

Smlouva o nájmu prostoru nesloužícího podnikání

č.j.: 04/SMP/14

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2302 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb., zákon Občanský zákoník, v platném znění, takto:

1. Účastníci

- 1.1. **Městská část Praha 14**, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9, identifikační číslo: 00231312, zastoupená obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s.** se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9, identifikační číslo: 25622684, zastoupená ředitelkou **Ing. Evou Bažilovou** dále jen „pronajímatel“
- 1.2. **Mateřská škola Praha 9 – Hloubětín, Zelenečská 500, příspěvková organizace** se sídlem Zelenečská 500, 198 00 Praha 9 identifikační číslo: 70920818 příspěvková organizace zapsaná v Obchodním rejstříku v ARES vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka Pr 160 dále jen „nájemce“

2. Preambule

- 2.1. Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území Městské části Praha 14, jehož součástí je dům číslo popisné 530, ul. Sadská, Praha 9, zapsaný u Katastrálního úřadu Praha-město pro katastrální území Hloubětín (dále jen “objekt”).
- 2.2. Pronajímatel pověřil správou pronájemného majetku obchodní společnost Správa majetku Praha 14, a.s. se sídlem Metujská ul. 907, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 25622684, mandátní smlouvou č.j. 1/2012/SMP14 ze dne 14.11.2012 a mandátní smlouvou č.j. 2/2012/SMP14 ze dne 14.11.2012.

3. Předmět nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává prostory nesloužící podnikání, a to v části objektu č.p. 530, ul. Sadská, Praha 9 – Hloubětín na pozemku parcelní č. 1072/77, prostory v 1. podzemním podlaží až ve 2. nadzemním podlaží o celkové výměře 641,60 m², prostor učebny s příslušenstvím o výměře 54,66 m² v zahradním domku na pozemku parcelní č. 1072/214 a pozemek parcelní č. 1072/169 funkčně spjatý s objektem č.p. 530 o výměře 949 m², vše v k.ú. Hloubětín, určené k provozování mateřské školy se zajištěním stravování včetně příslušenství, o celkové výměře 1.645,26 m², k dočasnému užívání (nájmu) nájemci za účelem provozování jeho činnosti uvedené v zakladatelském dokumentu nájemce v tomto prostoru, který bude pak sloužit převážně činnosti nájemce (dále jen „prostor“ nebo „prostory“), a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné. Situační plán a specifikace

jednotlivých místností pronajatých prostor je uvedena v příloze č. 2), která je součástí této smlouvy.

- 3.2. Účelem nájmu je zabezpečení předškolní výchovy a zajištění stravování dětí a zaměstnanců ve školní jídelně v pronajatém prostoru, nesloužícím podnikání, již výše specifikovaném.
- 3.3. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.
- 3.4. Účastníci se výslovně dohodli na tom, že není-li v této smlouvě výslovně uvedeno něco jiného, řídí se její poměry účastníků ujednáním § 2302 a následující zákona č. 89/2012 Sb., zákon Občanský zákoník, v platném znění, přestože se nejedná o nájem prostoru nebo místnosti, jehož účelem je provozování podnikatelské činnosti.

4. Doba trvání nájmu

- 4.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.1.2014.
- 4.2. S ohledem na to, že uzavření této nájemní smlouvy navazuje na předcházející nájemní smlouvu ze dne 15.11.2010 (ve znění případných pozdějších dodatků), která se touto smlouvou nahrazuje v celém rozsahu, se účastníci dohodli na tom, že prostor nebude nájemci předán, když jej ke dni podpisu této smlouvy nájemce užívá.

5. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

- 5.1. Výše nájemného byla sjednána v pevné částce 1,-Kč (slovy jedna koruna česká) za jeden m²/rok plochy nájmu. Nájemné je nájemce povinen platit ve čtyřech čtvrtletních splátkách splatných vždy k 5. (pátému) dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet vedený u PPF banky, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, číslo účtu 49023-9800050998/6000 variabilní symbol: 530500. Společně s nájemným je nájemce povinen platit zálohy za služby dle výpočtového listu, který je součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1). Služby, které je povinen zajišťovat pronajímatel jsou dodávka teplé a studené vody, tepla, elektřiny, odvádění odpadních vod, servis výtahu.
- 5.2. Výše měsíčních plateb za služby může být pronajímatelem jednostranně upravena, a to s ohledem na skutečnou spotřebu, či změnu cen dodávaných médií, eventuálně souvisejících právních předpisů. Změna výše záloh za služby bude také uvedena ve výpočtovém listu. Pronajímatel se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku vyúčtovat přijaté zálohy za služby po té, co obdrží od dodavatelů jednotlivých služeb podklady pro toto vyúčtování, a to nejpozději do konce prvního pololetí následujícího roku.
- 5.3. Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb stanoví právní předpis. Účastníci se výslovně dohodli na tom, že rozúčtování cen a úhrady služeb bude prováděno dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty, a to i tehdy, pokud se v objektu žádné byty nenalézají.
- 5.4. Nájemce hradí samostatně odvoz komunálního odpadu. Tyto úhrady nejsou zahrnuty ve výpočtovém listu.

- 5.5. Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

6. Práva a povinnosti účastníků

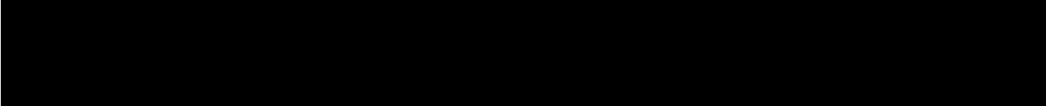
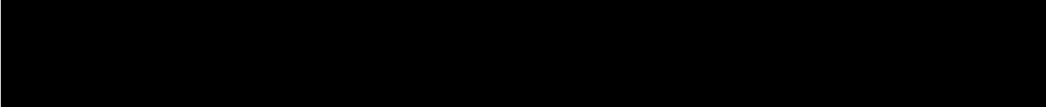
6.1. Pronajímatel je povinen:

- 6.1.1. přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
- 6.1.2. udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
- 6.1.3. zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
- 6.1.4. provádět opravy a velkou údržbu předmětu nájmu, včetně vnějšího oplocení. Vzájemná spolupráce se řídí zásadami uvedenými v příloze č. 4) „Zásady spolupráce zúčastněných stran při správě budov škol s právní subjektivitou“, která je součástí této smlouvy
- 6.1.5. sjednat k souboru nemovitosti živelní pojištění a k souboru skel pojištění proti zničení a poškození
- 6.1.6. provádět revize vyhrazených technických zařízení, nainstalovaných pronajímatelem.

6.2. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy účastníci věděli a které nebrání užívání prostoru. Pronajímatel dále neodpovídá nájemci za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušeni dodávky elektrické energie, vody, či tepla jejich dodavateli) a vyšší mocí.

6.3. Nájemce je povinen:

- 6.3.1. užívat prostor jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy,
- 6.3.2. provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, zajistit zachování pořádku a zajištění úklidu předmětu nájmu,
- 6.3.3. provádět drobné opravy předmětu nájmu v rozsahu stanoveném přílohou č. 3) „Seznam drobných oprav“, která je součástí této smlouvy,
- 6.3.4. oznámit pronajímateli, že prostor má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání prostoru zjistit mohl,
- 6.3.5. ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu prostoru, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání prostoru,
- 6.3.6. oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku prostoru, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby prostoru. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného,
- 6.3.7. předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu s připojištěním věcí užívaných,

- 6.3.8. dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány,
- 6.3.9. zajišťovat celoročně na svůj náklad úklid a zimní údržbu chodníků přilehlých k pronajatým prostorám uvnitř oploceného areálu a údržbu zeleně a drobných technických zařízení nacházejících se na pronajatém pozemku (mimo vstupu do ubytovny),
- 6.3.10. hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu,
- 6.3.11. umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu v dohodnutém termínu jednou ročně a stanovit svého zástupce, který se kontroly zúčastní a poskytne kontrolnímu orgánu požadovaná vysvětlení. Kontrolován bude technický stav prostor i objektu a plnění závazků nájemce, vyplývající z této smlouvy,
- 6.3.12. provedení kontroly pronajímatel oznámí nájemci nejméně jeden týden předem. Termín kontroly bude zvolen tak, aby nadměrně nenarušoval provoz pronajatých prostor,
- 6.3.13. uzavřít smlouvu o zajištění odvozu pevných domovních odpadů a předložit ji pronajímateli (Správě majetku Praha 14, a.s.).
- 6.4. Účastníci sjednali pro zajištění komunikace ve všech záležitostech smlouvy následující kontaktní osoby:
- 6.4.1. 
- 6.4.2. 
- 6.5. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- 6.6. Nájemce je oprávněn:
- 6.6.1. oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu prostoru, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může prostor užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem stěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce má právo započíst si to, co může podle předchozího ustanovení žádat od pronajímatele, až do výše nájemného za jeden měsíc; je-li doba nájmu kratší, až do výše nájemného,
- 6.6.2. trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání prostoru nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu
- 6.6.3. v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám,
- 6.6.4. nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**, a to na svůj náklad. Pokud však dojde změnou prostoru k

jeho zhodnocení, je povinen se pronajímatel s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatém prostoru jakékoliv stavební úpravy. Provede-li však nájemce změnu prostor bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele prostor do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby, a požadovat veškeré náklady na uvedení prostoru do původního stavu.

7. Podnájem

- 7.1. Nájemce může zřídit třetí osobě k prostoru užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu; v důsledku toho pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu prostoru.
- 7.2. Umožní-li nájemce užívat prostor třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby prostor užíval sám.
- 7.3. Nájemce je povinen zaslat bez zbytečných odkladů návrh podnájemní smlouvy a požádat o souhlas odbor řízení ekonomiky a školství Úřadu m.č. Praha 14, pokud se podnájem sjednává na kratší dobu než jednoho roku nebo odbor správy majetku a investic Úřadu m.č. Praha 14, pokud se podnájem sjednává na delší dobu než jednoho roku.
- 7.4. Nájemce je povinen předložit kopii podnájemní smlouvy do 14 dnů od data uzavření pronajímateli k evidenci na OŘEŠ, OSMI a SMP-14, a.s.

8. Skončení nájmu

- 8.1. Při odevzdání prostoru nesloužícího podnikání je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do prostoru vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata prostoru nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání.
- 8.2. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.
- 8.3. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 8.4. Výpověď vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhému účastníkovi. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhému účastníkovi.
- 8.5. Nájemce může vypovědět nájem z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi. Výpovědní lhůta činí v těchto případech tři měsíce.
- 8.6. Pronajímatel může vypovědět nájem z důvodů uvedených v ustanovení § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi. Výpovědní lhůta činí v těchto případech tři měsíce.
- 8.7. Účastníci mohou rovněž vypovědět nájem i z dalších důvodů, nebo bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pokud je na straně vypovídajícího účastníka vážný důvod k výpovědi, který

byl uveden jako důvod výpovědi, zároveň nájem trvá méně než pět let a druhý účastník není v situaci, v níž by tuto výpověď nemohl předpokládat, činí výpovědní lhůta tři měsíce.

- 8.8. Výpověď lze dát pouze vždy ke konci školního roku.
- 8.9. Vypovídaný účastník má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky v písemné formě. Nevznese-li je včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne. Vznese-li vypovídaný účastník námitky včas, ale vypovídající účastník do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svoji výpověď zpět, má vypovídaný účastník právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi
- 8.10. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
- 8.11. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.
- 8.12. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se účastníci jinak.
- 8.13. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
- 8.14. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
- 8.15. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a odpovídajících nákladů na služby, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostor skutečně odevzdá. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1% z posledně stanovené měsíční platby za nájem a služby za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu.
- 8.16. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.
- 8.17. Vyklidí-li nájemce prostor nesloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

9. Výpověď nájmu pronajímatelem bez výpovědní doby

- 9.1. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu prostor odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení

nájmu, pokud nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem, tedy zejména pokud

- 9.1.1. nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců,
 - 9.1.2. poškozuje-li prostor nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - 9.1.3. způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo v něm užívají nebytové prostory,
 - 9.1.4. je tak ujednáno v této smlouvě.
- 9.2. Neuvede-li pronajímatel ve výpovědi, v čem spatřuje zvláště závažné porušení nájemcovy povinnosti, nebo nevyzve-li před doručením výpovědi nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav, k výpovědi se nepřihlíží.

10. Firemní štít

- 10.1. Pronajímatel uděluje nájemci předběžný souhlas, aby opatřil objekt, kde se nalézá prostor nesloužící podnikání v přiměřeném rozsahu štítem, návěstím či podobným znamením (dále jen „štít“); provedení štítu podléhá písemnému schválení pronajímatele. Při skončení nájmu je nájemce povinen veškerá znamení odstranit a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu. Pro případ porušení této nájemcovy povinnosti sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý, byť i započatý, den prodlení s odstraněním štítu.

11. Převod nájmu prostoru nesloužícího podnikání

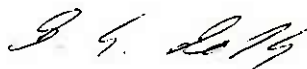
- 11.1. Nájemce může převést nájem v souvislosti s převodem své činnosti uvedené v zakladatelském dokumentu, jíž bude prostor specifikovaný v čl. 3.2. této smlouvy sloužit, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je povinen uvést pronajatý prostor nesloužící podnikání do původního stavu nájemce.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 12.2. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem 1.1.2014.
- 12.3. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 12.4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.
- 12.5. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum nabytí její účinnosti, dobu její platnosti a u ukončených smluv také datum skončení smluvního vztahu. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 12.6. Tato smlouva je uzavřena v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce, dvě vyhotovení Správa majetku Praha 14, a.s. a jedno vyhotovení Městská část Praha 14 – odbor správy majetku a investic.
- 12.7. Souhlas s uzavřením této smlouvy dala Rada městské části Praha 14 svým usnesením č. 140/RMČ/2014 ze dne 10.3.2014.

V Praze dne:



MATERSKA SKOLA
Praha 9 - Hloubětín
Zelenečská 500
PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE

za pronajímatele:

za nájemce:



Ing. Eva Bazilová
ředitelka SMP-14, a.s.

PaedDr. Eva Cífková
ředitelka MŠ Zelenečská 500

- Příloha č. 1) – výpočtový list
- č. 2) – plány a specifikace prostor
 - č. 3) – seznam drobných oprav
 - č. 4) – zásady spolupráce zúčastněných stran při správě budov škol s právní subjektivitou

Výpočtový listúhrady za užívání nebytových prostor č. 500
Sadská 530/20, Praha

Platný od: 01.01.2014

na základě smlouvy č. 04/SMP/14

Podlaží: 1 Typ objektu: Nebytové prostory mateřská škola

Pro vyúčtování je evidováno - osob: 52 Plocha m2: celková započitatelná otápěná
1645.26 1645.26 440.00

Nájemce objektu: 00-00-0530 -500-11

Mateřská škola Praha 9-Hloubětín
(IČ 70920818)

Vlastník objektu:

Městská část Praha 14

Složka**Úhrada**

N	Smluvní nájem za plochu	137.00 Kč
Z	Teplo	13500.00 Kč
Z	TUV	3500.00 Kč
Z	V/S	3300.00 Kč
Z	Spol. el.	13000.00 Kč
Z	Výtah	1200.00 Kč
Z	Plyn	500.00 Kč

Tento variabilní
symbol uvádějte
při každém plat.
st s námi.**0530500003****Celkem k úhradě měsíčně 35137.00 Kč**

Předvolený způsob úhrady: HOTOVĚ

Smluvní nájemné - výpočet sazbou za plochu

Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m2	Nájem
01 prostory MŠ 1.PP až	641.60 m2	641.60 m2	1.00 Kč/m2/rok	53.45 Kč
02 zahradní domek	54.66 m2	54.66 m2	1.00 Kč/m2/rok	4.55 Kč
03 pozemek - zahrada	949.00 m2	949.00 m2	1.00 Kč/m2/rok	79.05 Kč

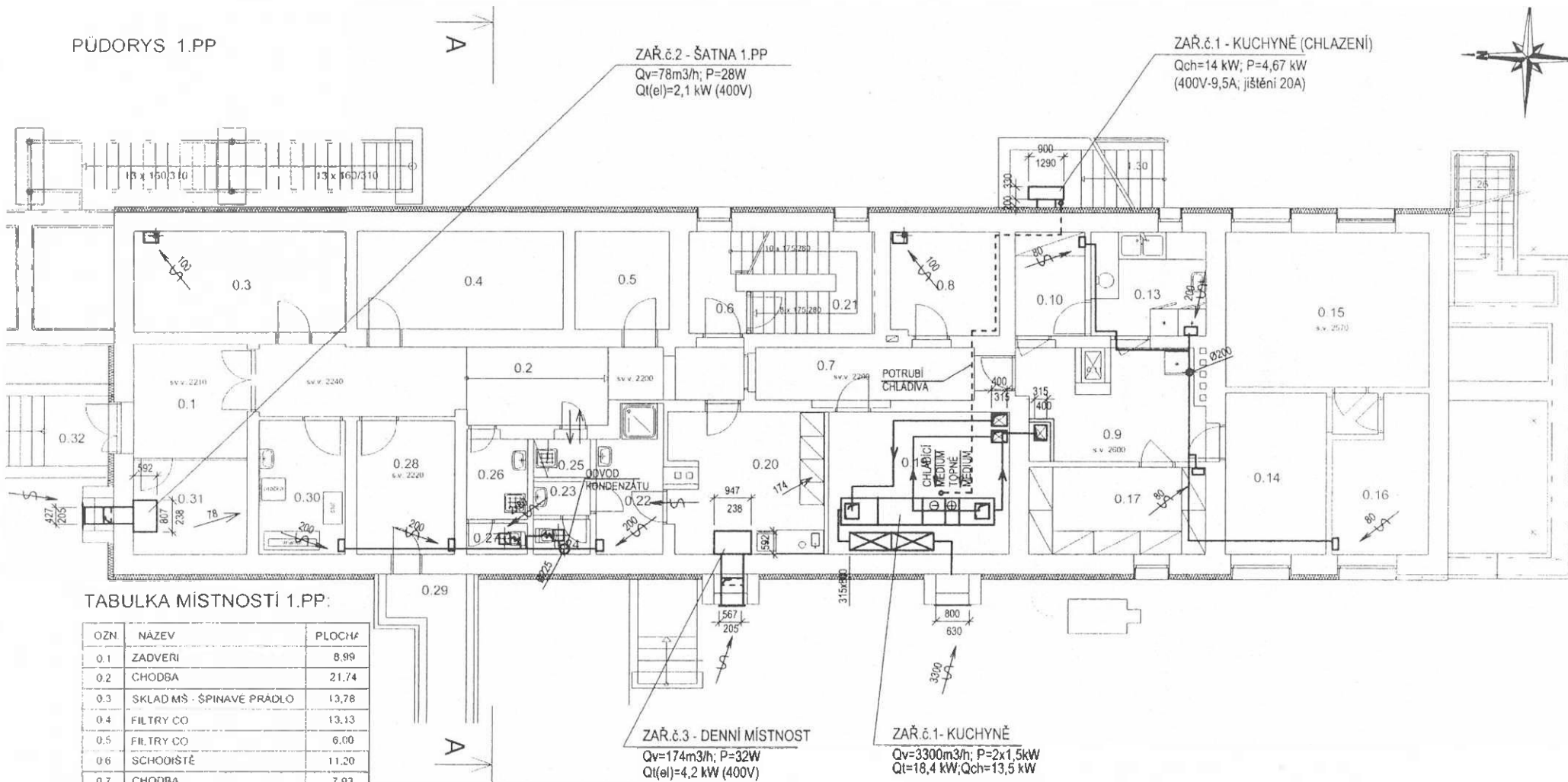
Nájemné za plochu celkem:				137.05 Kč

Výpis spolubydlících osob

Jméno	Vztah	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.		

MATERSKA SKOLAPraha 9 - Hloubětín
Zelenečská 500
PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE

PŮDORYS 1.PP



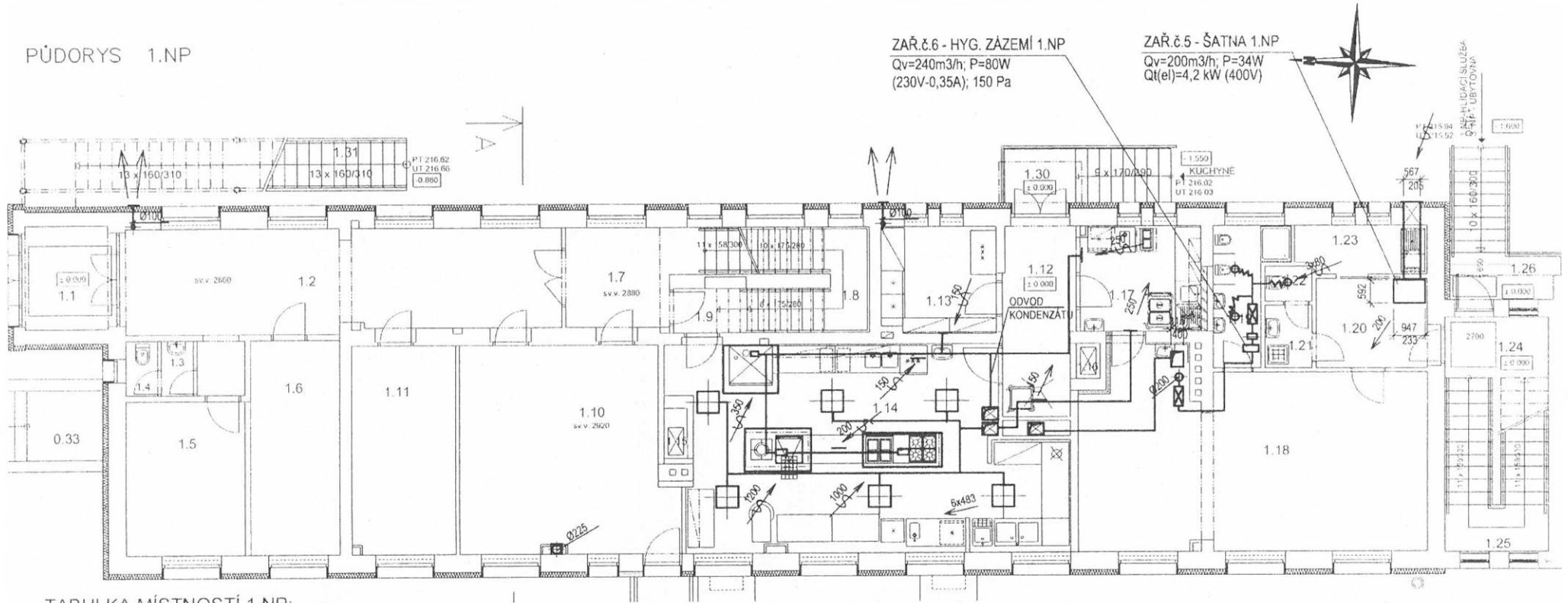
TABULKA MÍSTNOSTÍ 1.PP:

OZN	NAZEV	PLOCHA
0.1	ZADVERÍ	8,99
0.2	CHODBA	21,74
0.3	SKLAD MŠ - ŠPINAVÉ PRÁDLO	13,78
0.4	FILTRY CO	13,13
0.5	FILTRY CO	6,00
0.6	SCHODIŠTĚ	11,20
0.7	CHODBA	7,93
0.8	SKLAD MŠ	7,30
0.9	CHODBA	12,02
0.10	SKLAD BRAMBOR	4,69
0.11	PULTOVÝ VYTAH	0,54
0.12	NEOBSAŽENO	
0.13	BRAMBORY	7,68
0.14	CHODBA	12,08
0.15	KOTELNA	20,34
0.16	SKLAD	8,73
0.17	SKLAD POTRAVIN	9,81
0.18	NEOBSAŽENO	
0.19	STROJOVNA VZT	17,02
0.20	ŠATNA DENNÍ MÍSTNOST	13,09

0.21	HUP	7,33
0.22	SPRCHA	7,13
0.23	PŘEOSTĚN WC	1,30
0.24	WC - PRO STRAVOVACÍ PROVOZ	1,30
0.25	UKLID PRO KUCHYŇ	1,66
0.26	UMÝVARNÁ, UKLID, VÝLEVKA	3,31
0.27	WC - MIMO STRAVOVACÍ PROVOZ	1,24
0.28	SUŠARNA	8,69
0.29	VÝLEZ CO	
0.30	PRÁDELNA	7,56
0.31	ŠATNA UKLÍZEČEK	7,04
0.32	VNĚJŠÍ SCHODIŠTĚ	14,57

<p>Třebohostická 14, 100 31, Praha 10 tel. 2613 05 100, fax 2613 05 132 e-mail: rprojekt07@rprojekt07.cz</p>	<p>AKCE REKONSTRUKCE OBJEKTU SADSKÁ č.p. 530, PRAHA 9 - k.ú. Hloubětín pro zřízení MŠ</p>	<p>VED. PROJ. ING. ARCH. J. VYŠŠINOVÁ ZODP. PROJ. D. ZÁRUBA SPOLUPR.</p>
	<p>OBJEDNAVATEL MěČ Praha 14 Bří Vencelík 1073 Praha 9, 198 21</p>	<p>VÝKRES Půdorys 1.PP</p>
		<p>VZ F.1.4.2-1 PROFESE VYKRES.</p>

PŮDORYS 1.NP



TABULKA MÍSTNOSTÍ 1.NP:

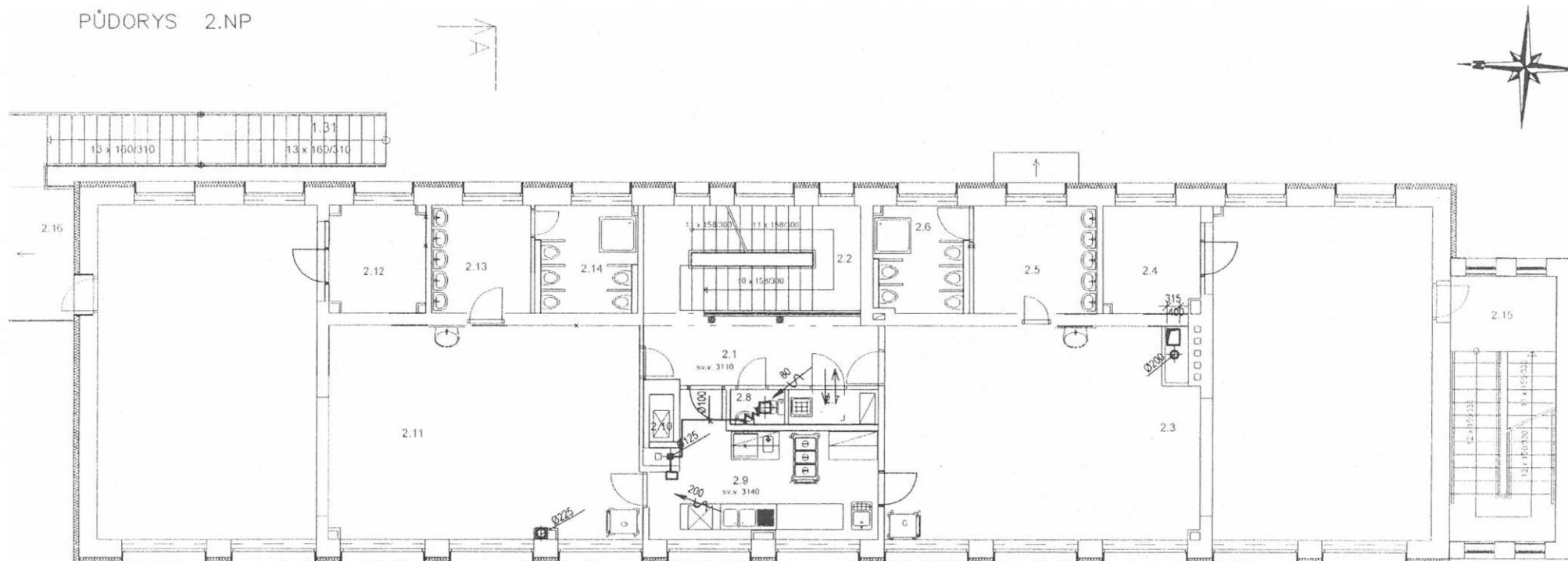
OZN.	NÁZEV	PLOCHA(m ²)	SV. VÝŠKA(m)
1.1	ZADVEŘÍ	6,29	2,90
1.2	HALA	31,36	2,90
1.3	UMYVÁRNA	1,12	2,90
1.4	WC	1,12	2,90
1.5	ŘEDITELNA	12,00	2,90
1.6	ZÁSTUPCE ŘEDITELE	12,49	2,90
1.7	HALA	6,93	2,90
1.8	SCHODIŠTĚ	10,85	—
1.9	CHODBA	2,42	2,90
1.10	ŠATNA DĚTI	27,96	2,90
1.11	KABINET	14,31	2,90
1.12	ZASOBOVÁNÍ KUCHYNE	9,05	2,90
1.13	SKLAD POTRAVIN	7,81	2,90
1.14	KUCHYNE	49,92	2,90
1.15	JÍDELNÍ VÝTAH	0,54	2,90
1.16	VÝTAH NA BRAMBORY	0,54	2,90
1.17	PŘÍPRAVNA JÍDEL	8,06	2,90
1.18	DENNÍ MÍSTNOST	41,75	2,90

1.19	WC - DĚTI	4,95	2,90
1.20	ŠATNA	6,44	2,90
1.21	UMYVÁRNA - PERSONÁL	1,92	2,90
1.22	WC - PERSONÁL	1,08	2,90
1.23	ŠATNA, DENNÍ MÍSTNOST	4,16	2,90
1.24	SCHODIŠTĚOVÁ PODESTA	15,91	2,90
1.25	SCHODIŠTĚ	10,84	—
1.26	VNĚJŠÍ SCHODIŠTĚ	7,37	—
1.27	neobsazeno	—	—
1.28	STÁVAJÍCÍ VNĚJŠÍ SCHODIŠTĚ	7,02	—
1.29	neobsazeno	—	—
1.30	VNĚJŠÍ SCHODIŠTĚ	6,26	—
1.31	ÚNIKOVÉ VNĚJŠÍ SCHODIŠTĚ	11,31	—
1.32	VNĚJŠÍ SCHODIŠTĚ	3,60	—

± 0,000 = 217,54 Bpv

<p>R-PROJEKT 07 Třebohostická 14, 100 31, Praha 10 tel. 2613 05 100, fax 2613 05 132 e-mail: vprojekt07@rprojekt07.cz</p>	<p>AKCE REKONSTRUKCE OBJEKTU</p> <p>SADSKÁ č.p. 530, PRAHA 9 - k.ú. Hloubětín pro zřízení MŠ</p>	<p>VED.PROJ. ING. ARCH. J. VYŠÍNOVA ZODP.PROJ. D. ŽÁRUBA SPOLUPR. ZAK.Č. 0009 0042 40 10 005 5</p>
	<p>OBJEDNAVATEL MeČ Praha 14 Bří Vencliku 1073 Praha 9, 198 21</p>	<p>VYKRES Půdorys 1.NP</p>

PŮDORYS 2.NP



TABULKA MÍSTNOSTÍ 2.NP:

OZN	NAZEV	PLOCHA
2.1	HALA	13.64
2.2	SCHODIŠTĚ	14.85
2.3	DENNÍ MÍSTNOST	87.56
2.4	SKLAD LEHÁTEK	6.36
2.5	UMYVÁRNA	8.23
2.6	WC, SPRCHA	6.40
2.7	UKLIDOVÁ KOMORA	2.01
2.8	WC - UČITELKY	1.22
2.9	VÝDEJNA JIDEL	10.45
2.10	JIDELNÍ VÝTAH	0.54
2.11	DENNÍ MÍSTNOST	88.70
2.12	SKLAD LEHÁTEK	6.39
2.13	UMYVÁRNA	8.23
2.14	WC, SPRCHA	6.88
2.15	SCHODIŠTĚ (PRO MŠ UNIKOVÉ)	17.91
2.16	VNĚJŠÍ UNIKOVÉ SCHODIŠTĚ	9.62

Σ 295.0

<p>R-PROJEKT 07 Třebohostická 14, 100 31, Praha 10 tel. 2613 05 100, fax 2613 05 132 e-mail: rprojekt07@rprojekt07.cz</p>	AKCE REKONSTRUKCE OBJEKTU SADSKÁ č.p. 530, PRAHA 9 - k.ú. Hloubětín pro zřízení MŠ	VED.PROJ. ING. ARCH. J. VYŠÍNOVA ZODP.PROJ. D. ŽARUBA SPOLUPR.
	OBJEDNAVATEL MěČ Praha 14 Bří Vencelíkú 1073 Praha 9, 190 21	VÝKRES Půdorys 2.NP



Seznam drobných oprav

1) Zdravotní zařízení

- upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, mušle, dřezu, výlevky, vany, výlévaku, bidetu, klozetové nádrže, konzol
- oprava, výměna výtokového ventilu - kohoutku
- oprava, výměna sifonu
- oprava odpadního a přepadního ventilu
- oprava baterie
- oprava sprchy pevné nebo hadicové
- výměna těsnění
- výměna řetízku a zátek ke všem předmětům
- oprava, výměna dvířek u obezděné vany
- oprava, výměna podpěr, růžic, táhel
- čištění zanesených odpadních rour ústících do kanalizační stoupačky
- oprava, výměna jednotlivých součástí splachovače, sedacího prkénka s poklopem, uzavíracího ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety
- výměna těsnění příp. kuželky pro ventily
- oprava tlakového splachovače s výměnou jednotlivých součástí
- oprava, výměna ochranných rámu u dřezů a výlevek

2) Elektrická zařízení

- oprava, výměna vypínačů všeho druhu, pojistek a jističů všeho druhu, zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového a signalizačního zařízení, včetně tlačítka u vchodu
- oprava osvětlovacích těles, příp. výměna jejich jednotlivých součástí
- připojení nových elektrických přístrojů s výjimkou pevně zabudovaného zařízení
- oprava elektrických přístrojů a spotřebičů v majetku školy
- drobné opravy elektrických topidel přímotopných a akumulacních

3) Sporáky a vařiče plynové a elektrické, plynová topidla

- veškeré opravy pořizovacích předmětů v kuchyni + přípravny jídel

4) Ohříváče vody, plynové průtokové a elektrické zásobníky

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

Netýká se předávací a výměňkové stanice a pevně zabudovaných bojlerů.

5) Ústřední topení

- oprava, výměna odvzdušňovacího ventilu
- seřízení ventilu nebo kohoutku u topných těles
- oprava, výměna termoregulační hlavice

6) Kování a zámky

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

7) Okna a dveře

- menší oprava, výměna lišt zasklených dveří
- zasklívání oken a dveří včetně přetmelení

Nevztahuje se na prosklené stěny, které jsou součástí budovy.

8) Podlahy

- oprava uvolněných dlaždic do 1,5 m² / 1 místnost
- upevnění, výměna prahu
- upevnění, náhrada podlahových lišt
- menší oprava PVC krytiny do 1,5 m² / 1 místnost
- opravy svarů PVC krytiny

9) Rolety a žaluzie

- oprava, výměna navíjecího mechanismu
- výměna šňůry
- oprava žaluzií včetně pohybového mechanismu
- oprava zámků u nůžkových mříží nebo železných rolet
- výměna per u železných rolet

10) Domácí telefony

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

11) Nábytek

- veškeré opravy
- nátěry

12) Zednické opravy

- opravy omítek, obkladů do 1,5 m² / 1 místnost
- výměny rohovníků

13) Malby, nátěry

- drobné opravy do 1,5 m² / 1 místnost
- nátěry dvířek instalačních zařízení
- opravy nátěrů kuchyňských strojů

14) Výtahy

- drobné opravy osvětlení, tlačítek
- výměna, doplnění kontrolních žárovek
- oprava kování dveří, oprava a výměna zámků

15) PC a síť

- opravy PC a strukturované sítě

16) EZS

- opravy kontaktů

Ostatní opravy hradí pronajímatel

V případě poškození předmětu nájmu, prokazatelně zaviněného nájemcem, hradí tento i větší opravy.

V pochybnostech o úhradě oprav rozhodne technik správní firmy.

V případě neshody rozhodne technik Úřadu městské části Praha 14.

Zásady spolupráce zúčastněných stran při správě budov škol s právní subjektivitou

1. Ředitelé škol s právní subjektivitou, kterým nebyl svěřen nemovitý majetek (dále jen ředitelé škol), budou na počátku kalendářního roku seznámeni s výší finanční částky určené na údržbu školních budov.
(věcně příslušný odbor městské části)
2. Ředitelé škol budou na počátku každého kalendářního roku seznámeni s plánem velkých oprav a rekonstrukcí budov škol.
(investiční referent OSMI)
3. Termín oprav s výjimkou oprav havarijních bude dohodnut s ředitelem konkrétní školy.
(správní firma)
4. O termínu kontrolních dnů a převzetí dokončené akce zadané správní firmou bude ředitel příslušné školy informován a může se jich zúčastnit.
(správní firma, investiční referent OSMI)
5. V případě oprav, jejichž zadání je vázáno výběrovým řízením, bude ředitel příslušné školy členem výběrové komise.
(investiční referent OSMI)
6. Čtvrtletně bude ředitelům škol předkládán přehled prací, které správní firma pro školu zajišťovala, včetně finančních částek. Celkový přehled bude k dispozici ve stejných termínech u odboru správy majetku.
(OSMI)