

Nájemní smlouva č. 3712/2016

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění

Městská část Praha 16

se sídlem: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha 5 – Radotín

zastoupená: Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou

IČ: 00241598, DIČ: CZ00241598

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jako „pronajímatel“)

a

Soukromá mateřská škola Petrklíč

se sídlem: nám. Osvooboditelů 1368/27, 153 00 Praha 5 – Radotín

IČ: 71340858

(dále jako „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní a podnájemní smlouvu:

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn dle platného Statutu hl. m. Prahy a v souvislosti se svěřenou správou nemovitostí vykonávat práva a povinnosti vlastníka k nemovitým věcem ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Objekt č.p. 1368/27 na pozemku parc.č. 915/10 v k.ú. Radotín je vedený v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahy se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9, 182 11 Praha 8, na listu vlastnictví č. 1919.
2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do nájmu **budovu s č.p. 1368/27 o celkové podlahové ploše 575 m²** na parc.č. 915/10 v k.ú. Radotín podle přílohy č.1. (bez venkovní terasy).

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájemce bude užívat objekt s nebytovými prostory za účelem nájmu: zajištěním provozu mateřské školy Petrklíč a základní školy Petrklíč, zajištěním vzdělávacího programu nabízejícího výuku s prvky programu „Začít spolu“, anglického jazyka již od 1. třídy, bilingvní vzdělávání, výuku vedenou českým učitelem a anglickým rodilým mluvčím v jedné třídě s kolektivem integrovaných dětí s handicapem (s různým druhem postižení). V rámci provozu je zajištěna výdejna stravování a Školní klub Petrklíč, ranní a odpolední družina. Školská právnická osoba je zapsaná v rejstříku škol a školských zařízení vedeném MŠMT a splňuje všechny požadavky školského zákona a dalších předpisů
2. O budovu a přiléhající část pozemku (zpevněná plocha, zahrada a drobné venkovní stavby) se bude nájemce náležitě starat.

Čl. III. Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran takto:
Roční nájemné za předmět nájmu činí **57.500,- Kč**, (100,- Kč/m²/rok), což je cena obvyklá v místě a čase.
2. Nájemné bude nájemce platit v měsíčních splátkách vždy do 25 dne v předepsaném měsíci podle výpočtového listu na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s. Praha, číslo účtu [REDACTED], variabilní symbol 2000136801. Úhradu lze provést bezhotovostním převodem na uvedený účet.
3. Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele. Výše úroku z prodlení stanoví nařízení vlády.

Čl. IV. Doba trvání nájmu

Doba nájmu se sjednává na dobu **neurčitou od 1. 1. 2016** s nejméně šestiměsíční výpovědní lhůtou tak, aby byl zachován školní rok a výpovědní lhůta pro obě strany vždy končila k 31.7.

Čl. V. Zvláštní ujednání

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat za sjednaným účelem a bude jej udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit sjednanému užívání.
2. Nájemce bude hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly na a v předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které jsou nezbytné pro užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoli stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce odpovídá za škodu, která porušením jeho povinností na předmětu nájmu vznikla.
6. Nájemce je povinen plnit povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývajících ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci vyplývajících ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících.
7. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání jinému nájemci pouze se souhlasem pronajímatele.
8. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu sjednaného nájmu.
9. Pronajímatel předmětu nájmu, či jeho oprávněný zástupce je oprávněn vstoupit na a do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění nutných oprav.
10. Pronajímatel může ukončit nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvlášť závažným způsobem své povinnosti, nebo nehradí řádně a včas nájemné, a to ke dni doručení výpovědi nájemci. Nájem je ukončen taktéž ke dni změny vlastnického práva k předmětu nájmu. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

Čl. VI.

Závěrečné ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky.
3. Právní vztahy mezi stranami neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce, a tři pronajímatel.
5. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že je projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Před uzavřením této smlouvy byl schválen záměr RMČ Praha 16 usnesení č. 435/2015 ze dne 9. 12. 2015 a následně byl záměr o pronájmu výše uvedené nemovitosti vyvěšen na úřední desce od 14. 1. 2016 do 2. 2. 2016. Nájemní smlouva byla schválena RMČ Praha 16 usnesení č. 490/2016 ze dne 10. 2. 2016.

Příloha:

1. Situační výkres
2. Výpočtový list

V Praze dne 29. 2. 2016

V Praze dne 29. 2. 2016

.....
pronajímatel
MČ Praha 16
Mgr. Karel Hanzlík
starosta

.....
nájemce
Soukromá mateřská škola Petrklíč
Larysa Vursta