

Níže uvedené smluvní strany:

Městská část Praha 1

IČ: 00063410
Se sídlem: Vodičkova 18, Praha 1, PSČ 115 68
Zastoupena: Ing. Oldřichem Lomeckým, starostou
Bankovní spojení: účet č. 9021-2000727399/0800
Variabilní symbol : 1620201196
vedený u České spořitelny a.s., pobočka Praha 1, Rytířská 29

dále jen „Pronajímatel“

a

1. Slovanské gymnázium

IČ: 71340769
Se sídlem: Weberova 1/1090, Praha 5 – Košíře, PSČ 150 00
Zastoupena: Tatjanou Pergler, ředitelkou
Bankovní spojení: účet č. 4200408359/6800, vedený u Sberbank CZ

dále jen "Nájemce"

se ve smyslu platných a účinných ustanovení občanského zákoníku, v souladu s usnesením RMČ P1 č. UR13_0912 ze dne 17.6.2013 na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU **č. CES 2013/0953**

I. Úvodní ustanovení:

1. Pronajímatel prohlašuje, že:
 - a) je mu svěřena správa domu č.p. 700 na pozemku parc.č. 729 o výměře 1487 m² a pozemku parc. č. 729, vše v k. ú. Staré Město, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu a katastrální území Staré Město, okres Hlavní město Praha, a to na základě § 3 zákona č. 172/1991 Sb. a v souladu s vyhláškou HMP č. 55/2000,
 - b) je oprávněn s dále specifikovaným předmětem nájmu nakládat tak, aby byl naplněn účel této smlouvy,
 - c) je oprávněn z hlediska svých vnitřních pravidel uzavřít tuto smlouvu a poskytnout veškerá práva z této smlouvy vyplývající ve prospěch nájemce,
 - d) uzavřením této smlouvy neporuší žádné své závazky nebo zákony, ani jiné obecně závazné předpisy,
 - e) na dále specifikovaném předmětu nájmu neváznou žádná jiná věcná břemena, zástavní práva, restituční nároky, ani jiné právní závady nebo omezení ve prospěch dalších osob, vyjma těch, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 576 pro katastrální území Staré Město a obec Praha,

f) nájemce může užívat touto smlouvou určený předmět nájmu bez překážek nebo rušení ze strany pronajímatele nebo jakékoliv třetí osoby, s výhradou případů zákonem nebo touto smlouvou stanovených,

g) dále uvedený předmět nájmu je ve stavu, který umožňuje naplnit účel této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že:

a) je řádně založenou a právoplatně existující společností plnící řádně povinnosti uložené zákony státu, v němž byla založena,

b) má z hlediska svých vnitřních pravidel právo uzavřít tuto smlouvu a převzít veškeré závazky z této smlouvy vyplývající. Všechna práva a povinnosti nájemce uvedená v této smlouvě jsou pro nájemce závazné,

c) uzavřením této smlouvy neporuší žádné své závazky nebo zákony, ani jiné obecně závazné předpisy,

d) je podrobně obeznámen se stavem dále uvedeného předmětu nájmu.

II. Předmět nájmu:

1. Pronajímatel v souladu s výše citovaným usnesením RMČ P1 touto smlouvou pronajímá nájemci a nájemce najímá do nájmu nebytové prostory (10 učeben, 10 kanceláří, sborovna) umístěné ve 2., 3. a 4. nadzemním podlaží domu č.p. 700 stojícího na pozemku parc.č. 729, vše v k. ú. Staré Město, Masná 13, Praha 1 pro účel užívání uvedený v čl. III. této smlouvy.

III. Účel smlouvy:

1. Tato nájemní smlouva je uzavírána za účelem provozování školského zařízení a činností s tím souvisejících.

2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v plném rozsahu odpovídajícím sjednanému účelu nájmu a povinnostem nájemce uvedeným v této smlouvě.

3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Dá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy.

IV. Doba nájmu:

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci předmět nájmu do užívání na dobu 5 (pěti) let, a to od 1.7.2013 do 30.6.2018.

2. Nájemní vztah je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

3. Nájemní vztah je možné ze strany nájemce i pronajímatele ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí v tomto případě šest měsíců od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

4. Nájemní vztah je možné ukončit výpovědí pronajímatele z důvodu porušení povinností stanovených touto smlouvou a příslušnými právními předpisy ze strany nájemce. Výpovědní lhůta činí v tomto případě jeden měsíc od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.
5. Nájemní vztah je možné ukončit výpovědí nájemce, stane-li se předmět nájmu nezpůsobilý k dohodnutému účelu užívání. Výpovědní lhůta činí v tomto případě jeden měsíc od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli.
6. Smluvní strany sjednaly, že v případě ukončení nájmu nájemce vrátí pronajímateli předmět nájmu protokolárně ve stavu, v jakém jej převzal, jak vyplývá z protokolu o odevzdání a převzetí nemovitého majetku, který je samostatnou přílohou této smlouvy, a to vždy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
7. V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu za každý den prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu ve výši čtyřnásobku částky připadající na nájemné za jeden den jeho užívání.

V. Nájemné a poplatky za služby:

1. Smluvní strany sjednaly mezi sebou nájemné ve výši 91.667,- Kč/měs. (slovy: devadesátjednatísíćšestsedšedesátšed m korun českých).
2. Nájemné je splatné vždy nejpozději k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce, který předchází měsíci, za nějž se nájemné platí. Nájemné za první měsíc doby nájmu bude uhrazeno spolu s nájemným za druhý měsíc doby nájmu.
3. Nájemné se má za uhrazené dnem připsání předmětné částky peněžním ústavem ve prospěch účtu pronajímatele. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý započatý den prodlení.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné bude pronajímatelem každoročně k 1. lednu valorizováno procentuální hodnotou indexu cen ČSÚ „702 – Pronájem vlastní nemovitosti“, zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to pouze v případě, že tento index za předchozí rok přesáhne hodnotu 100 %, (tj. poprvé indexem za rok 2013). O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně vždy nejpozději do 31. března příslušného roku.
5. Nájemné je hrazeno bezhotovostní formou – bankovním převodem peněžních prostředků na účet pronajímatele a s použitím variabilního symbolu uvedených v záhlaví této smlouvy.
6. V nájemném není zahrnuta cena za služby (tj. vodné, stočné, dodávky tepla a teplé vody, elektrická energie, plyn, odvoz odpadu, apod.). Měsíční zálohy na tyto služby, jež budou vypočteny v samostatné příloze smlouvy, je nájemce povinen hradit pronajímateli společně s nájemným.

VI. Jistina:

1. Pronajímatel stvrzuje, že nájemce převedl dne 28.3.2013 na účet pronajímatele částku ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíc korun českých) odpovídající požadavku pronajímatele ve smyslu zveřejněného záměru, jakožto kauci dle podmínek výběrového řízení.
2. Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel si tuto částku po dobu trvání nájemního vztahu ponechá jako jistinu na úhradu pohledávek, které mu mohou vzniknout za nájemcem na základě této smlouvy, tj. zejména na úhradu dlužného nájemného, nebo úhradu i v budoucnu splatných peněžitých sankcí dle této smlouvy (včetně smluvních pokut sjednaných touto smlouvou), náhradu nákladů hrazených pronajímatelem za nájemce, náhradu škody apod. (dále jen "jistina").
3. V případě, že jakákoli pohledávka pronajímatele za nájemcem bude více jak 15 (patnáct) dní po splatnosti, je pronajímatel oprávněn zinkasovat všechny své splatné pohledávky vůči nájemci z jistiny. Nájemce je v takovém případě povinen doplnit jistinu na výši dle odst. 1. tohoto článku, a to do deseti dnů po doručení písemné výzvy pronajímatele.
4. V souvislosti s ukončením nájemního vztahu je pronajímatel povinen vrátit jistinu, resp. její část vyúčtovanou v souladu s ustanovením tohoto článku, nájemci, a to do dvou měsíců ode dne, kdy nájemce po skončení nájmu předmět nájmu vyklidí a v řádném stavu protokolárně předá pronajímateli.

VII. Další ujednání:

1. Nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a příslušných právních předpisů a závazných technických norem (požadavky požární, památkové, ekologické, hygienické, bezpečnostní atp.) a zajistit veškeré právními předpisy požadované revizní prohlídky předmětu nájmu.
2. Nájemce je dále povinen:
 - a) užívat předmět nájmu tak, aby nedošlo k jeho znehodnocení, a pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda,
 - b) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do předmětu nájmu, a to za účelem kontroly, zda je užíván v souladu s touto smlouvou. Den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň sedm dní předem. V případě nebezpečí vzniku značné škody bude pronajímatel oprávněn kontrolu předmětu nájmu provést i v nepřítomnosti nájemce a bez předchozího písemného oznámení.
 - c) neprodleně písemně informovat pronajímatele o škodách a závadách, které vznikly na předmětu nájmu a okolnostech jejich vzniku; plnit ohlašovací povinnost vůči Policii ČR.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uzavře a bude udržovat vlastním nákladem v platnosti obvyklé pojištění předmětu nájmu, jakož i další druhy pojištění, které by byly případně vyžadovány obecně závaznými právními předpisy a závaznými technickými normami.
4. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce bez zbytečného odkladu o všech skutečnostech, které mohou nebo mají vztah k předmětu nájmu.

5. Nájemce se dále zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad pravidelný úklid a veškeré drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu (tzn. zejména: drobné opravy související s užíváním domu, běžnou údržbu a opravy vnitřních stran zdí a vnitřních stěn, běžnou údržbu a opravy podlahových krytin nebo nášlapných vrstev podlah, běžnou údržbu a opravy oken a dveří včetně natírání, obnovy výplní, drobné truhlářské práce, drobné opravy a údržbu zámků, vnějších armatur a topení, svítidel, odpadů atp.).
6. Nájemce je povinen provozovat svoji činnost tak, aby nenarušoval provoz mateřské školy fungující ve stejném domě č.p. 700, k.ú. Staré Město, Praha 1, ul. Masná 11.

VIII. Závěrečná ujednání:

1. Úkony, které mají být podle této smlouvy provedeny písemně, jsou platné a účinné pouze v případě, že listiny, které je obsahují, byly doručeny protistraně doporučeným dopisem, datovou schránkou nebo osobně proti písemnému potvrzení.
2. Smluvní strany prohlašují, že v případě, kdy by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno jakékoliv ustanovení této smlouvy neplatným, platnost ostatních ujednání smlouvy tím není dotčena.
3. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě jsou platné a účinné jen pokud byly učiněny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.
4. V případě sporů o obsah a plnění této smlouvy obě smluvní strany prohlašují, že vynaloží veškeré úsilí, které na nich lze spravedlivě požadovat k tomu, aby případné spory byly vyřešeny smírnou cestou.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhé ze smluvních stran.
7. Účinnosti tato smlouva nabývá dne 1.7.2013. Protokolárně bude předmět nájmu pronajímatelem předán nájemci do užívání nejpozději do deseti dní od účinnosti této smlouvy.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a v souladu s platnými právními předpisy, že se s celým obsahem smlouvy včetně příloh seznámily a celý text smlouvy je oběma stranám jasný a srozumitelný, smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto prohlášení připojují obě strany níže své podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy
Příloha č. 1 – Usnesení RMČ P1 č. UR13_0912 ze dne 17.6.2013
Příloha č. 2 – výpis z LV č. 576 pro k. ú. Staré město a obec Praha
Příloha č. 3 - výpis z OR nájemce

10. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v centrální evidenci smluv pronajímatele, která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu této smlouvy a datu jejího podpisu a je přístupná v souladu se zák. č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

V Praze dne 2.8 - 06 - 2013

pronajímatel:

.....
Ing. Oldřich Lomecký
starosta Městské části Praha 1

nájemce:

.....
Tatjana Pergler
ředitelka 1. Slovanského gymnázia

Osvědčující doložka

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověřeni Zastupitelstvem ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, tímto osvědčují, že v případě tohoto právního úkonu byly splněny podmínky uvedené v ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

V Praze dne 2 8 - 06 - 2013

.....
člen ZMČP1

.....
člen ZMČP1



Městská část Praha 1

Rada městské části

USNESENÍ

24. schůze

číslo UR13_0912

ze dne 17.06.2013

Pronájem části domu č. p. 700, k. ú. Staré Město, Masná 13, Praha 1 (školské zařízení)

Rada městské části

1. schvaluje

pronájem nebytových prostor ve 2., 3. a 4. NP (10 učeben, 10 kancelářů, sborovna) dle příloženého plánu uloženého v OVO v domě č. p. 700 stojícím na pozemku parc. č. 729, k. ú. Staré Město, ul. Masná 13, Praha 1, společnosti 1. Slovanské gymnázium, IČ: 71340769, za roční nájemné ve výši 1.100.000 Kč, na dobu určitou 5 let od 1.7.2013 do 30.06.2018, a to za účelem provozování školského zařízení

2. ukládá

uzavřít nájemní smlouvu v souladu s bodem 1) tohoto usnesení

2.1

Zodpovídá: **Ing. Oldřich Lomecký,**
starosta MČ P1

Termín: 30.06.2013

Ing. Oldřich Lomecký
starosta Městské části Praha 1

Daniel Hodek
zástupce starosty Městské části Praha 1

zpracoval:
předkládá:
bod jednání:

Mgr. Jiří Šidliák, Právník
Ing. Zdeňka Tomíčková, vedoucí OTMS
BJ2013/1411

MISYS-Katastr, výpis určen pouze pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100
 OBEC: 554782 Praha
 KAT.ÚZEMÍ: 727024 Staré Město

Data platná k: 1.06.2013

INFORMACE O BUDOVĚ

ČÁST OBCE,BUDOVA: Staré Město č.p.700
 TYP BUDOVY: *budova s číslem popisným*
 VYUŽITÍ BUDOVY: *objekt občanské vybavenosti*
 OCHRANA: *památkově chráněné území*
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-1800476/1994-101
 NA PARCELE: KN 729

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 576

OPRÁVNĚNÝ SUBJEKT, ADRESA	IDENTIFIKÁTOR, PODÍL
Vlastnické právo	
Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2, 11001 Praha 1 - Staré Město Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	IČ:00064581
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1 Vodičkova 681/18, 11568 Praha 1 - Nové město	IČ:00063410

Vyhотовeno systémem MISYS(11.35.0.56811), 27.06.2013 13:02:01.

V ý p i s

z rejstříku školských právnických osob, vedeného
Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy
Karmelitská 7, 118 12 Praha 1, Malá Strana
ve složce 2006 pod pořadovým číslem 087

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): 1. 9. 2006

Název: školské právnické osoby: **1. Slovanské gymnázium**

Sídlo: Weberova 1/1090, 150 00 Praha 5 - Košíře

Identifikační číslo: 71 340 769

Rezortní identifikátor: 651 028 922

Zřizovatel: Evropská vysoká škola mezinárodních vztahů a.s., Československé armády 371/11,
160 00 Praha 6 - Bubeneč

Statutární orgán
zřizovatele:

Tatjana Pergler, [redacted]

Ilona Vovčenkova, [redacted]

Ing. Vitalij Pergler, [redacted]

Ředitel (statutární orgán):

Tatjana Pergler, [redacted]

Den vzniku funkce: 2. 10. 2006

Členové rady:

Šárka Veselá, [redacted]

Olina Svyatkina, [redacted]

Raisa Panchyshyn, [redacted]

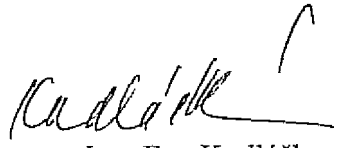
Předmět doplňkové činnosti: doplňková činnost se nevykonává

Doba, na kterou je zřízena: na dobu neurčitou

Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy
Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Datum : 26. 3. 2013




Za správnost: Ing. Eva Kudláčková