

Nájemní smlouva

(dále jen jako „Smlouva“)

2021080137

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného, podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
uzavřely smluvní strany

Smluvní strany:

1. Městská část Praha-Libuš

se sídlem: Libušská 35/200, 142 00 Praha 4 - Libuš

IČO: 00231142 DIČ: CZ 00231142

zastoupená: Mgr. Jiřím Koubkem, starostou

bankovní spojení: ČS Praha 4, č. účtu: 29022-2000691349/0800

(dále též jako „Pronajímatel“)

2. G.A.P. education, střední škola s.r.o.

sídlem: Meteorologická 181/2, Libuš, 142 00 Praha 4

zastoupená jednatelkou MgA. Jankou Šteindlerovou

IČO: 27907538 DIČ: CZ27907538

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. účtu: 1171108440/5500

(dále též jako „Nájemce“)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že vykonává v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce – **objektu občanské vybavenosti č.p. 320 v k.ú. Písnice, který je součástí pozemku parc. č. 920/4 v k. ú. Písnice, který je zapsán na LV č. 530 pro k. ú. Písnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.**
2. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout pozemek uvedený v odst. I.1.této Smlouvy byl zveřejněn od 24. 6. 2021 do 12. 7. 2021 na úřední desce Pronajímatele včetně elektronické.

II.

Účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se **v objektu občanské vybavenosti č.p. 320 v k.ú. Písnice v rozsahu 1523 m², který je součástí pozemku parc. č. 920/4 v k.ú. Písnice, o výměře 930m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, za účelem provozování školy nebo školského zařízení, dle přiloženého situačního zákresu nebytových prostor a snímku z katastrální mapy ve formě ortofotomapy, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 1 a č. 2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat pro výuku a související vzdělávací a výchovné aktivity.**
2. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu důkladně prohlédl a shledal jej vhodným pro uvedený účel nájmu.

III. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou a počíná dnem 1. 9. 2021.
2. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu písemně z důvodu, že nájemce porušuje své povinnosti zvláště hrubým způsobem, zejména tedy, že je ve zpoždění s úhradou nájemného o více než dva měsíce nebo poškozuje předmět nájmu zvláště hrubým a nenapravitelným způsobem. V tomto případě je výpovědní lhůta jeden měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel i nájemce může vypovědět tuto nájemní smlouvu písemně i bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 6 měsíců, a to vždy tak, aby nájemce mohl řádně ukončit školní rok. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď.
4. Nájemce prohlašuje, že je zapsán ve školském rejstříku v souladu s § 141, zák. č. 561/2004 Sb., školský zákon v aktuálním znění. Pokud by se toto prohlášení ukázalo jako nepravdivé, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět, a to v měsíční výpovědní lhůtě.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **500,- Kč/m²/rok, tj. 761.500 Kč/rok**. Nájemné je osvobozeno od DPH.
2. **Úhrada nájemného bude prováděna čtvrtletně, a to ve výši 190.375,- Kč vždy k 15. dni druhého měsíce daného čtvrtletí.** Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele č: 29022-2000691349/0800, variabilní symbol=číslo smlouvy, do poznámky s uvedením jména nájemce. Za okamžik zaplacení účastníci sjednávají den, kdy bude sjednaná částka připsána na účet pronajímatele.
3. Poplatky za služby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, což zahrnuje elektřinu, vodné, stočné, dodávku tepla, periodický odvoz běžného odpadu, budou samostatně měřeny a hrazeny nájemcem. Tyto částky tvoří součást nájemného a nájemce uzavře smlouvy o dodávkách těchto služeb s příslušnými dodavateli.
4. S ohledem na smluvní inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle odst. 1 tohoto článku bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak Pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen nejpozději do 31. 3. kalendářního roku s účinností od 1. 1. téhož kalendářního roku a od tohoto oznámení je Nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Rozdíl mezi dosavadním nájemným placeným od 1. ledna kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. ledna téhož kalendářního roku Nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

V. Jistota

1. Nájemce převede peněžní prostředky k zajištění nájemného ve výši 70 000,- Kč na účet pronajímatele do 30 dní od podpisu smlouvy.
2. Pokud kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu nájemce neuhradí v plné výši a včas nájemné či úhradu za služby, k níž je povinen, bude tato jistota pronajímatelem použita na uhrazení případných nedoplatků. Pokud jistota nebo její část bude takto pronajímatelem prokazatelně použita, je nájemce povinen doplatit část použité jistoty tak, aby jistota byla opět ve sjednané výši, a to do 5 dnů ode dne, kdy byl pronajímatelem vyrozuměn o použití této jistoty. Pronajímatel vyrozumí nájemce doporučeným dopisem nebo veřejnou datovou sítí (datovou schránkou). Pokud nájemce nedoplatí včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý, byť započatý den prodlení. Prodlení s doplněním jistoty do plné výše delší než 7 dnů se považuje za hrubé porušení povinnosti a je důvodem k výpovědi z nájmu.
3. V případě, že nájemce po uplynutí doby nájmu nevrátí předmět nájmu, jeho zařízení a vybavení pronajímateli v původním stavu, v jakém, jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, bude kauce použita na náhradu škody, která takto pronajímateli vznikne, zejména uvedením předmětu nájmu do původního stavu. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci náhradu nákladů spojených s uvedením předmětu nájmu do původního stavu, pokud kauce nepostačila na jejich pokrytí. Tyto další náklady je nájemce povinen uhradit do 5 dnů ode dne jejich vyúčtování.
4. V případě, že nebude nutné jistotu, nebo její část použít, pronajímatel ji vrátí v plné výši nebo její část nájemci, a to do 5 dnů od předání předmětu nájmu na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu
2. Pronajímatel se zavazuje k udržování předmětu nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
3. Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat stav pronajatých prostor a způsob jejich využívání a nájemce je povinen mu tuto kontrolu umožnit. V tomto smyslu zabezpečí za svou stranu jmenování osob odpovědných za styk s nájemcem.
4. K provádění jakýchkoliv stavebních či technických úprav předmětu nájmu je oprávněn výlučně pronajímatel, nájemce pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

VII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen hradit nájemné v rozsahu podle čl. 4 této smlouvy.
2. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu dle smlouvy po celou dobu nájemního vztahu. Nájemce se zavazuje nebytové prostory, které na základě této

smlouvy užívá, spravovat tak, aby neohrožoval bezpečnost osob a nepoškozoval pronajatý majetek.

3. Nájemce se zavazuje k udržování předmětu nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Udržování předmětu nájmu zahrnuje především tyto činnosti: výmalba nebo tapetování, opravy omítek, podlah, obkladů, čištění podlah, čištění vodovodních výtoků, údržba vodovodních baterií, opravy se dále řídí Nařízením vlády č. 308/2015 Sb, V případě, že příčinou oprav bude opotřebení věcí jiné než obvyklé, má právo na spoluúčasť pronajímatele dle rozsahu zavinění.

4. Nájemce je povinen provádět pravidelné revize elektroinstalace včetně hromosvodů, hasicích přístrojů včetně hydrantů, funkční zkoušky EZS, pravidelné odborné prohlídky předávací stanice a v kopii je vždy předat obratem na ÚMČ Praha-Libuš, odbor správy majetku a investic. Ke dni předání objektu jsou předány všechny platné revize těchto zařízení:

- revize elektroinstalace
- revize hromosvodů
- revize hasicích přístrojů a hydrantů
- servisní zkouška EZS

5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit písemně pronajímateli potřebu oprav, případně rekonstrukcí nutných k zajištění účelu nájmu, které má provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto a jiných nezbytných oprav, a to vždy po vzájemné dohodě, aby nebyl pokud možno omezen žádný z účelů nájmu. V tomto smyslu zabezpečí za svou stranu jmenování osob odpovědných za plnění povinností na úseku požární ochrany a pro řešení potřeby oprav. V případě prodloužení pronajímatele je povinen nájemce učinit nezbytná opatření k zabránění škod a ohrožení zdraví.

Email pro nahlášení opravy nebo havárie
sprava.majetku@praha-libus.cz

Kontaktní osoby na straně pronajímatele:

Odbor správy majetku a investic ÚMČ Praha-Libuš, telefon – 241 021 426

paní Šárka Pichová - [redacted]
pan Josef Budílek - [redacted]

Kontaktní osoby na straně nájemce:

Paní Petra Langerová, sekretariát školy, telefon: [redacted] email: info@gape.cz

MgA. Janka Šteindlerová, ředitelka škola, telefon: [redacted] email:
[redacted]

6. **Jakékoli stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, zejména veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále pevnou instalaci technických zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.**

7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetímu subjektu.

8. Nájemce je povinen zachovávat protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy.

9. Po skončení nájemního poměru je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajaté nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádné údržbě.

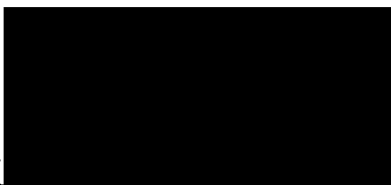
VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují níže svými podpisy této nájemní smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv pronajímatel.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právem.
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy smlouvy včetně příloh.
5. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, řádně očíslované a musí být schváleny a podepsány oběma stranami
6. Písemnosti se doručují doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva bude zapsána do centrální evidence smluv. Smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti v této smlouvě uvedené, nejsou obchodním tajemstvím a vyslovují souhlas s tím, aby tato smlouva, jakož i její případné dodatky, byla bez dalšího zveřejněna.
8. Smlouva byla schválena usnesením RMČ Praha-Libuš č. 182/2021 ze dne 2.8.2021.

Příloha č. 1 – situační zakres nebytových prostor
Příloha č. 2 - ortofotomapa

V Praze dne*19.8.2021*.....

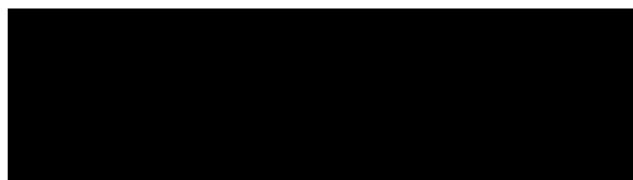
za pronajímatele:



.....
Mgr. Jan Koubek, starosta
městská část Praha - Libuš

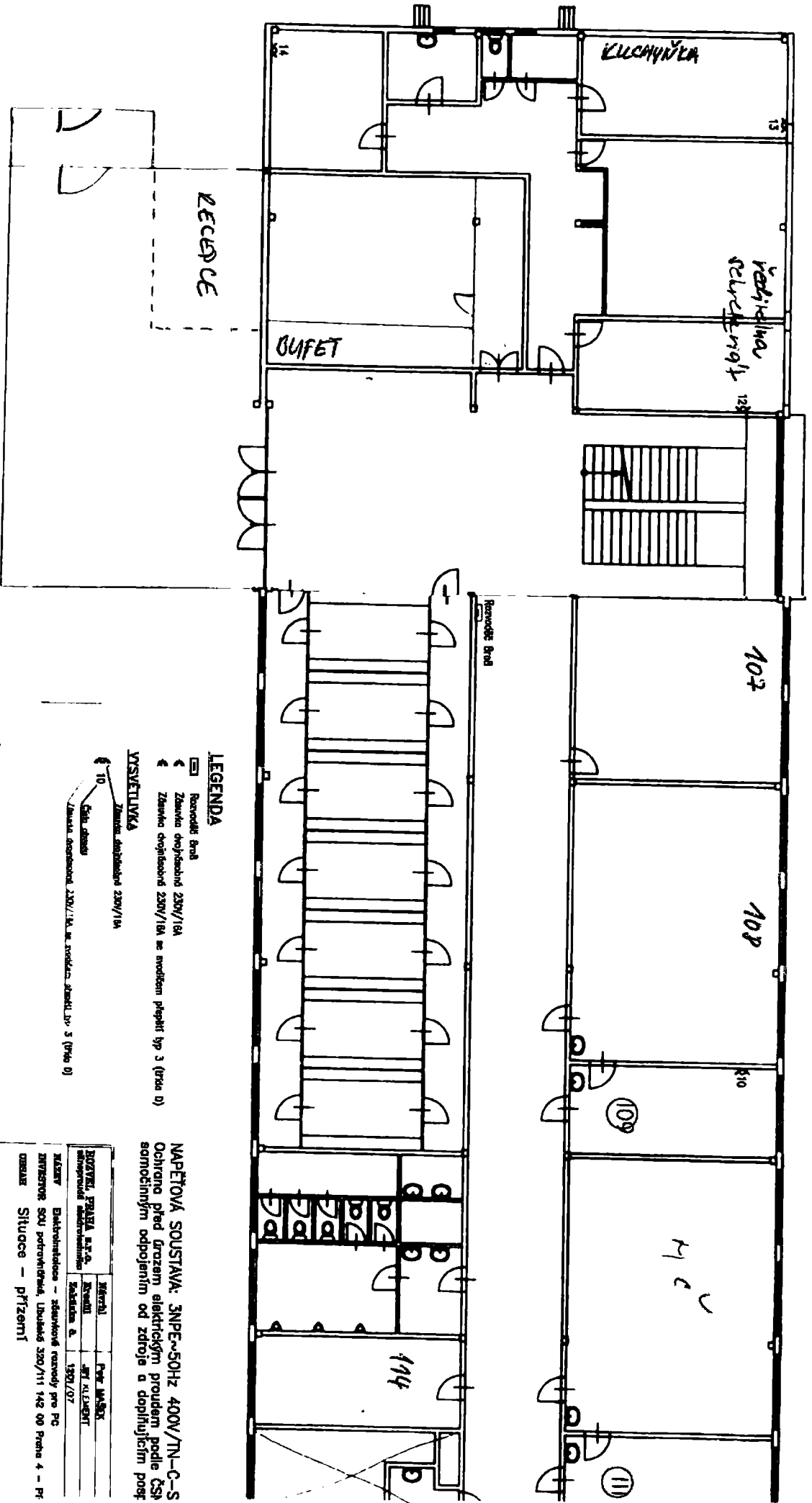


za nájemce:



MgA. Janka Steindlerová, jednateřka
G.A.P. education, střední škola s.r.o.

G.A.P. education
střední škola s.r.o.
Meteorologická 181/2
142 00 Praha 4 - Libuš



LEGENDA

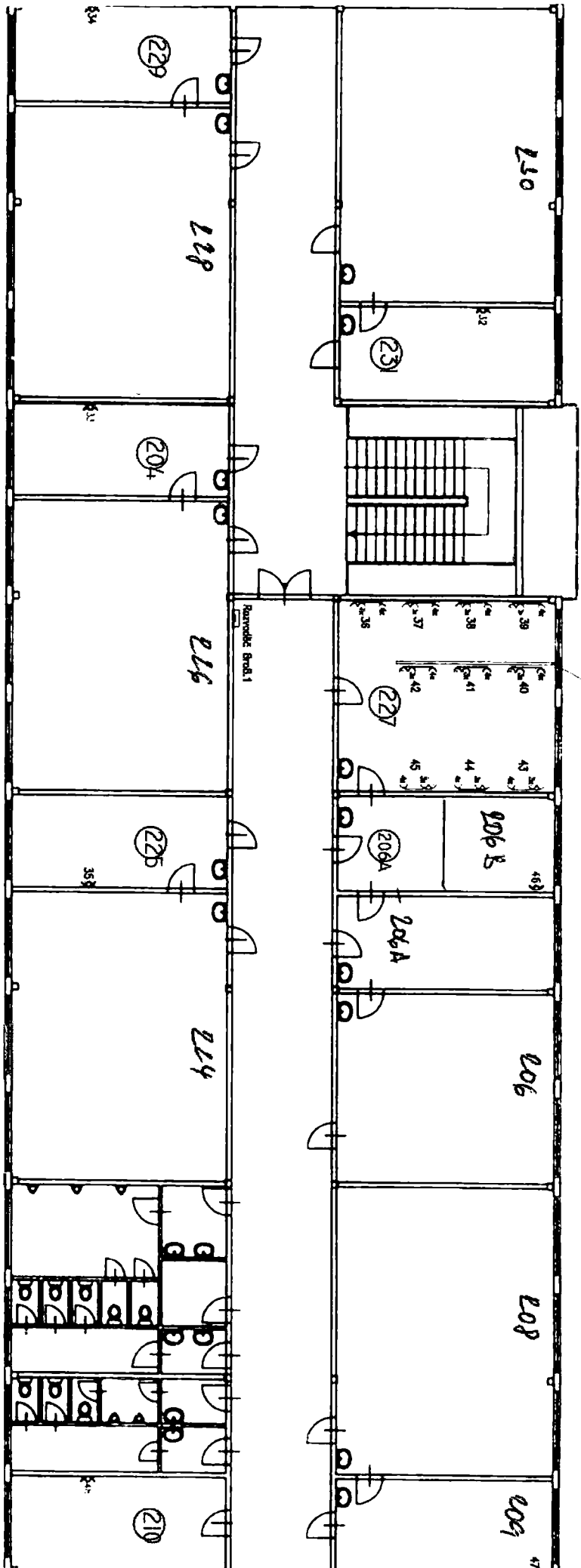
- ☐ Rozvodní šrot
- ◀ Zásuvka dvojpólová 230V/16A
- ◄ Zásuvka trojpólová 230V/16A se močdelm přepětím typ 3 (trída D)

YYSVETLIVKA

- ☐ Znamení dle přílohy 230V/16A
- ☐ Síť 10
- ☐ Síť 230V
- ☐ Znamení dle přílohy 230V/16A se močdelm přepětím typ 3 (trída D)

NAPĚTOVÁ SOUSTAVA: 3NPE~50Hz 400V/TN-C-S
 Ochrana před úrazem elektrickým proudem podle ČSN
 současným odpojením od zdroje a doplňujícími poop

ZODPORNÍ PRÁVA n.p.s.	KRYTOU	PRŮV. MĚŘENÍ
Integrovaná společnost	Křivčička	ATEL ALLEGRI
Štefánikova 4.	1920/07	
KANCEL	Elektronická - zedavkové reazody pro PC	
INVESTOR: SOU potrovníteřka, Ustulník 320/111 142 00 Praha 4 - P		
OSAZ: Stuce - přizemí		



Ustavba na základě v poručení kanceli KOPROS 110/70

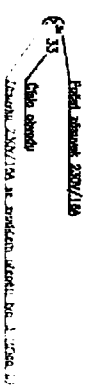
POZNÁMKY:

- 1) Na výjezdu jsou zakresleny pouze nové zárukové dovozy pro připojení PC.
- 2) Každý zárukový dovoz bude připojen do zásuvky se svodičem: přepáči typ 3 (trída D), z této zásuvky budou připojeny zdrojové zásuvky příslušné skupiny.
- 3) V úsebně (n.r.č. 227) jsou kabele a zásuvky uloženy v poručení kanceli KOPROS 110/70.
- 4) V celých místnostech jsou kabele uloženy v řídicích v souřadnici se ústředním vedením.

LEGENDA

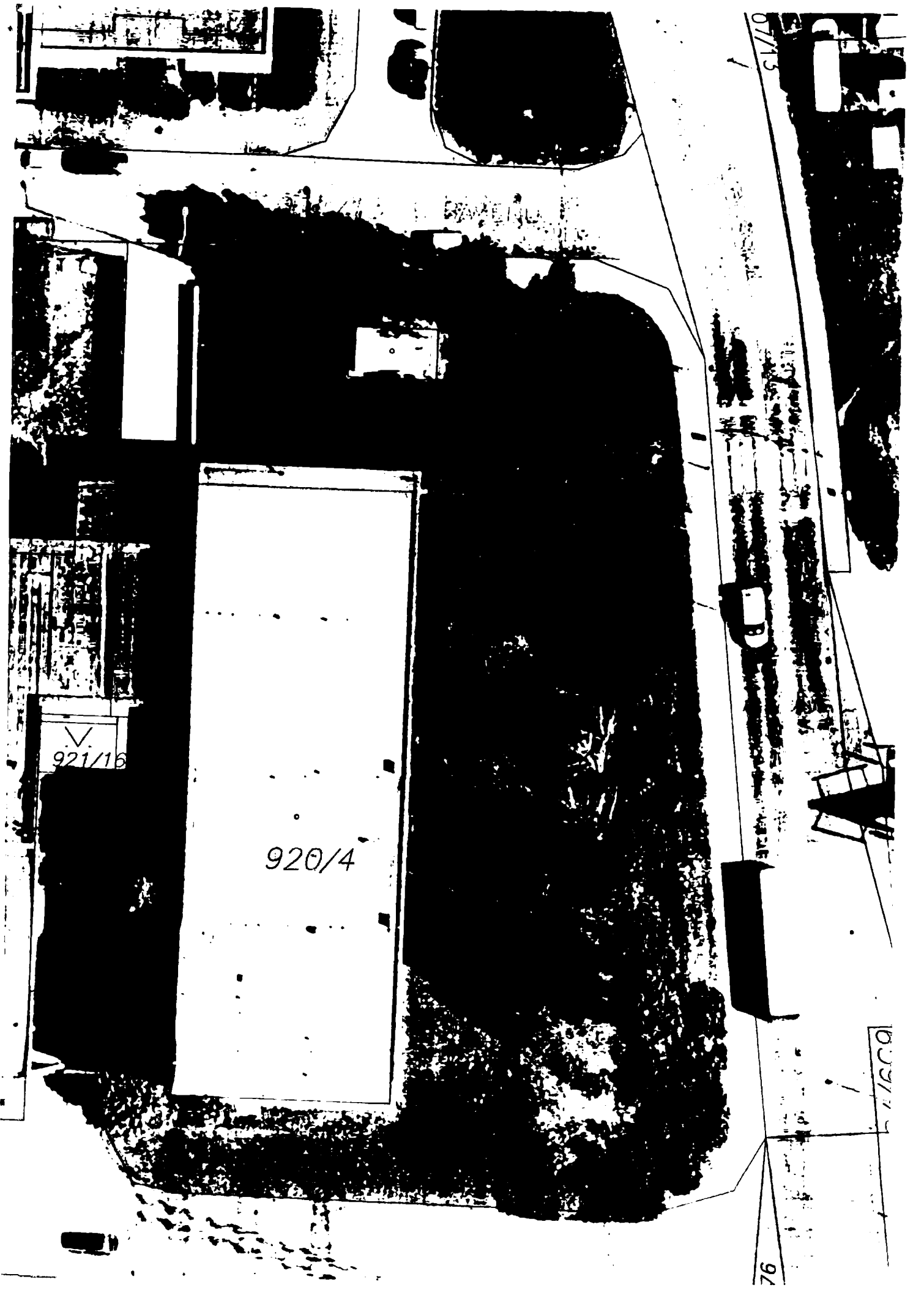
- ☐ Rozvodná šedá 1
- Zásuvka 230V/16A
- ◀ Závazná odpojovací 230V/16A
- ◀ Zásuvka 230V/16A se svodičem přepáči typ 3 (trída D)
- ◀ Závazná odpojovací 230V/16A se svodičem přepáči typ 3 (trída D)

VYSVĚTLIVKA



NAPĚŤOVÁ SOUSTAVA: 3NPE~50Hz 400V/TN-C-
Ochrana před úrazem elektrickým proudem podle ČS
samostatným odpojením od zdroje a doplňujícím por

BOZPRA, PRAHA, a.s. Elektrotechnická záručovník	INTERIA	Práv. MAREK
MÍSTNÍ Elektrotechnická - zárukové rozvody pro PC INTERIOR SOU postavěná, Louběná 320/111 142 00 Praha 4 - OBŘAN	Stavění	Práv. KALHNET
OSBAH	Závazná 6.	120/07
Situace - 1. patro		



07/15

✓
921/16

920/4

07/15

76

