

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A PO
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a rok
zák.č.116/1990 Sb. v platném znění

Smluvní strany

1/ Městská část Praha 11

se sídlem Ocelikova 672, PSČ 149 41 Praha 415
zastoupená starostou Ing. Petrem Jiravou
IČO : 00 23 11 26

(dále jen pronajímatel)

a

2/ Mateřská škola, Praha 4, Markušova 1556

se sídlem Markušova 1556, PSČ 149 00, Praha 4
zastoupená ředitelkou školy Mgr. Evou Bartákovou
IČO: 63 83 33 87

(dále jen nájemce)

Vymezení pojmu:

Pro účely této smlouvy se rozumí

- a) pronajímatelem je Městská část Praha 11, která při hospodaření se svěřeným majetkem podle Statutu hlavního města Prahy vykonává práva a povinnosti vlastníka a část pozemku je oprávněna pronajmout na základě nájemní smlouvy
- b) nájemcem jiná fyzická nebo právnická osoba, které pronajímatel přenechává k užívání objekt touto smlouvou o nájmu (dále jen „smlouva“)
- c) správcem objektu je společnost TOMMI-holding, spol. s r.o., Sokolovská 66, Praha 8, IČO 45280355, která na základě smlouvy mandátní (podle § 556 až 576 obchodního zákoníku), pro pronajímatele na jeho účet a dle jeho pokynu zařizuje za odměnu uskutečnění právních úkonů, zejména povinností pronajímatele souvisejících s nájmem objektu a zejména činností správy tohoto objektu. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

I.

Předmětem nájmu jsou

- nebytové prostory v Praze 4, v ulici Markušova č. p. 1556, o výměře 1 246 m²
- pozemek k. ú. Chodov, parc. č. 2702 o výměře 3 979 m², zapsaný na LV č. 1639
- nebytové prostory v Praze 4, v ulici Dubnova, č. p. 806, o výměře 1 271,2 m²
- pozemek k. ú. Chodov, parc. č. 1168 o výměře 3 297 m², zapsaný na LV č. 1639

včetně oplocení a úprav vnějších ploch pro školské účely

II.

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu vymezený v článku I. této smlouvy do nájmu za dále stanovených podmínek. Smluvní strany konstatují, že v obou budovách se mimo jiné nachází služební byt, který není předmětem této nájemní smlouvy.

III.

Pronajímatel souhlasí, aby nájemce pronajatý objekt užíval pro účely výuky, mimoškolní výchovy a s tím souvisejících činností v rozsahu předmětu činnosti zapsaného ve zřizovací listině.

IV.

Nájemné bude pronajímatelem stanoveno vždy na 1 rozpočtový rok a bude v plné výši dotováno účelovou dotací ze strany MČ Praha 11. Výše nájemného bude adekvátně upravována v návaznosti na případné změny rozsahu pronajatých prostor. Stanovené roční nájemné za budovu a pozemky bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele ve čtyřech čtvrtletních splátkách splatných vždy k 5. dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Jednotné nájemné pro rok 2002 činí 130,- Kč ročně za m² pronajatých ploch ve školní budově a Kč 2,50 ročně za m² pronajatých pozemku, tj. v roce 2001 za budovu 327 236,- Kč a za pozemky 18 190,- Kč, celkem 345 426,- Kč/rok

Čtvrtletní splátka činí Kč 86 356,50

V.

Nájemce bude hradit skutečné náklady na spotřebu energií, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu, vodné a stočné, spádové vody a drobnou údržbu

VI.

Nájemce zabezpečí vlastním nákladem drobnou údržbu pronajatého objektu v rozsahu stanoveném přílohou č. 1 „Seznam drobných oprav“, která je součástí této smlouvy.

Opravy a velkou údržbu objektu, včetně vnějšího oplocení zajistí v souladu s obecně platnými předpisy na vlastní náklady pronajímatele. Vzájemná spolupráce se řídí zásadami uvedenými v příloze č. 2. Stavební úpravy může nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

1. Mateřské školy jsou oprávněny uzavírat podnájemní smlouvy:

- po udělení písemného souhlasu OŠK uzavře MS podnájem na dobu určitou nejdéle 1 školní rok, která skončí nejdříve následujícím po uzavření smlouvy
 - v případě, že z kapacitních důvodů budou prostory oddělení volně užívatelné v dalším školním roce, bude je dále pronajímat městská část
- b) na podnájem krátkodobě, které nepřesáhnou 5 kalendářních dnů, hodinově do 200 hodin/rok nebo podnájem malých prostor, jako např. kancelář, skladových prostor, se nevyžaduje souhlas OŠK, podnájem bude uzavřen na dobu nejdéle 1 školního roku a skončí nejdéle 31. srpnem následujícím po uzavření smlouvy
- c) podnájemní smlouvy podle bodu a) i b) budou uzavřeny za těchto podmínek
 - v podnájemní smlouvě bude stanovena odděleně částka za služby (podle instalovaných měřičů nebo poměrnou částí vypočtenou z podlahové plochy) a zvlášť částka za podnájem
 - za podnájem k nekomerčním účelům je považován podnájem pro zájmové mimoškolní aktivity občanů, zejména mládeže a sdružení fyzických osob, z něhož neplyne podnájemníkovi zisk
 - u nekomerčních podnájmů stanovit nájemné minimálně 130,- Kč za 1 m²/rok
 - u podnájmů ke komerčním účelům stanovit nájemné minimálně 500,- Kč za 1 m²/rok
 - finanční prostředky získané z podnájmů za nájemné použije mateřská škola na zlepšení technického stavu objektu ve výši nejméně 70% na opravy a údržbu a zbytek dle potřeb školy
 - nájemce má povinnost předložit kopii podnájemní smlouvy do 14 dnů od data uzavření k evidenci OŠK
 - potřebné stavební úpravy budou provedeny výhradně s předběžným souhlasem OŠK a za dodržení všech předpisů
 - při změně užívání zajistí podnájemce, nebo škola rekolaudaci prostor

VIII.

Pronajimatel zabezpečí na svůj vlastní náklad úklid a zimní údržbu chodníku přilehlého k pronajatému objektu a údržbu zeleně a drobných technických zařízení nacházejících se na pronajatých pozemcích
Údržba chodníku uvnitř objektu je povinností nájemce
Nájemce bere na vědomí, že budova není ze strany pronajimatele pojištěna proti živelným rizikům

IX.

Pronajimatel nebo správce je oprávněn v dohodnutém termínu dvakrát ročně provést kontrolu pronajateho objektu, při které bude kontrolován technický stav objektu a plnění závazků nájemce vyplývajících z této smlouvy.
Provedení kontroly pronajimatel nebo správce oznámí nájemci nejméně jeden týden předem. Termín kontroly bude zvolen tak, aby nadměrně nenarušoval provoz objektu.
Nájemce se zavazuje umožnit provedení kontroly a stanovit svého zástupce, který se kontroly zúčastní a poskytne kontrolnímu orgánu požadovaná vysvětlení

Nájemce ani pronajímatel není povinen předmět pronájmu pojistit

X.

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou. Konec výpovědní lhůty musí být totožný s koncem školního roku, tj. 31.8.

XI.

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami
2. Smlouva je veřejně přístupnou listinou podle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím
3. Smlouva se vyhotovuje v pěti autorizovaných stejnopisech. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy

XII.

Tato smlouva je platná a účinná od 1.1.2002

Práze - 4 února 2002

Pronajímatel

Ing.

m.

ředitelka MŠ

27 čerence 2002

11. Domáci telefóny

- oprava, výmena telefónnej šnúry, vložky mikrotelefónu a sluchátkove telefónu

12. Nábytok

veškeré opravy
natěr

13. Zednicke opravy

opravy omítek, obkladu do 1,5 m

14. Malby, natěry

drobné opravy do 1,5 m²

Ostatní opravy hraan pronajmatele.



Zásady spolupráce zúčastněných stran při správě budov
základních a mateřských škol

1. Ředitele mateřských a základních škol s právní subjektivitou, kterým nebyl svěřen nemovitý majetek (dále jen ředitele ZŠ a MŠ), budou na počátku kalendářního roku seznámeni s výší finanční částky určené na údržbu budov (*OŠK*)
2. Ředitele ZŠ a MŠ budou na počátku každého kalendářního roku seznámeni s plánem velkých oprav a rekonstrukcí (*technik OŠK*)
3. Termín oprav s výjimkou oprav havarijních bude dohodnut s ředitelem ZŠ a MŠ (*správní firma*)
4. O termínu kontrolních dnů a převzetí dokončené akce zadané správní firmou bude ředitel ZŠ a MŠ informován a může se jí zúčastnit (*správní firma, technik OŠK*)
5. V případě oprav, jejichž zadání je vázáno výběrovým řízením, bude ředitel ZŠ a MŠ členem výběrové komise (*technik OŠK*)