

## Dodatek č. 3 k Nájemní smlouvě

PRONAJÍMATEL: Servisní středisko pro správu svěřeného majetku MČ Praha 8  
se sídlem orgánů: Šiškova 1223, 182 00 Praha 8 - Kobylisy,  
IČO: 00639524

[REDAKCE]  
zastoupený: Mgr. Martinem Roubíčkem, pověřeným vedením Servisního střediska  
(dále jen "pronajímatel")

a

NÁJEMCE: První obnovené reálné gymnázium,  
obecně prospěšná společnost,  
Sídlo: Lindnerova 3, Praha 8 - Libeň, 180 00  
IČO: 25 69 81 17

[REDAKCE]  
zastoupený: RNDr. Oldřichem Botlíkem, předsedou správní rady

a

Petrem Vančurou, členem správní rady  
(dále jen "nájemce")

uzavírají s platností ode dne podpisu oběma smluvními stranami a účinností od 1. 7. 2001 následující dodatek k nájemní smlouvě ze dne 15. 7. 1991, kterým se mění znění dosavadní nájemní smlouvy do následující podoby:

### I.

#### Předmět smlouvy

1. Servisní středisko pro správu svěřeného majetku MČ Praha 8 je na základě usnesení Obvodního zastupitelstva v Praze 8 č. 26/3.OZ/91 a na základě svého Statutu a Organizačního řádu, schváleného usnesením Obvodní rady v Praze 8 č. 25/48.OR/97, oprávněno zastupovat Městskou část Praha 8 (obec) jako vlastníka, a to vlastním jménem u majetku jemu tímto Statutem vymezeného. Nájemní smlouvy či jakékoliv jejich změny je oprávněno uzavírat jen se souhlasem Městské části Praha 8. K uzavření tohoto dodatku je pronajímatel zmocněn na základě usnesení Obvodní rady v Praze 8 č. 596/23.OR/99 ze dne 15. prosince 1999.

2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci objekt čp. 517 v k. ú. Libeň (budova školy, včetně přízemního pavilonu v areálu školy), ulice Lindnerova, č. or. 3, 180 00 Praha 8 o celkové výměře objektu 1845,93 m<sup>2</sup> a pozemky parc.č. 107/1 o výměře 1233 m<sup>2</sup>, k.ú. Libeň (zahrada příslušející k objektu dle geometrického plánu č. 1278-6/1999, vyhotoveného firmou GEO v.o.s., Kolbenova 7, Praha 8) a parc. č. 108 o výměře 1811 m<sup>2</sup>, k.ú. Libeň.

3. Nájemce bude využívat objekt výhradně pro svoji činnost - výuku. Veškeré činnosti bude nájemce provádět svým jménem a na svůj účet.

## II.

### Doba trvání nájemního vztahu

1. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
2. Nájemní vztah vznikl dnem: 16. 7. 1991

## III.

### Cena nájmu a poskytovaných služeb

1. Nájemné se stanovuje dohodou smluvních stran:

Roční nájemné pro školní rok 2001/2002 se stanoví po vzájemné dohodě ve výši 200.000 Kč.

2. Splátky nájemného se nájemce zavazuje hradit pronajímateli ve čtvrtletních splátkách (září, prosinec, březen, červen) na základě pronajímatelem vystavených a zasláných faktur na adresu nájemce s tím, že faktura bude zaslána vždy nejpozději do 1. dne třetího měsíce příslušného čtvrtletí s termínem splatnosti 14 dnů. Smluvní pokuta je stanovena 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení a nenahrazuje platby nájemného.

3. Nájemce zaplatí v roce, v němž končí nájemní vztah podle této smlouvy, poměrnou část ročního nájemného s ohledem na datum ukončení nájemního vztahu.

4. Sjednané nájemné dle odst. 1 tohoto článku smlouvy je pronajímatel každoročně oprávněn, počínaje rokem 2002, zvýšit vždy k 1. 7. běžného roku o nárůst souhrnného "Indexu spotřebitelských cen", oficiálně zveřejňovaný Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného oznámí pronajímatel nájemci zasláním písemného oznámení.

5. Pokud dojde k vypovězení či ukončení platnosti této smlouvy a nájemce uhradil na účet pronajímatele vyšší částku než odpovídá dohodě o výši ročního nájmu, je pronajímatel povinen přeplatek nájemci vrátit do 31. prosince roku, v němž došlo k ukončení platnosti smlouvy.

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

#### IV.

##### Stav pronajímaných prostorů

1. Nájemce prohlašuje, že stav a vybavení pronajímaného objektu včetně pozemku je mu znám, a v tomto stavu jej od nájemce přejímá. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli pronajaté prostory po skončení nájmu v řádném technickém stavu.
2. Náklady na běžnou údržbu, úklid a opravy běžných závad (tj. odstranitelných bez porušení zdiva) si hradí nájemce. V příloze č. 1 je uveden rozsah prací, které se zavazuje zajišťovat a hradit pronajímatel. Odstranění havárií (ve smyslu přílohy č. 1) do výše předpokládaného peněžního plnění 10 000,- Kč bez DPH může objednat sám nájemce, přičemž po jejich odstranění provede přefakturaci na pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje udržovat celý objekt včetně pozemku v dobrém a užitelném stavu a zajišťovat provedení všech nezbytných oprav, které hradí na základě čl.IV. odst.2. z vlastních prostředků. Pronajímatel může vyžadovat neprodleně provedení všech těchto oprav, které shledá nezbytnými.
4. Provádět stavební úpravy většího rozsahu, na něž je třeba stavební povolení nebo "ohlášení" stavebnímu úřadu, je nájemce oprávněn provádět pouze po písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení povinností dle stavebního zákona a předpisů souvisejících, v platných zněních.

#### V.

##### Základní práva a povinnosti smluvních stran

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z nájemního vztahu se řídí touto smlouvou, občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých prostorech příslušné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy a normy a řídit se i dalšími obecně závaznými právními předpisy.

#### VI.

##### Ostatní povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli:
  - a) změnu adresy svého sídla
  - b) změnu bankovního spojení,
  - c) změnu nebo ztrátu způsobilosti k provozování činností, pro kterou byly nebytové prostory pronajaty,  
a to nejpozději do 8 dnů od vzniku každé z těchto změn;
  - d) neprodleně každou závalu nebo událost, pro kterou se pronajaté prostory stanou nezpůsobilé ke smluvenému způsobu užívání
  - e) bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které je třeba provést (jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla).
2. Nájemce je povinen zajistit, aby chodník přilehlý ke vchodu do objektu byl řádně a včas čištěn a při náledí posypán, a to k zajištění bezpečné chůze.

3. Nájemce je povinen zpřístupnit pronajatý objekt včetně pozemku osobám pověřeným pronajímatelem, a to kdykoli na požádání oprávněného zástupce pronajímatele, za účelem kontroly dodržování ustanovení této nájemní smlouvy nebo za účelem údržby nebo oprav prováděných pronajímatelem. Tuto kontrolu či provádění údržby či oprav oznámí pronajímatel nájemci zpravidla 3 dny předem. Při této činnosti nesmí být bez závažných důvodů narušován chod školy.

## VII.

### Podstatná porušení smlouvy

1. Za podstatné porušení této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů se považuje zejména:

- a) nezaplacení nájemného do 30 dnů od jeho splatnosti,
- b) opakovaně opožděné placení nájemného,
- c) porušování bezpečnostních hygienických a požárních předpisů či hrubé porušování klidu a pořádku,
- d) provádění stavebních úprav bez souhlasu pronajímatele,
- e) provádění stavebních úprav v rozporu se stavebním zákonem nebo ostatními obecně závaznými právními předpisy,
- f) sjednání podnájmu pronajatých prostorů ve prospěch třetí osoby, bez souhlasu pronajímatele,
- g) opakované porušování povinností stanovených v čl. VI. této nájemní smlouvy
- h) užívání předmětu nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu.

2. Pokud nájemce poruší, příp. nedodrží, výše uvedené povinnosti, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu v dané výpovědní lhůtě (čl. VIII. odst. 3, 4) a uplatnit u nájemce nárok na náhradu škod, vzniklých mu jednáním nájemce.

## VIII.

### Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah končí v případě:

- výpovědi, uplynutím výpovědní lhůty,
- dohody, dnem sjednaným v dohodě,

2. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu:

- a) stane-li se nájemce bez svého zavinění nezpůsobilým k provozování činnosti, pro kterou si nebytové prostory najal,
- b) stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání,
- c) poruší-li pronajímatel hrubě své povinnosti vyplývající z této smlouvy, resp. z obecně závazných právních předpisů,

V případech a), b), c) je mimořádná výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv vypovědět tuto smlouvu z důvodu podstatného porušení smlouvy dle čl. VII odst. 1 písm. a), d), h)

Mimořádná výpovědní lhůta je pak v tomto případě jednoměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu rovněž z důvodů dle čl. VII. odst. 1 písm. b), c), e), f), g).

Řádná výpovědní lhůta v tomto případě činí šest měsíců, výpověď může být dána vždy však pouze k 31. 1. běžného roku tak, aby nájemní poměr skončil k 30. 7. běžného roku.

5. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na posledně známou adresu místa podnikání fyzické osoby, a to dnem druhého vrácení zásilky poštou z důvodu nepřevzetí zásilky, odmítnutí jejího převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy dle čl. VI. odst. 1 písm. a) této smlouvy.

6. Ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit, provést v nich úklid a protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém byly převzaty a případně se souhlasem pronajímatele upraveny, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce nedodrží tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn zajistit na náklady a nebezpečí nájemce vyklizení těchto nebytových prostorů, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne, kdy povinnost předání nebytových prostorů vznikla.

## IX.

### Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v případě, že:

- a) nájemné nebude hrazeno včas a ve sjednané výši,
- b) nájemce bude v prodlení s vyklizením a předáním pronajatých prostorů dle čl. VIII odst. 6. této smlouvy.

Výše smluvní pokuty se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši - ad a) 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení,

- ad b) 1/200 z roční částky nájemného placeného v roce vyklizení za každý den prodlení.

2. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevylučuje nárok pronajímatele vůči nájemci na náhradu vzniklé škody.

3. Sjednanou výši smluvní pokuty vyplývající z prodlení vzniklého v daném měsíci, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc.

## X.

### **Prohlášení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy, resp. dodatku č. 3 na pronajímaných prostorech nevznou žádné právní závady.

## XI.

### **Přechodná ustanovení**

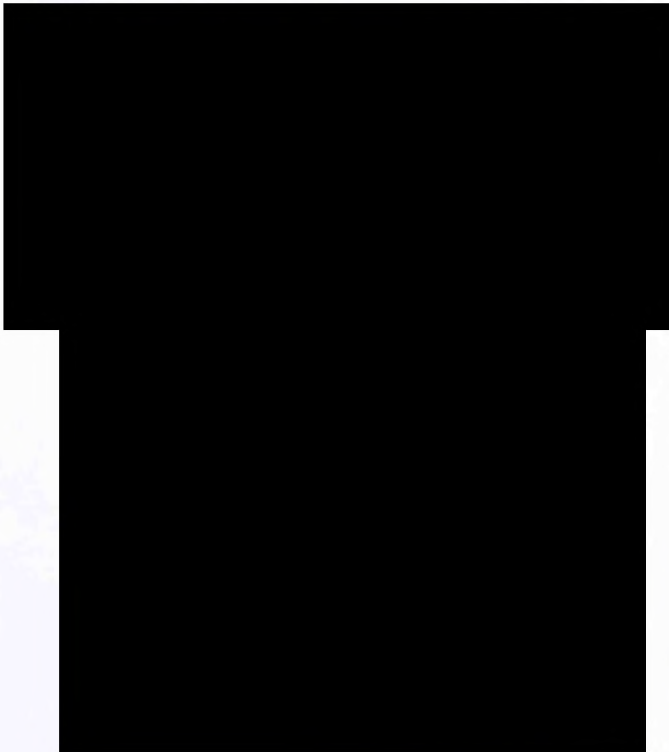
1. Dnem účinnosti tohoto dodatku přecházejí práva a povinnosti vyplývající z nájemního vztahu ze zřizovatele Sdružení pro gymnázium jakožto původního nájemce na zřízenou obecně prospěšnou společnost První obnovené reálné gymnázium jakožto nového nájemce.
2. Nároky vzniklé před dnem účinnosti tohoto dodatku se řídí dosavadním zněním nájemní smlouvy, pokud nejsou upraveny v tomto dodatku jiným způsobem.

## XII.

### **Závěrečná ustanovení**

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí Občanským zákoníkem (zákonem č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků ke smlouvě.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
4. Tato smlouva se vyhotovuje v 6 stejnopisech, z nichž 4 vyhotovení obdrží pronajímatel a 2 vyhotovení nájemce.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.



## Příloha č. 1

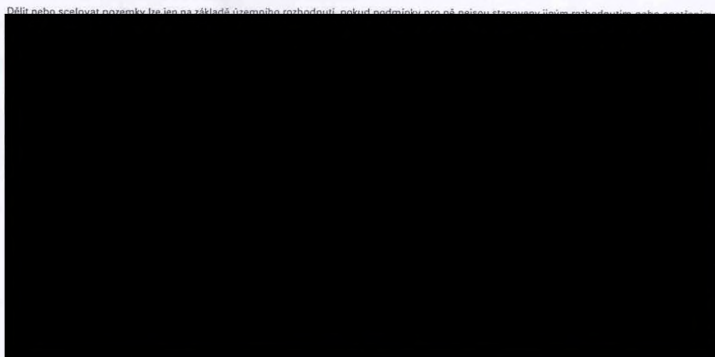
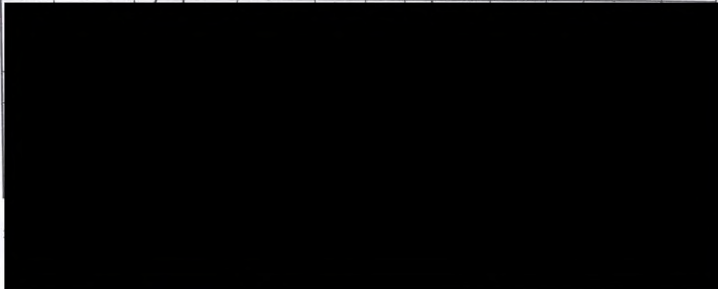
### Specifikace činností, které zajišťuje pronajímatel ze svého rozpočtu

- odstraňování havárií na rozvodech ÚT, vody, elektroinstalace, plynu, jejichž vznik není v přičinné souvislosti s činností nájemce
- odstraňování vlhkosti zdí, komplexní výměna obkladů a dlažeb, rekonstrukce fasády (nikoliv výměna jednotlivých odpadných obkladů či uvolněné dlažby nebo oprava opadáných či pomalovaných kusů omítky v souvislosti s provozem školského zařízení)
- zámečnické práce související s konstrukcí budovy (nikoliv oprava zámků, klik, kování, dveřních závěsů apod.)
- oprava střechy a klempířských prvků
- výroba a montáž nových oken, repase oken, nátěry vnějších oken (nikoliv drobné opravy dveří, oken, nátěry vnitřních oken či dveří)
- revize, opravy, rekonstrukce, nátěry hromosvodů
- revize požárních vodovodů a hasicích přístrojů
- rekonstrukce ZTI, ležaté i svislé kanalizace, rozvodů ÚT, závad elektroinstalace zjištěných při revizích



# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STÁVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : : m²	Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : : m²	Druh pozemku	Nabyvatel	Způsob vymezení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
		Způsob využití			Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnické	Výměra dílu ha : : m²



ПРОТОКОЛ РАБОТЫ КОМПЬЮТЕРНОЙ СЛУЖБЫ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛЕДОВАНИЮ

