

Smlouva o pronájmu a vzájemné spolupráci

I. Smluvní strany

Základní škola Litvínovská 600, 190 00 Praha 9, IČ 61387568 zastoupená ředitelkou školy p.
[redacted] (dále jen nájemce)

a

Soukromá střední škola výpočetní techniky s.r.o., Novoborská 610, 190 00 Praha 9 IČ
62913981 [redacted] (dále jen podnájemce)

II. Předmět podnájmu

1. Nájemce prohlašuje, že má pronajít od Městské části Praha 9 objekt základní školy v ul. Litvínovská 600 v Praze 9.
2. Nájemce pronajímá od 1.9.2001 v objektu ZŠ Litvínovská 600 tyto nebytové prostory:

Přízemí:	a) učebnu	č.102, o výměře 42 m ²
	b) učebnu	č.103, o výměře 42 m ²
	d) učebnu	č.104, o výměře 63 m ²
	e) chodby a ost.	o výměře 46 m ²
1. patro	a) učebnu	č.203, o výměře 63 m ²
	b) učebnu	č.204, o výměře 63 m ²
	c) učebnu	č.205, o výměře 63 m ²
	d) kabinet	č.202, o výměře 21 m ²
	e) chodby a ostat.	o výměře 66 m ²
2. patro	a) učebnu	č.303, o výměře 63 m ²
	b) učebnu	č.304, o výměře 63 m ²
	c) učebnu	č.305, o výměře 63 m ²
	d) kabinet	č.302, o výměře 21 m ²
	e) kabinet	č.336, o výměře 9 m ²
	f) kabinet	č.334, o výměře 9 m ²
	g) chodby a ostat.	o výměře 66 m ²
celkem:	učebny + kabinety	o výměře 585 m²
	chodby a ostat.	o výměře 178 m²

Tyto prostory budou nájemci předány ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání dle smlouvy.

3. Podnájemce bude vcházet a odcházet z těchto prostor výlučně vstupem v zadním traktu ze zahrady.
4. Podnájemci není dovolen přístup do ostatních prostor základní školy s výjimkou přechodu strážníků do prostor školní jídelny a žákům na tělesnou výchovu do tělocvičny a zpět přízemím budovy.
5. Základní škola se zavazuje zajišťovat podnájemci dodávku tepla, elektřiny a vody.

III. Účel podnájmu

1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k výuce a k mimoškolním aktivitám, odpovídajícím prostředí základní školy.
2. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

IV. Doba podnájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let, s účinností od 1.9.2001 do 31.8.2011, a to tak, aby již započaté studium mohlo být řádně dokončeno. Na tuto dobu se sjednává podnájemní vztah. Případné prodloužení bude řešeno dodatky ke smlouvě.
2. Pro případ neplacení čtvrtletního nájemného se sjednává 1 měsíční výpovědní lhůta, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.
3. Podnájemní vztah může být ukončen dohodou obou smluvních stran.
4. Podnájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat předmět pronájmu nájemci v poslední den trvání podnájmu. K tomuto dni je povinen ukončit platnost smluv o dodávce jednotlivých služeb, spojených s podnájemem. Pokud podnájemce nevyklidí užívané prostory v daném termínu, zaplatí 500,-Kč za každý den, až do vyklizení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

V. Nájemné a služby

1. Nájemné za trvale pronajaté plochy bylo stanoveno dohodou takto:
 - učebny a kabinety 380,-Kč/m²/rok
 - chodby 190,-Kč/m²/rok

Celková výše ročního pronájmu za trvale pronajaté plochy činí:

- učebny + kabinety o výměře	585 m ² tj. 222.300,-Kč
- chodby a ostat. o výměře	178 m ² tj. 33.820,-Kč
- celkem	<u>256.120,-Kč</u>

2. Nájemné je podnájemce povinen platit čtvrtletně, a to předem na příslušné čtvrtletí, na základě faktury nájemce a to nejpozději do 15 dne v měsíci následujícího čtvrtletí.
3. V úhradě nájemného nejsou zahrnuty platby za dodávku elektřiny, tepla, vody, stočné, mzdy pracovníků provádějících úklid, revize technických zařízení. Tyto platby bude pronajímatel účtovat v poměru k celkovým nákladům za nebytové prostory v objektu úměrně k velikosti pronajatých prostor. Vyúčtování se provede na základě faktur dodavatelů těchto dodávek a služeb vždy čtvrtletně a to nejpozději do 30 dnů od obdržení vyúčtování za tyto dodávky nebo služby od dodavatelů.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že podnájemce bude platit nájemci smluvní pokutu za prodlení s platbou podnájmu a služeb a to 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení do zaplacení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že se jedná o objekt, který může sloužit k účelu, pro který se smlouva uzavírá.
2. Nájemce se zavazuje předat nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání podnájemci protokolárně do 31.8.2001 a udržovat je v řádném funkčním stavu a bez závad.
3. Nájemce prohlašuje, že objekt v němž se nacházejí nebytové prostory jež jsou předmětem této smlouvy je pojištěn.
4. Nájemce se zdrží všech činností, které by bránily podnájemci řádně užívat předmět nájmu, pokud se nebude jednat o důsledek vyšší moci.
5. Nájemce je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností podnájemcem. Podnájemce je povinen tyto kontroly umožnit.
6. Nájemce neručí za případné poškození, odcizení nebo ztrátu věcí v pronajatém prostoru.
7. Nájemce umožní stravování žáků a zaměstnanců ve školní jídelně. Podmínky stravování budou řešeny vzájemnou dohodou.
8. Nájemce zajistí úklid prostor, které jsou předmětem nájmu, svými pracovníky. Poměrná částka za mzdy pracovníků, kteří provádějí úklid, bude podnájemci přefakturována.
9. Nájemce zabezpečí v souladu se zákonem povinné revize technických zařízení v pronajatých prostorech. Částka za tyto revize bude podnájemci přefakturována.
10. Nájemce souhlasí s umístěním názvu podnájemce na budově školy.
11. Podnájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným, při dodržování veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních a bezpečnostních. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů, jakož i splnění všech zákonů a ostatními obecně závaznými právními předpisy předepsaných povinností, nese podnájemce.

12. Podnájemce je povinen umožnit přístup pro kontrolní orgány do pronajatého prostoru z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další.
13. Podnájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru instalací mříží do oken v učebně výpočetní techniky a řádným uzamykáním pronajatého prostoru při odchodu posledního pracovníka.
14. Podnájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré způsobené škody, které vznikly na pronajatých prostorách.
15. Stavební či jiné úpravy předmětu podnájmu vyžadují předchozí souhlas nájemce.
Podnájemce je povinen umožnit v prostoru předmětu nájmu provedení oprav nájemcem, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Při případném ukončení smlouvy budou pronajaté prostory podnájemcem uvedeny do původního stavu.
16. Podnájemce je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě, provádět běžnou údržbu, jakož i provádět úklid sněhu a posyp přilehlých prostor (chodník od zadního vchodu do jídelny ke vchodu do pronajatých prostor) souvisejících s předmětem nájmu.
Odpovědnost za škody, vzniklé nesplněním těchto povinností nese podnájemce.
17. Podnájemce je povinen respektovat šk. a vnitřní řád základní školy.

VII. Vzájemná spolupráce

1. Obě strany budou usilovat o obsahový, organizační a ekonomický rozvoj vzdělávání. Obě strany budou respektovat vlastní přístupy ke vzdělávacímu předpisu, budou si vzájemně pomáhat a budou vedeny snahou zkvalitňovat trvale úroveň vzdělávání v oblasti svého působení.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, platí ustanovení zákona č. 119/1990 Sb. v platném znění, jakož i ostatních obecně závazných platných právních předpisů.
2. Nedílnou přílohou této smlouvy se stane předávací protokol a zřizovací listina podnájemce.
3. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou k uzavření této smlouvy způsobilé, že smlouva vychází z jejich svobodné a vážné vůle, že s jejím obsahem se řádně seznámily, a proto smlouvu na důkaz toho podepisují.

Příloha: č.1-zřizovací listina podnájemce
 č.2-předávací protokol pronajatých prostor

V Praze dne: 31. 8. 2001

Za nájemce:

Za podnájemce:

