

50

Smlouva o nájmu objektu čp. 517
Lindnerova 3 v Praze 8, Libní

mezi

městskou částí Praha 8 zastoupenou Obvodním úřadem, se sídlem v Praze 8, Rudé armády 1/35, jmenovitě starostou městské části Praha 8, Jaroslavem Bumbálkem a tajemníkem Obvodního úřadu v Praze 8 RNDr. Pavlem Štalmachem (dále jen pronajímatel)

na straně jedné a

Sdružením příznivců Prvního obnoveného reálného gymnázia, se sídlem v Praze 8, Lindnerova 3, zastoupeného RNDr. Ondřejem Stefflem, CSc. (dále jen nájemce) na straně druhé (souhrnně označované jako smluvní strany)

podle ust. par. 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a pronájmu nebytových prostor a občanského zákoníka

Článek 1
Předmět smlouvy

1.1. Touto smlouvou městská část Praha 8 jakožto pronajímatel přenechává Sdružení příznivců Prvního obnoveného reálného gymnázia jakožto nájemci k užívání níže uvedený objekt v Praze 8, Lindnerova 517/3, v souladu s podmínkami uvedenými v této smlouvě.

1.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude užívat celý objekt čp. 517, Lindnerova 3. Objektem se rozumí vlastní budova školy včetně služebního bytu, dále přízemní pavilon v areálu školy a celá zahrada příslušející k objektu (dále jen objekt).

1.3. Nájemce bude uvedený objekt užívat výhradně pro činnost Prvního obnoveného reálného gymnázia a pro činnost Sdružení příznivců Prvního obnoveného reálného gymnázia. Veškeré činnosti budou První obnovené reálné gymnázium a Sdružení příznivců prvního obnoveného reálného gymnázia provádět svým jménem a na svůj účet.

1.4. Nájemce zná dobře stav a vybavení pronajímaného objektu a v tomto stavu jej od pronajímatele přejímá. Pronajímatel odevzdá uvedené prostory nájemci do užívání protokolem v těchto termínech:

- zahradu a budovu školy kromě služebního bytu nejpozději do 10 dnů po podepsání této smlouvy,
- služební byt do 15 dnů po přidělení náhradního bytu a vyklizení bytu dosavadním uživatelem
- přízemní pavilon v areálu školy do 15 dnů po vyklizení pavilonu dosavadním nájemcem, nejpozději však 30.6.92.

Nájemce se zavazuje předat pronajaté prostory po skončení nájmu pronajímateli v řádném stavu, který odpovídá předávacímu protokolu při převzetí pronajímaných prostor. O předání a převzetí sepiší obě smluvní strany protokol.

Článek 2 Doba nájmu

2.1. Pronájem vzniká dnem 16. 7. 1991 a jeho trvání se určuje na dobu určitou 9 (devět) let a 369 dnů, tedy do 10. 7. 2001 s 12 měsíční výpovědní lhůtou tak, že výpovědní lhůta počíná běžet 1. srpna, pokud výpověď byla doručena druhé straně v době do 31. 7. bezprostředně předcházejícího.

Pokud bude po uplynutí této doby trvat důvod nájmu, obě smluvní strany se zavazují nájem prodloužit dodatkem k této smlouvě a to nejpozději do 15 dnů po uplynutí doby pronájmu.

Článek 3 Výše a splatnost nájemného

3.1. Výše nájemného za užívání nebytových prostor je stanovena dohodou podle par. 20 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, vyhl. č. 585/1990, o cenové regulaci nájemného z nebytových prostor a vyhl. hl. m. Prahy o cenové regulaci nájemného z nebytových prostor. Roční nájemné se stanoví po vzájemné dohodě ve výši 100 000,- Kčs. Nájemné bude nájemce platit na účet pronajímatele u Komerční banky Praha 8, Pod vinným mlýnem, č. běžného účtu/19-1128-081 (dále jen účet pronajímatele). Smluvní strany se též mohou dohodnout na jiném plnění nájemného tak, že nájemce bude hradit investice, opravy a údržbu podle bodů 4.1. a 4.2.

3.2. Nájemce bude hradit nájemné formou jediné roční splátky ve výši 100 000 Kčs, splatné vždy nejpozději do 31. ledna příslušného roku. Nájemce však může uhradit pronájem s libovolným předstihem. Během prvního roku pronájmu, nejpozději však do 31. 1. 1992 nájemce uhradí nájemné za první tři roky ve výši 300 000 Kčs.

3.3. Pokud dojde k vypovězení či ukončení platnosti této smlouvy a nájemce uhradil na účet pronajímatele vyšší částku, než odpovídá dohodě o ročním nájmu, je pronajímatel povinen tento přeplatek nájemci neprodleně vrátit.

3.4. Pokud dojde k vypovězení či ukončení platnosti této smlouvy a nájemce hradil náklady na investice, opravy a údržbu podle bodu 4.4. této smlouvy, je pronajímatel povinen částky takto uhrazené nájemcem nájemci ~~neprodleně~~ vrátit.

3.5. Úhrady za služby spojené s užíváním pronajatého objektu budou hrazeny přímo nájemcem.

Článek 4 Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

4.1. Nájemce se zavazuje zabezpečit ve lhůtě do konce roku 1991 provedení následujících oprav a rekonstrukcí v objektu:

- přeměnu napětí z 120 V na 220 V,
- generální opravu střechy,
- opravu a výměnu svodů (okapy),
- opravu a úpravu interiérů,
- opravu sociálních zařízení,
- opravy pláště budovy,

a ve lhůtě do konce roku 1992:

- plynofikaci objektu (bude-li to technicky proveditelné),
- rekultivaci zahrady tj. obnovu její estetické, ekologické a rekreační funkce.

4.2. Nájemce se zavazuje udržovat celý objekt a všechny pronajaté prostory v dobrém a užitelném stavu a zajišťovat provedení všech nutných oprav a rekonstrukcí objektu. Pronajímatel může vyžadovat neprodlené provedení oprav, které shledá nezbytnými.

4.3. Pronajímatel se zavazuje přispět na financování přeměny napětí ze 120 V na 220 V částkou 250 000.- Kčs. Kromě toho se pronajímatel zavazuje financovat všechny další investice, opravy a údržbu podle bodů 4.1. a 4.2. až do výše zaplaceného nájemného.

4.4. Veškeré další finanční náklady na investice, opravy a údržbu převyšující výši zaplaceného nájemného hradí nájemce.

4.5. Bude-li nájemce chtít provést stavební úpravy vyžadující stavební povolení, je povinen zajistit vypracování projektové dokumentace, kterou předloží pronajímateli a po odsouhlasení pronajímatelem bude nájemce pověřen jednáním s příslušným stavebním úřadem ve věci vydání stavebního povolení a následně kolaudačního rozhodnutí.

V případě, že chce nájemce trvale užívat pronajaté prostory k jinému účelu než byly kolaudovány, zajistí nájemce změnu užívání (rekolaudaci) po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

4.6. Pronajímatel se zavazuje vyvinout přiměřené úsilí, aby byl co nejdříve zajištěn náhradní byt pro dosavadního uživatele služebního bytu.

4.7. Pokud nedojde k přenechání pavilonu do užívání nájemci z jakýchkoliv důvodů do 30. 6. 1992 je pronajímatel povinen vrátit nájemci částku, kterou nájemce zaplatil jako nájemné či uhradil jinou formou podle této smlouvy podle bodu 3.1 nebo 4.4. ke dni 30.6.1992, sníženou o poměrnou část nájemného.

Článek 5 Prohlášení a ručení

5.1. Každá smluvní strana nezávisle prohlašuje a ručí druhé smluvní straně, že učinila veškerá opatření, aby získala schválení pro uzavření této smlouvy o nájmu a mohla splnit svoje závazky podle této smlouvy a nemá závazky, které by mohly bránit její způsobilosti uzavřít tuto smlouvu nebo splnit svoje závazky podle této smlouvy.

Článek 6
Vzdání se práva

6.1. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby pouze v případě, že nájemce bude o více než 6 měsíců v prodlení s placením nájemného. Ostatní podmínky za kterých může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu se řídí par.9 odst.2 zák. č.116/1900 Sb.

Článek 7
Opce při ukončení této smlouvy o dlouhodobém pronájmu

7.1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Sdružení příznivců Prvního obnoveného reálného gymnázia bude mít předkupní právo k pronajatému objektu. Po vypršení doby nájmu, která je definována v článku 2 této smlouvy bude mít nájemce nebo jeho právní nástupce možnost jednat s městskou částí Praha 8 o převzetí objektu do svého vlastnictví proti zaplacení korektní ceny nebo o prodloužení doby nájmu. V případě, že dojde k odkoupení objektu před uplynutím sjednané doby pronájmu, bude kupní cena objektu snížena o částku, kterou nájemce vložil do objektu formou investic, oprav a rekonstrukcí.

Článek 8
Výhradní dohoda

8.1. V případě, že se zjistí, že některé z ustanovení této smlouvy o nájmu je neplatné nebo neuskutečnitelné, pak takový případ nebude na překážku nebo neovlivní platnost této smlouvy. Strany se zavazují, že se dohodnou na nových příslušných ustanoveních, která nahradí předešlé. Taková nová ustanovení musí mít stejný účel a sloužit stejnému cíli jako předešlé ustanovení, pokud je to právně možné.

Článek 9
Souhlas k uzavírání smluv k pronájmu

9.1. Nájemce je oprávněn přenechat objekt nebo jeho část na dobu určitou do pronájmu jen se souhlasem pronajímatele.

Článek 10
Změny a dodatky

10.1. Žádný dodatek nebo změna této smlouvy o dlouhodobém pronájmu nebudou platné bez písemné dohody dosažené mezi smluvními stranami.

Článek 11
Podepsání smlouvy o dlouhodobém pronájmu



**Článek 6
Vzdání se práva**

6.1. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby pouze v případě, že nájemce bude o více než 6 měsíců v prodlení s placením nájemného. Ostatní podmínky za kterých může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu se řídí par.9 odst.2 zák.č.116/1900 Sb.

**Článek 7
Opce při ukončení této smlouvy o dlouhodobém pronájmu**

7.1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Sdružení příznivců Prvního obnoveného reálného gymnázia bude mít předkupní právo k pronajatému objektu. Po vypršení doby nájmu, která je definována v článku 2 této smlouvy bude mít nájemce nebo jeho právní nástupce možnost jednat s městskou částí Praha 8 o převzetí objektu do svého vlastnictví proti zaplacení korektní ceny nebo o prodloužení doby nájmu. V případě, že dojde k odkoupení objektu před uplynutím sjednané doby pronájmu, bude kupní cena objektu snížena o částku, kterou nájemce vložil do objektu formou investic, oprav a rekonstrukcí.

**Článek 8
Výhradní dohoda**

8.1. V případě, že se zjistí, že některé z ustanovení této smlouvy o nájmu je neplatné nebo neuskutečnitelné, pak takový případ nebude na překážku nebo neovlivní platnost této smlouvy. Strany se zavazují, že se dohodnou na nových příslušných ustanoveních, která nahradí předešlé. Taková nová ustanovení musí mít stejný účel a sloužit stejnému cíli jako předešlé ustanovení, pokud je to právně možné.

**Článek 9
Souhlas k uzavírání smluv k pronájmu**

9.1. Nájemce je oprávněn přenechat objekt nebo jeho část na dobu určitou do pronájmu jen se souhlasem pronajímatele.

**Článek 10
Změny a dodatky**

10.1. Žádný dodatek nebo změna této smlouvy o dlouhodobém pronájmu nebudou platné bez písemné dohody dosažené mezi smluvními stranami.

**Článek 11
Podepsání smlouvy o dlouhodobém pronájmu**





**PRVNÍ
OBNOVENÉ
REALNÉ
GYMNÁZIUM**



Obvodní úřad pro Prahu 8
Právní oddělení
Libeňský zámček
Praha 8

Věc: vvklizení bytu

Vážení,

na základě smlouvy o nájmu objektu čp. 517, LINDNEROVA 3 v Praze 8 - Libni mezi Obvodním úřadem se sídlem v Praze 8 a PORG ze dne 15. 7. 1991 vznikl našemu gymnaziu jako nájemci dle článku 1.4. smlouvy nárok na užívání služebního bytu v prostoru objektu po vvklizení bytu dosavadním uživatelem panem Kučerou.

Vzhledem k tomu, že Obvodní úřad se zavazal ve smlouvě k odevzdání služebního bytu, žádáme Vás, abyste podnikli patřičné kroky k tomuto směru - tj. podání návrhu na vvklizení bytu pro dosavadního uživatele.

Protože máme eminentní zájem na urychlení celé akce, rádi bychom se s vámi spojili a celou záležitost projednali. Pověřeným pracovníkem je v tomto případě paní JUDr. Zuzana Šeranová.

S pozdravem



**První obnovené
realné gymnázium**
Lindnerova 3, 100 00 Praha 8

V Praze dne 21. října 1991

č.j. 557/91

