4 - Michle**  
Identifikační číslo: **711 97 630**

### Článek IV.

#### Druhy škol a druhů a typů školských zařízení, jejichž činnost školská právnická osoba provozuje

Školská právnická osoba provozuje tyto školy a školská zařízení:

- mateřská škola speciální
- základní škola
- základní škola speciální
- školní jídelna
- školní jídelna - výdejna
- internát
- školní družina
- třída přípravného stupně základní školy speciální

### Článek IV a.

#### Doplňková činnost

Školská právnická osoba provozuje tuto doplňkovou činnost:

- **hostinská činnost:** účelem této činnosti je poskytování stravy pracovníkům Diakonie ČCE- středisko Praha, uživatelům služeb tohoto střediska a dále pracovníkům Dětského krizového centra, které sídlí ve stejné budově jako ŠPO.  
Tato činnost není poskytována za účelem zisku.



Ostatní ustanovení zřizovací listiny ze dne 9. 4. 2015 se nemění

Za zřizovatele školské právnické osoby:



Mgr. Jan Soběslavský  
předseda správní rady Diakonie ČCE



Ing. Hana Sklenářová  
členka správní rady DČCE



Číslo účtu:

VS:

-5 000,00 CZK

Jméno

Mateřská škola a základní škola speciální Diakonie ČCE Praha

Číslo účtu

Číslo účtu

Variabilní symbol

Konstantní symbol

Info

Tuzemská odchozí úhrada

Zpráva pro příjemce

jistota

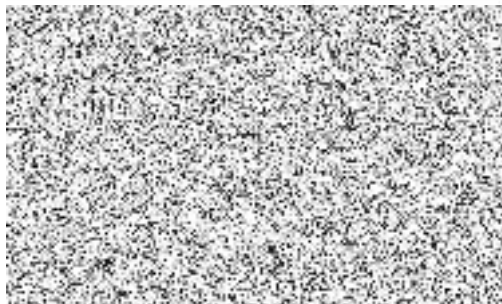
Datum zaúčtování

19.07.2022

ID Transakce

*Platba byla zaúčtována.*

Vytisknuto dne: 19.07.2022



Číslo účtu:



VS:



-218 200,00 CZK

Jméno

Mateřská škola a základní škola speciální Diakonie ČCE Praha

Číslo účtu



Číslo účtu



Variabilní symbol

Konstantní symbol



Info

Tuzemská odchozí úhrada

Zpráva pro příjemce

penezita jistota

Datum zaúčtování

11.08.2022

ID Transakce



*Platba byla zaúčtována.*

Vytisknuto dne: 11.08.2022





*Městská část Praha 4*  
*Irena Michalcová*  
*starostka*

V Praze dne 15.května 2019  
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

## PLNÁ MOC

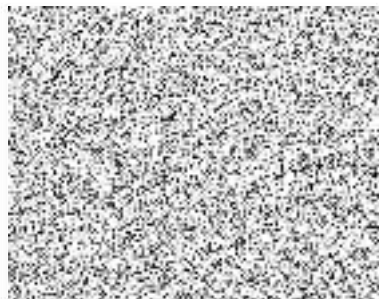
Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitosti), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.



Irena Michalcová  
starostka městské části Praha 4



Plnou moc přijímám:



Bc. Michal Hroza  
místostarosta městské části Praha 4