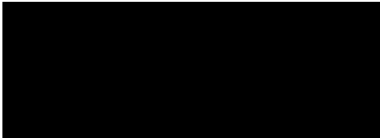
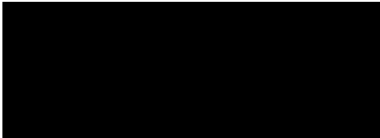
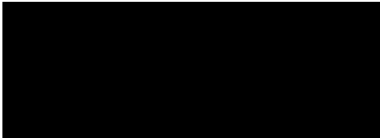
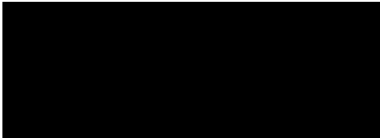


NÁJEMNÍ SMLOUVA
o nájmu nemovitostí – objektu a pozemků
č. NS 1803-00/OP

(podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění)

Smluvní strany

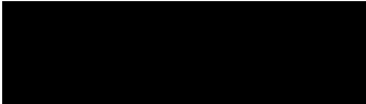
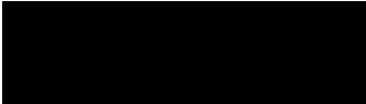
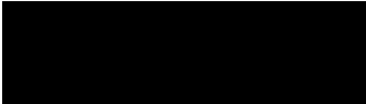
Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Janem Meixnerem, zástupcem starosty
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Budějovická 1912, Praha 4
číslo účtu: 
telefon: 
fax: 
e-mail: 

dále jen „pronajímatel“
na straně jedné

a

Fond ohrožených dětí

se sídlem: Na Poříčí 6, 110 00 Praha 1
zastoupené: JUDr. Marií Vodičkovou, předsedkyní občanského sdružení
IČ: 00499277
DIČ: CZ00499277
registrované u Ministerstva vnitra ČR pod č.j. AVS-828/90 a VPS/1-198/90
bankovní spojení: ČSOB a.s.
číslo účtu: 
telefon: 
e-mail: 

dále jen „nájemce“
na straně druhé

uzavřely tuto nájemní smlouvu:

Čl. I
PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Předmětem této smlouvy je nájem objektu čp. 1803 v ulici Láskova v Praze 4 a pozemků v k.ú. Chodov, uvedených v Čl. II této smlouvy.
2. Katastrální úřad pro hlavní město Prahu vede objekt a pozemky v katastru nemovitostí na LV 1639 v k.ú. Chodov.
3. Objekt a pozemky jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.

4. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0530/14/R/2011 ze dne 11.07.2011 podstatné náležitosti nájemní smlouvy.
5. Záměr pronajmout předmět smlouvy, uvedený v odst. 1. tohoto článku, byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 19.05.2011 do 06.06.2011.
6. K uzavření nájemní smlouvy za pronajímatele je zmocněn zástupce starosty MČ Praha 11 Jan Meixner na základě usnesení Rady MČ Praha 11 č. 0530/14/R/2011 ze dne 11.07.2011.
7. Správcem objektu je správní firma Jihoměstská majetková a.s., IČ 28199081, se sídlem Praha 4, Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 149 41, zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 – § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, objektů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

Kontakt:

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Malenická čp. 1784, 148 00 Praha 4,
 ve věcech technických – tel. [REDACTED]
 předpis nájmu – tel. [REDACTED]
 zástupce ředitele – tel. [REDACTED]

Čl. II PŘEDMĚT NÁJMU

1. Předmětem nájmu je:

- a) objekt čp. 1803, ulice Láskova, Praha 4, na pozemcích parc. č. 397/48, 397/49, 397/50 a 397/529, vše v k.ú. Chodov, kde se nachází nebytové prostory o výměře **1549,54 m²** a byt o výměře **69,4 m²**,
- b) pozemky v k.ú. Chodov o celkové výměře **4128 m²** v následujícím členění:

parc. č. 397/399 - ostatní plocha	o výměře 1221 m ²
parc. č. 397/530 - ostatní plocha	o výměře 73 m ²
parc. č. 397/531 - ostatní plocha	o výměře 2133 m ²
parc. č. 397/532 - ostatní plocha	o výměře 260 m ²
parc. č. 397/533 - ostatní plocha	o výměře 267 m ²
parc. č. 3423/51 - ostatní plocha	o výměře 130 m ²
část parc. č. 3422/3 - ostatní plocha	o výměře 44 m ²

S předmětem nájmu se přenechávají k bezplatnému užívání:

- pozemky v k.ú. Chodov o celkové výměře **1523 m²** v následujícím členění:

parc. č. 397/48 - zastavěná plocha a nádvoří	o výměře 943 m ²
parc. č. 397/49 - zastavěná plocha a nádvoří	o výměře 290 m ²
parc. č. 397/50 - zastavěná plocha a nádvoří	o výměře 186 m ²
parc. č. 397/529 - zastavěná plocha a nádvoří	o výměře 104 m ²
- šest závětrí o celkové výměře **19,80 m²**.

Specifikace nebytových prostor, bytu a příslušenství v objektu čp. 1803 a situační plánec předmětu nájmu jsou nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak stojí a leží.

Čl. III ÚČEL NÁJMU

1. Předmětné části nemovitosti, specifikované v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, se přenechávají do užívání nájemci k účelu:

zařízení pro děti vyžadující okamžitou pomoc

2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být dána pronajímatelem výpověď z nájmu.
3. Nájemce byl pronajímatelem seznámen s tím, že předmět nájmu specifikovaný v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, byl zkolaudován k účelu užívání jako "Mateřská škola" na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. výst. 145/84 – Pg, ze dne 21.02.1984 a „Stavební úpravy v mateřské škole Láskova 1803, Praha 11 za účelem změny v užívání na azylový dům – (domov mládeže pro ohrožené děti), Praha, Chodov čp. 1803, Láskova 12“, na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. OV H/03/27451/Ne-KR ze dne 09.09.2003.

Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Nájem nebytových prostor, uvedených v Čl. II, odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu **neurčitou**.
2. Nájem započne dne: **dnem následujícím po dni podpisu dohody o ukončení nájemní smlouvy č. SM0200000840 ze dne 20.09.2002.**

Čl. V NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
 - a) Základní nájemné za nebytové prostory a byt je pro tuto smlouvu **227,95 Kč/m²/rok bez DPH** (slovy dvěštedvacetsedm korun českých a devadesátpět haléřů ročně za jeden metr čtvereční bez DPH), a to včetně úhrady za prostory a pozemky, které se přenechávají nájemci k užívání spolu s předmětem nájmu.
 - b) Základní nájemné za pozemky je pro tuto smlouvu **10,86 Kč/m²/rok bez DPH** (slovy deset korun českých a osmdesátšest haléřů ročně za jeden metr čtvereční bez DPH), a to včetně úhrady za prostory a pozemky, které se přenechávají nájemci k užívání spolu s předmětem nájmu.
 - c) Ke dni podpisu této smlouvy je, dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, § 56, nájem nebytových prostor osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.
 - d) Celkové roční nájemné za nebytové prostory a byt je **369.037,37 Kč bez DPH**

(slovy třišedesátdevětstřicet sedm korun českých a třicet sedm haléřů bez DPH).

- e) Celkové roční nájemné za pozemky je **44.830,08 Kč bez DPH** (slovy čtyřicet čtyřtisíc osm set třicet korun českých a osm haléřů bez DPH).
 - f) Celkové roční nájemné za předmět nájmu činí **413.867,45 Kč bez DPH** (slovy čtyřistatřináct tisíc osm set šedesát sedm korun českých a čtyřicet pět haléřů bez DPH).
 - g) Nájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce v pravidelných stejných čtvrtletních splátkách ve výši jedné čtvrtiny celkového ročního nájemného, zaokrouhlené na celé koruny nahoru, tj. **103.467,- Kč/čtvrtletí bez DPH** (slovy stotřicet čtyřista šedesát sedm korun českých/čtvrtletí bez DPH).
2. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční nájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následné provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.
3. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude platné a nájemce se zavazuje je platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.
- Správce nájemci jen písemně oznámí výši ročního nájemného na příslušné nájemní období.

Čl. VI SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S NÁJMEM, A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce:
 - 1.1. uzavře smlouvy s dodavateli následujících energií a služeb svým jménem a na svůj náklad a tyto služby bude nájemce hradit přímo dodavatelům:
 - a. elektrická energie,
 - b. teplo,
 - c. vodné a stočné a odvod srážkových vod,
 - d. odvoz a likvidace komunálního a separovaného odpadu,
 - 1.2. předá správci objektu kopie příslušných smluv do deseti dnů od jejich uzavření,
 - 1.3. uhradí do doby uzavření smluv s dodavateli energií a služeb veškeré energie a služby pronajímateli za období ode dne předání a převzetí předmětu nájmu do doby uzavření nových smluv s dodavateli energií a služeb, a to na základě předložených faktur se čtrnáctidenní splatností.
2. Pronajímatel pověřil správce objektu k účinné spolupráci s nájemcem ve věci převodu smluv s dodavateli energií a služeb.

Čl. VII PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH

1. Čtvrtletní nájemné bude nájemce hradit vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za který je placeno, na účet pronajímatele:
bankovní spojení: **Česká spořitelna a.s., Budějovická 1912, Praha 4**
číslo účtu: **89025-2000807399/0800**
variabilní symbol: **1803100**
2. První nájemné a platbu za služby (včetně DPH), jejichž poskytování je spojeno s nájmem, uhradí nájemce nejpozději do čtrnácti dnů od počátku nájmu uvedeného v Čl. IV, odstavci 2.
3. Dnem splnění povinnosti úhrady nájmu je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
4. Nájemné se z hlediska DPH uskutečňuje v dílčích plněních, a to vždy za období kalendářního čtvrtletí. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen DUZP) se považuje den splatnosti nájemného, tzn. DUZP je vždy k 05.02., 05.05., 05.08. a 05.11. příslušného kalendářního roku.
5. Dílčí plnění nájemného se považuje za uskutečněné vždy dnem následujícím po dni úhrady příslušného nájemného, nejpozději však posledním dnem kalendářního roku. Pokud se jakékoliv dílčí plnění za období předcházející dni ukončení nájmu do tohoto dne neuskutečnilo, považuje se za uskutečněné dnem ukončení nájmu.
6. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.

Čl. VIII SKONČENÍ NÁJMU

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu.
2. Výpovědní lhůta je dohodnuta tři měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:
MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
Fond ohrožených dětí, Na Poříčí 6, 110 00 Praha 1

Čl. IX ZÁNÍK NÁJMU

1. Nájem zaniká z důvodů uvedených v § 14 zákona číslo 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

Čl. X POJIŠTĚNÍ

1. Nájemce se zavazuje do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, **platnou po celou dobu trvání tohoto nájmu**, v rozsahu pojištění uvedeném v odst. 2. tohoto článku.
2. Nájemce je povinen uzavřít **pojištění odpovědnosti** pojištěného za škodu vzniklou jiné osobě z provozní činnosti podnikání s pojistným plněním v minimální výši **5.000.000,- Kč**

(slovy pět milionů korun českých), která by mohla vzniknout na předmětu nájmu a objektu, v němž je předmět nájmu situován, i na majetku, životě nebo zdraví jiných.

3. Nájemce doručí kopie smluv o uzavřeném pojištění správci objektu do deseti dnů ode dne uzavření pojištění.
4. Nájemce je povinen na základě výzvy pronajímatele nebo správce objektu nejpozději do 30 dnů po obdržení výzvy předložit doklad o platnosti uzavřené pojistné smlouvy kdykoliv v době trvání nájemního vztahu.

Čl. XI ÚDRŽBA

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním se rozumí rozsah obdobný jako je rozsah drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu uvedených v nařízení vlády č. 258/1995 Sb.
2. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách, v příslušenství i v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu a jiné podstatné změny předmětu nájmu po projednání s nájemcem.
Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci objektu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Čl. XII PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Správce objektu do **pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy** odevzdá předmět nájmu nájemci.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:
 - a) identifikace nebytového prostoru, jméno nájemce, telefonické, faxové a e-mailové spojení na nájemce,
 - b) výměra ploch nebytového prostoru a příslušenství, která bude podkladem pro výpočet nájemného a základní sazby nájemného,
 - c) účel nájmu, ke kterému byl nebytový prostor kolaudován,
 - d) popis stavu předmětu nájmu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků,
 - e) stavy měřidel energií,
 - f) výpočet základní ceny výše nájemného,
 - g) první termín splatnosti nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno,

- h) započitatelné podlahové plochy pro vytápění a TUV včetně příslušných koeficientů,
- i) další potřebné údaje.

3. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.
4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven nájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání nebytového prostoru nájemci a budou v něm uvedeny údaje podle odst. 2. a) až e) tohoto článku.

V případě ukončení nájmu a předání předmětu nájmu před úplným odepsáním provedeného technického zhodnocení, předá nájemce správci doklady o provedeném technickém zhodnocení, včetně účetních dokladů o provedených odpisech.

Do protokolu správce objektu запиše a podpisem potvrdí, zda nájemce má nebo nemá vůči pronajímateli neuhrazené závazky a v jaké výši.

Nájemce do protokolu potvrdí, že se zavazuje uhradit případný nedoplatek z vyúčtování služeb, jejichž poskytování bylo spojené s nájmem a uvede adresu pro doručení vyúčtování. Správnost údajů rovněž potvrdí svým podpisem.

5. Pokud předmět nájmu nájemce v den skončení nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. XII, odst. 4., je nájemce povinen a zavazuje se zaplatit pronajímateli nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět nájmu pronajímat jiným.
6. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce v den skončení nájmu předmět nájmu, může pronajímatel odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu přístupu do předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklad nájemce.

Čl. XIII ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje:

1. provádět jakékoliv stavební úpravy v předmětu nájmu pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a platných souhlasů dotčených orgánů v souladu se stavebním zákonem a ostatními platnými předpisy,
2. v případě, že bude mít zřízeno sídlo v objektu, v němž se předmět nájmu dle této smlouvy nachází, do 15 dnů po ukončení této nájemní smlouvy podat návrh na zápis změny sídla na obchodním rejstříku a prokazatelným způsobem toto doložit pronajímateli,
3. předmět nájmu, uvedený v článku II, odst. 1. této smlouvy, nepřenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, neučinit právo nájmu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o sdružení, a to jak fyzických, tak i právnických osob a podnikatelů,
4. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
5. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv – zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním,

6. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů v pronajatých prostorách i v objektu, v němž se tyto nebytové prostory nalézají,
7. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli,
8. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost,
9. umožnit vstup do předmětu nájmu pronajímateli nebo správci objektu po předchozím telefonickém upozornění za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného a obvyklého užívání předmětu nájmu; pokud nájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou; nájemci bude zasláno písemné upozornění, a odmítne-li opět vstup pronajímateli nebo správci objektu do nebytových prostor, bude podána výpověď z nájmu,
10. zajistit na své náklady a svým jménem, pokud tato služba není uvedena ve výpočtovém listě, který je přílohou této smlouvy:
 - a) likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech),
 - b) úklid příslušenství předmětu nájmu, zejména jím užívaných společných prostor objektu způsobem a v termínech v tomto objektu obvyklých,
 - c) úklid komunikací (přístupových a účelových chodníků a cest) sousedících nebo přilehlých k objektu, ve kterém je situován předmět nájmu způsobem a v rozsahu podle platných předpisů, zejména v zimním období je povinen zajišťovat úklid sněhu a udržovat komunikace ve stavu pro bezpečnou a ničím neohroženou chůzi nebo provoz, při nesplnění těchto povinností je nájemce odpovědný všem za vzniklou škodu a je povinen zaplatit uložené sankce i sankce uložené pronajímateli nebo správci objektu;
rozsah uklízených ploch je vyznačen v příloze č. 2 této smlouvy,
 - d) úklid předmětu nájmu údržbu zeleně způsobem a v termínech obvyklých,
11. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci vlastních fakturačních měřidel pro odběr elektrické energie nebo jiných médií odebíraných ze společných rozvodů objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází, a uzavřít s dodavatelem těchto energií smlouvu svým jménem a na svůj náklad ve lhůtě do jednoho měsíce od podpisu smlouvy, pokud se smluvní strany do tohoto termínu nedohodnou jinak,
12. předat správci objektu doklady o nové instalaci fakturačních měřidel energií do 30 dnů,
13. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, **podmínky** pro instalaci podružných měřidel stejného typu (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), kterými měří pronajímatel, pro odečet odběru tepla, SV a TUV,
14. pokud nejsou již podružná měřidla instalována (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), vyzvat prokazatelným způsobem správce objektu k provedení jejich instalace do zřízených měřících míst nájemcem; správce je povinen zajistit jejich instalaci do patnácti pracovních dnů od obdržení výzvy,
15. umožnit správci objektu vstup do nebytových prostor k provedení odečtu měřidel energií, a to jednou měsíčně na základě předem oznámeného termínu odečtu,

16. předat, pokud se v předmětu nájmu nachází obslužná armatura nebo regulační člen technických společných rozvodů energií a médií (uzávěry vody, topení, měřidla apod.), při převzetí předmětu nájmu správcí objektu pro případ nehod a havárií seznam osob včetně telefonického spojení, které zajistí nejpozději do 2 hod. od obdržení výzvy zpřístupnění nebytového prostoru a rovněž viditelně označit všechny vstupní dveře do nebytového prostoru tímto seznamem,
17. **v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav předmětu nájmu nebo změny účelu užívání stavby předat protokolárně správcí objektu výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby a všech jejích částí včetně technické zprávy, revizní zprávy a příslušného vyjádření stavebního úřadu,**
18. neskladovat žádné předměty ani zboží ve společně užívaných prostorech objektu, společné prostory zůstanou trvale volné,
19. označit nebytový prostor svým jménem nebo v souladu s ustanovením §17 zákona 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění; označení provozovny umístí nájemce na místě k tomu určeném v objektu, kde se předmět nájmu nachází; určené místo na žádost nájemce písemně stanoví správce objektu; označení provozovny na skleněných plochách předmětu nájmu (dveří, oken, portálů apod.) provedené odstranitelným způsobem může nájemce provést bez souhlasu správce objektu.

Čl. XIV SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Účastníci smlouvy se dohodli, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. III „Účel nájmu“, odst. 4. se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč/den** (slovy desettisíc korun českých/den) až do doby do doby souhlasu stavebního úřadu se změnou v užívání předmětu nájmu k účelu uvedenému v odst. 1. článku III,
2. v případě porušení ustanovení Čl. V „Nájemné“ a Čl. VII „Platební podmínky a ujednání pro účely DPH“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
3. při porušení ustanovení uvedeného v Čl. X „Pojištění“, odst. 1., 2., 3. a 4., zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy desettisíc korun českých) za každý případ porušení každého z těchto uvedených ustanovení,
4. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. XI „Údržba“ ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce objektu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč/den** (slovy jedentisíc korun českých/den) až do doby splnění těchto závazků,
5. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. XII „Předání a převzetí předmětu nájmu“, odst. 4. této smlouvy v den ukončení nájmu nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **1.000,- Kč/den** (slovy jedentisíc korun českých/den) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
6. výše smluvních pokut uvedená v tomto článku se každoročně počínaje 1. dubnem běžného kalendářního roku valorizuje podle míry inflace vyjádřené průměrným ročním indexem spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců v předcházejícím kalendářním roce podle sdělení Českého statistického úřadu. Základem pro zjištění nové výše smluvní pokuty je vždy poslední platná valorizovaná částka smluvní pokuty,

7. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo dát výpověď z nájmu.

Čl. XV OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. V případě, že nájemce neuzavře pojištění dle Čl. X, odst. 1. a 2., považuje se užívání předmětu nájmu v rozporu s nájemní smlouvou a může být z tohoto důvodu dána nájemci výpověď z nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele výpověď nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poštu. Tímto ujednáním není dotčeno doručování do Datové schránky za podmínek stanovených zvláštním zákonem.
3. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
4. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů v souladu s § 2 a § 5 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně. Nájemce je povinen předávat doklady o provedených revizích a zprávy o odstranění revizních závad ve stanovených termínech správci do 15 dnů od jejich vystavení. Nesplnění této povinnosti považují smluvní strany za výpovědní důvod.
5. Pronajímatel zajistí na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci podružných měřidel pro odečet odběru tepla, SV a TUV pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Nájemce se zavazuje v případě instalace poměrových měřidel pro odběr SV, TUV a tepla pronajímatelem, hradit poplatek za užívání měřicí a regulační techniky, jehož výše je uvedena ve výpočtovém listě.
7. V případě, že nájemce provede technické zhodnocení předmětu nájmu nebo jeho části (za podmínky předchozího písemného souhlasu pronajímatele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů nebo náhradu za zhodnocení předmětu nájmu na pronajímateli ani při skončení nájmu. Tyto náklady však může odpisovat podle zákona č. 586/1992, o dani z příjmu, pokud toto odpisování dá písemně na vědomí pronajímateli.
8. Pokud v den skončení nebo zániku nájmu, nepředá předmět nájmu nájemce pronajímateli nebo správci objektu, souhlasí nájemce s tím, že pronajímatel do nebytových prostor, tvořících předmět nájmu, uvedených v článku II, odst. 1. této smlouvy, může vstoupit i po překonání překážek (uzamčené vstupy) a nebytový prostor vyklidit. Věci v nebytovém prostoru se nacházející může na náklady a nebezpečí nájemce uložit v komerčním skladu.
9. V případě změny správce objektu, se pronajímatel zavazuje tuto skutečnost písemně oznámit nájemci a toto oznámení se připojí k nájemní smlouvě jako její příloha.
10. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že v objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu, jsou nebo budou umístěny kamery bezpečnostního kamerového systému MČ Praha 11, a dává tímto, podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 101/2000 Sb., společnosti Jihoměstská majetková a.s., která na základě smlouvy s městskou částí Praha 11 zpracovává osobní údaje subjektů vstupujících do nájemních nebo podnájemních vztahů k městské části Praha 11, souhlas ke zpracování osobních údajů v podobě obrazového záznamu po dobu trvání nájemního vztahu.

Čl. XVI ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, výpočtový list k nájemní smlouvě, oznámení o úpravě (valorizaci) výše nájemného a oznámení o změně výše úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou listinou dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu §17 zákona č. 513/1991 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb. žadateli o informaci poskytnout.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, pronajímatel dva stejnopisy a správce jeden stejnopis.
4. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámili a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.

Přílohy:

- č. 1 – specifikace nebytových prostor, bytu a příslušenství a situační plánek předmětu nájmu
 č. 2 – situační plánek přístupových komunikací

V Praze dne: 21-07-2011

V Praze dne:

PRONAJÍMATEL:

NÁJEMCE:

MČ Praha 11
 Jan Meixner
 zástupce starosty MČ Prahy 11

Fond ohrožených dětí
 JUDr. Marie Vodičková
 předsedkyně občanského sdružení

21-07-2011

Jan Meixner

JUDr. Marie Vodičková

Specifikace nebytových prostor a bytu v objektu čp. 1803, ulice Láskova, Praha 4

Nájemce: Fond ohrožených dětí, o.s.

<i>A - 1. nadzemní podlaží / přízemí</i>		
místnost číslo	popis/ účel	plocha (m ²)
101	Pokoj	15,10
101a	Pokoj	29,50
101b	Pokoj	9,90
102	Lodžie	6,80
103a	Pokoj	30,03
103b	Ložnice	7,68
104	Chodba	11,90
104a	Předsíň	4,10
104b	Pokoj	22,59
104c	Ložnice	8,36
105	Lodžie	6,80
106	Chodba	4,20
106a	Koupelna, WC	4,45
106b	Šatna	3,65
107	Kuchyň	9,80
108	neobsazeno	0,00
109	neobsazeno	0,00
110	Lodžie	3,40
111	Kuchyňský kout	4,55
112	Předsíň	5,25
113	Chodba	1,95
113a	Koupelna, WC	4,80
113b	Koupelna, WC	4,75
113c	Předsíň	5,05
114	Kuchyň	7,05
115	Pokoj	17,70
116	Koupelna, WC	5,40
117	neobsazeno	0,00
118	Chodba	3,40
119	Kuchyň	7,60
120	neobsazeno	0,00
121	Předsíň	14,00
122	Schodiště	13,40
123	Sklad	9,00
124	Zádveří	4,80
Celkem A - 1. nadzemní podlaží / přízemí		286,96

<i>A - 2. nadzemní podlaží / 1.patro</i>		
místnost číslo	popis/ účel	plocha (m ²)
201	Pokoj	15,10
201a	Pokoj	29,50

201b	Pokoj	9,90
202	Lodžie	6,80
203a	Pokoj	30,03
203b	Ložnice	7,68
204	Chodba	11,90
204a	Předsíň	4,10
204b	Pokoj	22,59
204c	Ložnice	8,36
205	Lodžie	6,80
206	Chodba	4,20
206a	Koupelna, WC	4,45
206b	Šatna	3,65
207	Kuchyň	9,80
208	Lodžie	3,40
209	Kuchyňský kout	4,55
210	Předsíň	5,25
211	Chodba	1,95
211a	Koupelna, WC	4,80
211b	Koupelna, WC	4,75
211c	Předsíň	5,05
212	Pokoj	17,70
213	Chodba	3,40
214	Koupelna, WC	5,40
215	neobsazeno	0,00
216	Kuchyň	7,60
217	neobsazeno	0,00
218	Předsíň	14,00
219	Schodiště	13,40
220	Kuchyň	9,80
Celkem A - 2. nadzemní podlaží / 1.patro		275,91

<i>D2 - 1. nadzemní podlaží / přízemí</i>		
místnost číslo	popis/ účel	plocha (m ²)
101	Rozvodna ÚT	18,50
101a	Rozvodna ÚT	11,20
102	Lodžie	6,70
103	Společenská místnost	45,20
104	Hovorna	13,20
105	Sklad	7,80
107	Chodba	17,90
108	Kancelář - informace	8,10
109	neobsazeno	0,00
110	Sprcha/WC	2,50
111	Sklad	3,90
112	Rozvodna elektro	5,60
113	Sušárna, žehlárna	14,60
114	Sklad	4,80
116	Sklad	4,20

117	Prádelna/ úklid	11,80
118	Chodba	7,00
119	Chodba	14,00
129	Sklad	9,60
130	Chodba	11,00
131	WC muži přesíň	2,00
131a	WC muži	1,45
132	WC ženy	1,35
132a	WC ženy	2,00
133	WC ženy přesíň	2,50
134	Čajová kuchyňka	4,30
135	WC	1,30
136	Předsíň	2,70
137	neobsazeno	0,00
138	Kancelář	11,70
139	Kancelář	18,00
140	Lodžie	6,70
141	Chodba	4,20
142	WC	1,10
143	Předsíň	1,60
144	Kancelář	10,90
Celkem D2 - 1. nadzemní podlaží / přízemí		289,40

<i>D2 - 1. nadzemní podlaží / přízemí - byt</i>		
místnost číslo	popis/ účel	plocha (m ²)
120	Koupelna	3,90
121	WC	1,10
122	Předsíň	1,20
123	Zádveří	2,30
124	Předsíň	4,20
125	Ložnice	14,60
126	Kuchyň	8,90
127	Obývací pokoj	20,90
128	Lodžie	6,70
129a	Komora	5,60
Celkem D2 - 1. nadzemní podlaží / přízemí		69,40

<i>C - 1. nadzemní podlaží / přízemí</i>		
místnost číslo	popis/ účel	plocha (m ²)
101	Krytá terasa	16,70
101a	Vstup do tech. podlaží	1,30
101b	Vstup do 2.NP	1,30
102	Chodba	25,90
103	Výtah	1,10
104	Komora (sklad)	0,70
105	Výtah	1,10
106	Komora (sklad)	0,70
Celkem C - 1. nadzemní podlaží / přízemí		48,80

C - 2. nadzemní podlaží / 1.patro		
místnost číslo	popis/ účel	plocha (m ²)
201	Krytá terasa	30,00
202	Chodba	25,90
203	Výtah	-
204	Komora (sklad)	0,70
205	Výtah	-
206	Strojovna výtahu	0,70
Celkem C - 2. nadzemní podlaží / 1.patro		57,30

F - 1. nadzemní podlaží / přízemí		
místnost číslo	popis/ účel	plocha (m ²)
110	Chodba	28,30
Celkem F - 1. nadzemní podlaží / přízemí		28,30

A+ - 1. nadzemní podlaží / přízemí		
místnost číslo	popis/ účel	plocha (m ²)
101	Pokoj	15,10
101a	Pokoj	29,50
101b	Pokoj	9,90
102	Lodžie	6,80
103a	Pokoj	30,03
103b	Ložnice	7,68
104	Chodba	11,90
104a	Předsíň	4,10
104b	Pokoj	22,59
104c	Ložnice	8,36
105	Lodžie	6,80
106	Chodba	4,20
106a	Koupelna, WC	4,45
106b	Šatna	3,65
107	Kuchyň	9,80
108	neobsazeno	0,00
109	neobsazeno	0,00
110	Lodžie	3,40
111	Kuchyňský kout	4,55
112	Předsíň	5,25
113	Chodba	1,95
113a	Koupelna, WC	4,80
113b	Koupelna, WC	4,75
113c	Předsíň	5,05
114	Kuchyň	7,05
115	Pokoj	17,70
116	Koupelna, WC	5,40
117	neobsazeno	0,00
118	Chodba	3,40
119	Kuchyň	7,60

120	neobsazeno	0,00
121	Předsíň	14,00
122	Schodiště	13,40
123	Skład	9,00
124	Zádveří	4,80
Celkem A+ - 1. nadzemní podlaží / přízemí		286,96

<i>A+ - 2. nadzemní podlaží / 1.patro</i>		
místnost číslo	popis/ účel	plocha (m ²)
201	Pokoj	15,10
201a	Pokoj	29,50
201b	Pokoj	9,90
202	Lodžie	6,80
203a	Pokoj	30,03
203b	Ložnice	7,68
204	Chodba	11,90
204a	Předsíň	4,10
204b	Pokoj	22,59
204c	Ložnice	8,36
205	Lodžie	6,80
206	Chodba	4,20
206a	Koupelna, WC	4,45
206b	Šatna	3,65
207	Kuchyně	9,80
208	Lodžie	3,40
209	Kuchyňský kout	4,55
210	Předsíň	5,25
211	Chodba	1,95
211a	Koupelna, WC	4,80
211b	Koupelna, WC	4,75
211c	Předsíň	5,05
212	Pokoj	17,70
213	Chodba	3,40
214	Koupelna, WC	5,40
215	neobsazeno	0,00
216	Kuchyně	7,60
217	neobsazeno	0,00
218	Předsíň	14,00
219	Schodiště	13,40
220	Kuchyně	9,80
Celkem A+ - 2. nadzemní podlaží / 1.patro		275,91

Celkem	1618,94
---------------	----------------

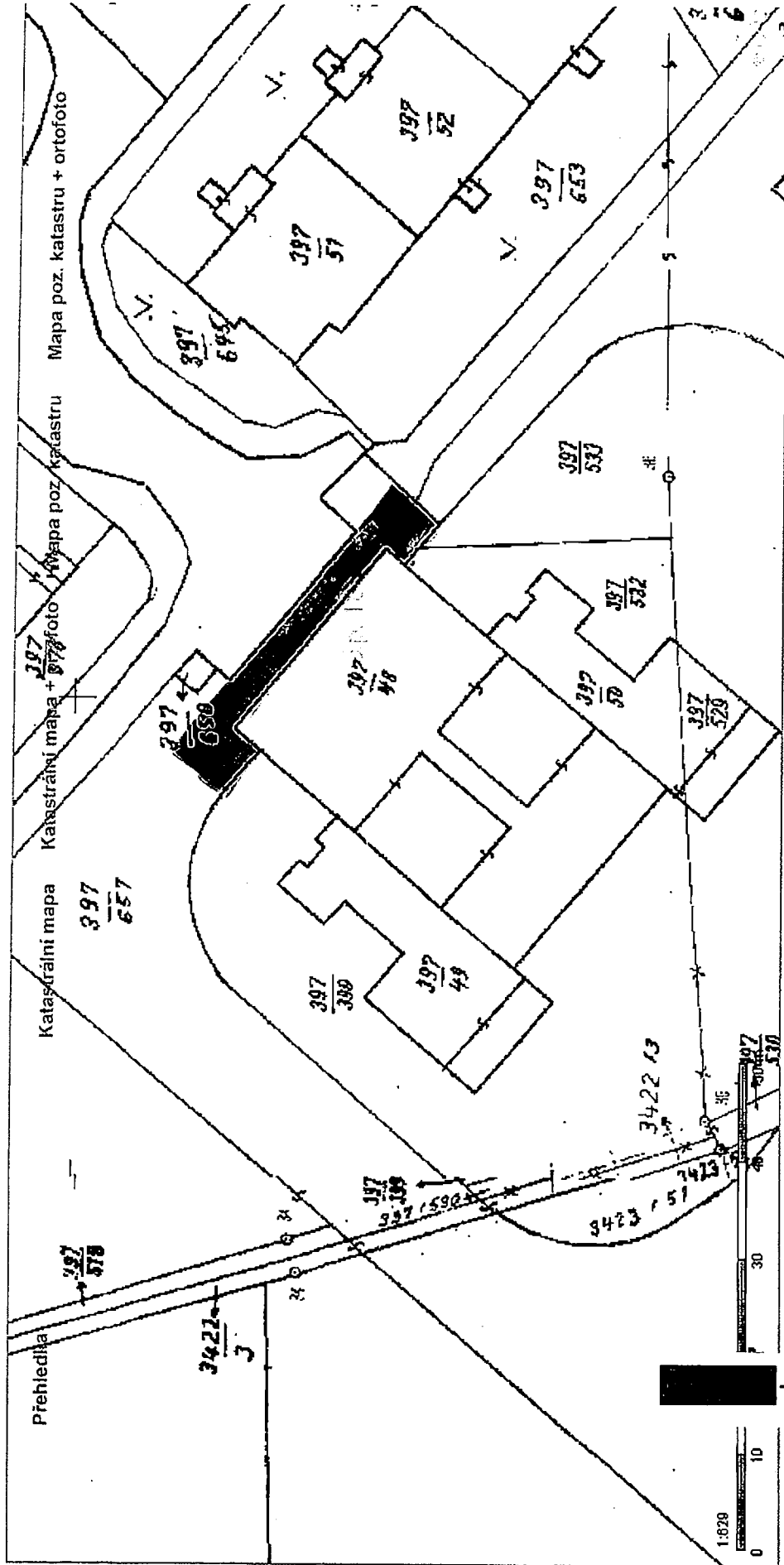
S předmětem nájmu se přenechává k bezplatnému užívání:

<i>A - 1. nadzemní podlaží / přízemí</i>		
místnost číslo	popis/ účel	plocha (m ²)
125	Závětrí	3,40
126	Závětrí	3,40
		6,80

<i>D2 - 1. nadzemní podlaží / přízemí</i>		
místnost číslo	popis/ účel	plocha (m ²)
106	Závětrí	3,10
115	Závětrí	3,10
		6,20

<i>A+ - 1. nadzemní podlaží / přízemí</i>		
místnost číslo	popis/ účel	plocha (m ²)
125	Závětrí	3,40
126	Závětrí	3,40
		6,80

Celkem příslušenství		19,80
-----------------------------	--	--------------



KN

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v nápovědě (PDF formát).

