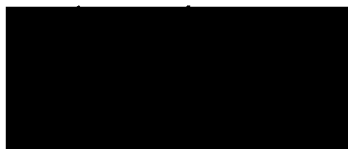




Městská část Praha-Řeporyje
Úřad městské části
Hospodářsko-správní odbor

Vážený pan



Čj./SZn:	Vaše značka:	Vyřizuje:	V Praze dne:
SZ MČ P-ŘPRJ 01514/2016		L. Bártová	21.10.2016
Počet listů:	Počet příloh:	Počet listů příloh:	Počet svazků příloh:
2	4	14	

Věc: Poskytnutí informace č. 5/2016 podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999, o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ve věci budovy „staré školy“ na adrese Smíchovská 96/3, Praha 5 – Řeporyje

Městská část Praha – Řeporyje, Úřad městské části Praha -Řeporyje obdržel dne 5.10.2016 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů v níž požadujete poskytnutí následujících informací:

„...smlouvy týkající se pronájmu budovy „staré školy“ na Smíchovská 96/3, Praha 5 - Řeporyje, PSČ 155 00, která je majetkem MČ Praha 5 – Řeporyje a subjektu Soukromá základní umělecká škola – Škola pro radost, v.o.s., stačí od roku 2005 (2006?) kdy si subjekt pronajímá celou budovu v majetku MČ. Požaduji všechny smlouvy o podnájmu apod. mezi MČ a oním subjektem, včetně případných dodatků a nové smlouvy z července t.r.“ (1. část žádosti)

„...přesné vyčíslení investic do rekonstrukce a údržby budovy naší MČ od roku 2001, kdy subjekt začal v budově částečně působit.“ (2. část žádosti)

„...k předchozímu v údobí září 2006 – současnost informace o případných dalších výdajích obce na provoz budovy, jako energie apod...“ (3. část žádosti)

„...o termínech kontrol příslušného odboru magistrátu,.... jejichž součástí byla kontrola hospodaření obce, tedy kontrol, ve kterých mohlo dojít k pochybení v posouzení zákonnosti rozhodnutí týkajících se pronájmu obecního majetku a s jakým tyto kontroly proběhly výsledkem“. (4. část žádosti)

V přílohách, jejichž obsahem jsou požadované informace, Vám předáváme:

- Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 69/06 a Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. SML 00025/2016 (1. část požadované informace), kde v části IV. odst. 2 obou smluv je zodpovězena 3. část požadované informace).

- tabulku s vyčíslením výše investic a oprav do budovy Smíchovská 96, jejímž obsahem je 2. část požadované informace.
- tabulku s termíny kontrol provedených Magistrátem hl.m. Prahy v rámci přezkoumání hospodaření v MČ Praha-Řeporyje – 4. část požadované informace.

Přílohy: dle textu



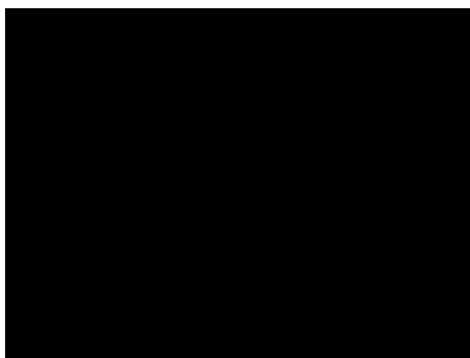
Výše investic a oprav do budovy Smíchovská 96

Rok	částka v Kč	účel oprav a investic
2006	20 460,00	oprava podezdívky oplocení
2006	172 684,00	Oprava fasády
2009	2 964 497,90	rekonstrukce střechy ZŠ a fasády, svislé izolace a elektromontážní práce, dotace z HMP 2,9 mil. Kč
2012	53 436,00	havarijní oprava ležaté vodovodní přípojky do budovy
2014	35 298,10	oprava havarijního stavu pozednic a krovu v úžlabí
2015-6	53 000,00	projektová dokumentace a správní poplatek za stavební povolení na půdní vestavbu - investice
celkem	3 299 376,00	

Výdaje MČ do investic a oprav budovy Smíchovská 96 v letech 2001 - 2005 nelze dohledat, protože doklady již byly skartovány. MČ jako plátce DPH má povinnost archivovat účetní doklady 10 let.

MČ nemá žádné další výdaje spojené s provozem budovy. Veškeré výdaje si hradí nájemce.

V Praze 13.10.2016



Termíny kontrol provedených MHMP v rámci přezkoumání hospodaření v MČ Praha-Řeporyje			příloha k informaci 5/2016	
Datum kontroly	Kontrolované období	Pověřený orgán	Výsledek kontroly	
1. dílčí přezk. - 19.11.2007 - 14.12.2007	1.1.2007 - 31.12.2007	Odbor finanční kontroly a přezkoumávání hospodaření	byly zjištěny chyby a nedostatky méně závažného charakteru, které se nevztahovaly k posouzení zákonnosti rozhodnutí týkajících se pronájmu obecního majetku	
2. dílčí přezk. - 14.1.2008 - 25.1.2008	1.1.2008 - 31.12.2008	Odbor finanční kontroly a přezkoumávání hospodaření	byly zjištěny chyby a nedostatky méně závažného charakteru a závažného charakteru spočívající v porušení rozpočtové kázně, neúplnosti, nesprávnosti nebo neprůkaznosti vedení účetnictví a neodstranění nedostatků zjištěných při dílčích přezkoumáních nebo při přezkoumání za předcházející roky, které se nevztahovaly výslovně k posouzení zákonnosti rozhodnutí týkajících se pronájmu obecního majetku, ale spočívaly např. v neuplatňování smluvně sjednaných sankcí vůči nájemcům v případě prodlení s úhradou nájemného, nesprávném postupu týkajícím se nové výše nájemného za pronajaté pozemky, předepisování nájemného bez doložení dodatku k esmlouvě, nesprávné výše předpisu výnosů za pronájem nebytových prostor v porovnání se smluvním ujednání o výši nájemného, uzavírání nájemních smluv na pronájem pozemku nebo nebytových prostor bez toho, že by záměr MČ pronajmout nemovitý majetek byl zveřejněn na úřední desce	
závěrečné přezk. - 25.3.2008 - 4.4.2008				
1. dílčí přezk. - 22.9.2008 - 17.10.2008				
2. dílčí přezk. - 12.1.2009 - 16.1.2009	1.1.2009 - 31.12.2009	Odbor finanční kontroly a přezkoumávání hospodaření	byly zjištěny méně závažné chyby a nedostatky a závažné chyby a nedostatky spočívající v neúplnosti, nesprávnosti nebo neprůkaznosti vedení účetnictví, porušení povinnosti nebo překročení působnosti MČ stanovených zvláštními právními předpisy a neodstranění nedostatků zjištěných při přezkoumání za rok 2008, které se výslovně nevztahovaly k posouzení zákonnosti rozhodnutí týkajících se pronájmu obecního majetku, ale spočívaly např. v nedoložení písemných dodatků ke smlouvám	
závěrečné přezk. - 23.3.2009 - 3.4.2009				
1. dílčí přezk. - 29.9.2009 - 16.10.2009				
2. dílčí přezk. - 18.1.2010 - 22.1.2010	1.1.2010 - 31.12.2010	Odbor kontrolních činností	byly zjištěny méně závažné chyby a nedostatky a závažné chyby a nedostatky spočívající v neúplnosti, nesprávnosti nebo neprůkaznosti účetnictví, porušení povinnosti nebo překročení působnosti MČ stanovených zvláštními právními předpisy, které se výslovně nevztahovaly k posouzení zákonnosti rozhodnutí týkajících se pronájmu obecního majetku, ale spočívaly např. v neprovádění předpisů nájemného podle platných smluvních ujednáních, neupomínání dlužníků, neuplatňování smluvně sjednaných sankcí	
3. dílčí přezk. - 29.3.2010 - 9.4.2010				
1. dílčí přezk. - 29.9.2010 - 15.10.2010				
2. dílčí přezk. - 17.1.2011 - 21.1.2011	1.1.2011 - 31.12.2011	Odbor kontrolních činností	byly zjištěny méně závažné chyby a nedostatky a závažné chyby a nedostatky spočívající v neúplnosti, nesprávnosti nebo neprůkaznosti účetnictví, porušení povinnosti nebo překročení působnosti MČ stanovených zvláštními právními předpisy, které se výslovně nevztahovaly k posouzení zákonnosti rozhodnutí týkajících se pronájmu obecního majetku, ale spočívaly např. v neprovádění předpisů nájemného podle platných smluvních ujednáních, neupomínání dlužníků, neuplatňování smluvně sjednaných sankcí	
3. dílčí přezk. - 28.3.2011 - 8.4.2011				
1. dílčí přezk. - 26.9.2011 - 14.10.2011				
2. dílčí přezk. - 16.1.2012 - 20.1.2012	1.1.2012 - 31.12.2012	Odbor kontrolních činností	byly zjištěny závažné chyby a nedostatky spočívající v porušení povinnosti stanovených, zvláštními právními předpisy (§ 17 zák. 250/2000 Sb., v platném znění), které se nevztahovaly k posouzení zákonnosti rozhodnutí týkajících se pronájmu obecního majetku	
3. dílčí přezk. - 26.3.2012 - 6.4.2012				
1. dílčí přezk. - 5.11.2012 - 23.11.2012				
2. dílčí přezk. - 15.4.2013 - 26.4.2013	1.1.2013 - 31.12.2013	Odbor kontrolních činností	byly zjištěny méně závažné chyby a nedostatky a závažné chyby a nedostatky spočívající v nakládání a hospodaření s majetkem ve vlastnictví územního celku a neodstranění nedostatků zjištěných při dílčím přezkoumání, které se nevztahovaly k posouzení zákonnosti rozhodnutí týkajících se pronájmu obecního majetku	
1. dílčí přezk. - 4.11.2013 - 22.11.2013				
2. dílčí přezk. - 10.3.2014 - 21.3.2014	1.1.2014 - 31.12.2014	Odbor kontrolních činností	byly zjištěny chyby a nedostatky, které nemají závažnost nedostatků uvedených v ust. § 10 odst. 3, písm. c) zákona č. 420/2004 Sb., které se výslovně nevztahovaly k posouzení zákonnosti rozhodnutí týkajících se pronájmu obecního majetku, ale spočívaly např. v nezaúčtování majetku zatíženého věcným břemenem na analytické účty	
1. dílčí přezk. - 8.9.2014 - 26.9.2014				
2. dílčí přezk. - 9.3.2015 - 20.3.2015	1.1.2015 - 31.12.2015	Odbor kontrolních činností	byly zjištěny chyby a nedostatky, které nemají závažnost nedostatků uvedených v ustanovení § 10 odst. 3 písm. c) z.č. 420/2004 Sb a chyby a nedostatky ve smyslu ustanovení § 10 odst. 3 písm. c) spočívající v neodstranění nedostatku zjištěného při dílčím přezkoumání, které se výslovně nevztahovaly k posouzení zákonnosti rozhodnutí týkajících se pronájmu obecního majetku, ale spočívaly např. v nesledování, zda dlužníci včas a řádně plní své závazky	
1. dílčí přezk. - 30.11.2015 - 11.12.2015				
2. dílčí přezk. - 25.1.2016 - 29.1.2016				
3. dílčí přezk. - 22.2.2016 - 4.3.2016				

- a) písemnou dohodou smluvních stran
- b) uplynutím výpovědní lhůty, byla-li dána písemná výpověď.

Nájem sjednaný touto smlouvou zaniká:

- a) zánikem předmětu nájmu
 - b) zánikem právnické osoby
3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět kdykoliv s uvedením závažných důvodů. K platnosti výpovědi se vyžaduje písemná forma.
 4. Výpovědní lhůta činí 1 školní rok a počíná od prvního dne školního roku následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IV.

Cena nájmu a platební podmínky

1. Nájemné nebytových prostor je sjednáno dohodou stran ve výši 1 500,00 Kč měsíčně
2. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce, jako nevýdělečná organizace na sebe převede odběr všech médií (el. energie, plyn, voda) a bude řádně platit jejich odběr
3. Nájemce bude na své náklady v budově provádět údržbu a drobné opravy.
4. Nájemné bude nájemcem hrazeno pololetně se splatností vždy do konce druhého měsíce příslušného pololetí převodem na účet pronajímatele č.ú. [REDAKCE] nebo hotově v pokladně pronajímatele. Případnou změnu bankovního spojení je pronajímatel povinen neprodleně ohlásit nájemci.
5. Povinnost zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky na shora uvedený účet pronajímatele.
6. V případě prodlení s placením nájemného dle této smlouvy nebo vyplývající z obecně závazných právních předpisů je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle § 517 odst.2 občanského zákoníku ve výši stanovené nař.vl.č.142/1994 Sb.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje odevzdat nájemci nebytové prostory ke dni vzniku nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání.
2. Pronajímatel prohlašuje, že pronajímaná nemovitost je pojištěna proti poškození nebo zničení živelní událostí. Pojištění se nevztahuje na věci nájemce, které se nájemce zavazuje pojistit proti zničení, poškození a odcizení svým jménem a nákladem.
3. Nájemce je povinen označit nebytové prostory jako svou provozovnu způsobem stanoveným v školském zákoně.
4. Nájemce je povinen prostory budovy užívat šetrně tak, aby užíváním nebyl narušen jejich stavebně-technický stav a nedocházelo k nadměrnému opotřebování.

5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které by mohly narušit užívání budovy a umožnit mu provedení těchto oprav, v případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen hradit škodu, která tím vznikla.
6. Nájemce je povinen řídit se pokyny pronajímatele týkajícími se užívání nebytových prostor. Dále je povinen dodržovat všechny předpisy a normy vztahující se k jím prováděné činnosti v nebytových prostorách (zejména předpisy o ochraně bezpečnosti a zdraví při práci, požární ochraně, ochraně životního prostředí, hygienické předpisy, apod.). Úkoly plynoucí z odpovědnosti za požární ochranu nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu, zejména stanovené v zákoně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 246/2001 Sb., bude vykonávat nájemce.
7. Nájemce, který je současně zaměstnavatelem:
 - a) provádí péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci v pronajatých prostorách samostatně;
 - b) zajišťuje v plném rozsahu veškeré povinnosti spojené s případnými úrazy, které se přihodí žákům a zaměstnancům nájemce v pronajatých prostorách
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv v doprovodu svého pověřeného pracovníka přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování této smlouvy, za účelem výkonu vlastnického práva pronajímatele, jakož i za účelem kontroly, údržby a oprav nebytových prostor, včetně oprav zařízení celoobjektového charakteru.
9. Pro případ mimořádných událostí je nájemce povinen uložit náhradní klíče od budovy na MÚ MC určit kontaktní osoby a spojení na ně. V případě mimořádných událostí, tj. kdy hrozí nebezpečí vzniku škod na nebytových prostorách, na věcech nájemce v nebytových prostorách nebo na budově, je pronajímatel oprávněn použít klíče od nebytových prostor a do nebytových prostor vstoupit za účelem zamezení vzniku škod nebo jejich zmenšení. O mimořádné události je povinen kontaktní osobu nájemce neprodleně uvědomit.
10. Nájemce se zavazuje bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neprovádět žádné stavební úpravy a respektovat podmínky a povinnosti, které v takovém souhlasu pronajímatel stanoví.
11. Nájemce se zavazuje nebytové prostory užívat pouze k účelu dohodnutému v čl. II této smlouvy.
12. Nájemce je oprávněn pronajmout některé prostory budovy nevýdělečným organizacím a spolkům za cenu režijních nákladů. V ostatních případech pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
13. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny údajů týkající se jeho obchodní firmy (jména), sídla (místa podnikání), osob oprávněných jednat jménem nájemce a jeho bankovního a telefonického spojení, odnětí živnostenského oprávnění k činnosti, která je účelem nájmu, vstupu do likvidace, návrhu na prohlášení konkursu nebo na nucené vyrovnání, a to ve lhůtě do 5 dnů od jejich vzniku.
14. Nájemce si je vědom, že pronajaté nebytové prostory jsou veřejná budova, ve kterých MČ Praha 5 - Řeporyje organizuje volby a podobné akce. V těchto případech nájemce na požádání uvolní požadované prostory na nezbytně dlouhou dobu

15. Součástí pronajaté budovy je i tzv. školnický byt. V případě, že MČ nesežene pro tento byt nájemce, smí po předchozí dohodě nájemce pro tento byt zajistit nájemce budovy.

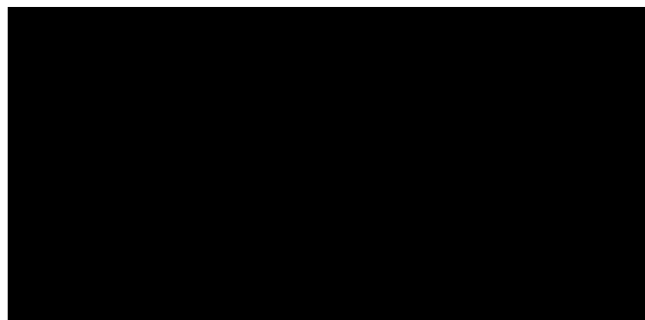
VI. Ustanovení závěrečná

1. Jakékoliv oznámení nebo ujednání smluvních stran dotýkajících se této smlouvy nebo vztahů na základě jí vzniklých, vyžaduje ke své platnosti písemnou formu.
2. Veškeré výše uvedené přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Pokud v této smlouvě není výslovně ujednáno jinak, řídí se právní vztahy obou smluvních stran zákonem č. 116/1990 Sb. a občanským zákoníkem.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Podpisem této smlouvy obě smluvní strany potvrzují, že ji uzavřely svobodně, vážně, nikoliv pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich, že si smlouvu před podpisem přečetly a jejímu obsahu porozuměly.

Přílohy:

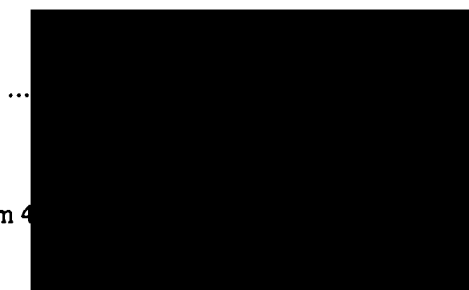
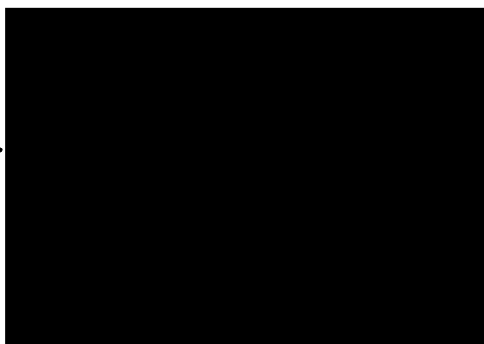
1. Výpis nájemce z obchodního rejstříku
2. Soupis materiálu předávaného Základní školou

V Praze dne 20.12. 2008 *5*



Za pronajimatele:

Za nájemce:



V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl A, vložka 23560

Datum zápisu: 24. listopadu 1997

Obchodní firma: Soukromá základní umělecká škola - Škola pro radost
v.o.s.

Sídlo: Praha 5 - Řeporyje, Na vrchu 304, PSČ 155 00

Identifikační číslo: 256 26 019

Právní forma: Veřejná obchodní společnost

Předmět podnikání:

- provozování Základní umělecké školy

Statutární orgán - společník:

společník: Jaroslav Kejha, r.č. [REDACTED]
Praha 5 - Řeporyje, Na vrchu 304

Za společnost jedná p. Jaroslav Kejha, r.č. [REDACTED] bytem Na
vrchu 304, Praha 5 - Řeporyje. Při podpisu za společnost připojí
k obchodnímu jménu společnosti svůj podpis.

Společníci:

Milena Kejhová, r.č. [REDACTED]
[REDACTED]

Jaroslav Kejha, r.č. [REDACTED]
[REDACTED]

----- Správnos [REDACTED] potvrzuje -----

Datum: 04.10.2004

Číslo výpisu: 163632/200 [REDACTED]

Vyhotovil: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Základní škola, Od Školy 596, Praha 5

Městská část Praha - Řeporyje

2.1.2006

Nad náměstím 84
Praha 5

Převod majetku ze ZŠ

Základní škola převádí k 1.1.2006 níže uvedený majetek na Městskou část Praha – Řeporyje.

MK 24	tabule	1	2 400,-
MK 58	tabule	4	7 880,-
MK 95	školní lavice	12	7 080,-
MK 35	vitríny	3	1 650,-
MK 210	HP práškové	6	8 211,-
MK 220	HP sněhové	2	5 950,-

Celkem 33 171,- Kč

Mgr. Eva Hájková
ředitelka

**Smlouva o nájmu
nebytových prostor č. SML 00025/2016**
uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012, v platném znění (občanský zákoník)

Smluvní strany:

Městská část Praha-Řeporyje

se sídlem: Praha 5 - Řeporyje, Nad náměstím 84, PSČ 155 00

IČ: 00241628

DIČ: CZ00241628, plátce DPH

zapsaná v Registru ekonomických subjektů od 1.7.1974

zastoupená: Ing. Marcelou Holovskou, starostkou MČ

bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú.: [REDAKCE]

(dále též „pronajímatel“)

a

Soukromá základní umělecká škola – Škola pro radost, v.o.s.

se sídlem: Praha 5 – Řeporyje, Na vrchu 304, PSČ 155 00

IČ: 25626019

zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 23560
jednající panem Jaroslavem Kejhrou, společníkem

(dále jen „nájemce“)

se dohodly takto:

**Čl. I.
Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že ve smyslu ustanovení zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu hl.m. Prahy, je oprávněn vykonávat svěřenou správu nemovitosti ve vlastnictví Hlavního města Prahy, a to pozemku parc. č. 274, k.ú. Řeporyje, obec Praha, tak jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1257 pro k. ú. Řeporyje u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Součástí pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku je budova č.p. 96 na adrese Smíchovská 96, 155 00 Praha 5 – Řeporyje (dále též jen „dům“); dům obsahuje prostory sloužící pro potřeby vyučování - o celkové započítané podlahové ploše 401,22 m².
3. Předmětem nájmu podle této smlouvy je dům uvedený v odst. 2 tohoto článku, a to v celém jeho rozsahu.

Čl. II. Projev vůle

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává předmět nájmu specifikovaný v čl. I této smlouvy nájemci za účelem provozování Základní umělecké školy. Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání (účelu).
3. Veškeré další nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy a jakékoliv jiné pozdější stavební změny resp. instalace vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele a jdou na náklady nájemce.
4. Nájemce prohlašuje, že, jako dlouholetý nájemce předmětu nájmu, je seznámen s jeho stavem; současně prohlašuje, že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu investic, které do předmětu nájmu event. vloží.
5. Nájemce prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že předmět nájmu je veřejnou budovou, kde pronajímatel organizuje volby a podobné akce a zavazuje se v těchto případech na požádání pronajímatele požadované prostory na nezbytně nutnou dobu pronajímateli bezplatně uvolnit.

Čl. III. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat v předmětu nájmu výuku umělecké činnosti všech směrů, dalšího všeobecného vzdělávání a pořádání kulturních akcí (koncertů).
2. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu výlučně k účelu uvedenému v odst. 1 tohoto článku.
3. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro sjednaný účel užívání. Nájemce je dále povinen dodržovat všechny předpisy a normy vztahující se k jím prováděné činnosti v prostorách sloužících k provozování Základní umělecké školy (zejména předpisy o ochraně bezpečnosti a zdraví při práci, požární ochraně, ochraně životního prostředí, hygienické předpisy apod.).

Čl. IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné za předmět nájmu činí 300,- Kč za jeden m² a rok; celková roční výše

nájemného (při započítané podlahové ploše předmětu nájmu v rozsahu 401,22 m²) činí 120. 366,- Kč (slovy: jednostodvacettisíctřistašedesátšestkorunčeských).

2. Nájemce bude platit odběr veškerých médií (elektrická energie, plyn, voda) přímo jejich dodavatelům, a to na základě přísl. smluv uzavřených nájemcem s jednotlivými dodavateli.
3. Nájemné podle odstavce 1 tohoto článku je nájemce povinen hradit pronajímateli pololetně v částkách 60.183,- Kč (slovy: šedesáttisícjednostoosmdesáttřikorunčeské), vždy do konce druhého měsíce příslušného pololetí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. [REDAKCE] nebo hotově v pokladně pronajímatele.
4. Povinnost nájemce zaplatit je splněna připsáním příslušné částky na účet pronajímatele uvedený v odst. 3 tohoto článku nebo jejím složením v pokladně pronajímatele.
5. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. V.

Doba nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou a začíná dnem podpisu této smlouvy.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět. Pro tyto případy platí ustanovení § 2312 občanského zákoníku s tou výjimkou, že výpovědní doba výpovědi bez vážných důvodů činí jeden školní rok a počíná od prvního dne školního roku následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Má-li však smluvní strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční; za vážný důvod k výpovědi se vždy považuje prodlení s placením nájemného, je-li toto prodlení delší než dva měsíce.
3. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně; pro doručení výpovědi platí ust. čl. XIII. odst. 6 této smlouvy.

Čl. VI.

Předání předmětu nájmu

Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k užívání podle této smlouvy. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu nájmu v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.

Čl. VII. Údržba a opravy předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně udržovat ve stavu způsobilém k provozu a provádět úklid, údržbu a opravy předmětu nájmu na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), které se nacházejí v/na předmětu nájmu.
2. Nájemce se dále zavazuje zajišťovat na vlastní náklady úklid přilehlých schodů vedoucích do ulice Smíchovská a nezastavěné části pozemku parc. č. 274 v k.ú. Řeporyje.

Čl. VIII. Odpovědnost nájemce

Nájemce

- a) odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, jím pověřené osoby, dodavatelé, žáci ZUŠ a jiné osoby, které k němu mají vztah;
- b) zajišťuje v plném rozsahu veškeré povinnosti spojené s případnými úrazy, které se přihodí osobám uvedeným v písm. a) tohoto článku a i třetím osobám.

Čl. IX. Vrácení předmětu nájmu

Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat pronajímateli uklizený a podle stavu uvedeného v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

Čl. X. Vstupování pronajímatele do předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel nebo jím pověřený zástupce mohli vstupovat do předmětu nájmu za účelem jeho prohlídky; termín prohlídky je pronajímatel povinen oznámit nájemci v dostatečném předstihu.

Čl. XI. Pojištění předmětu nájmu

Nájemce je povinen na své náklady pojistit vnitřní vybavení předmětu nájmu na všechna běžná rizika; uzavřenou pojistnou smlouvu je nájemce povinen po celou dobu nájmu

udržovat a na požádání ji předložit k nahlédnutí pronajímateli.

Čl. XII. Další ujednání

1. Nájemce je povinen označit předmět nájmu jako svou provozovnu způsobem stanoveným školským zákonem.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu šetrně tak, aby užíváním nebyl narušen jeho stavebně – technický stav a nedocházelo k jeho nadměrnému opotřebení.
3. Nájemce je povinen pro případ mimořádných událostí uložit náhradní klíče od předmětu nájmu u pronajímatele, určit kontaktní osoby a spojení na ně. V případě mimořádných událostí, tj. kdy hrozí nebezpečí vzniku škod na předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn použít náhradní klíče a do předmětu nájmu vstoupit za účelem zamezení vzniku škod nebo jejich zmenšení; o tom je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu uvědomit kontaktní osobu nájemce.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že úkoly, plynoucí podle právních předpisů z odpovědnosti za požární ochranu domu, který je předmětem nájmu, bude plnit nájemce.
5. Nájemce je oprávněn podnajmout některé prostory předmětu nájmu nevýdělečným organizacím a spolkům za cenu režijních nákladů; v ostatních případech je nájemce oprávněn podnajmout některé prostory předmětu nájmu s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny údajů týkající se jeho osoby, včetně změn osob oprávněných jednat jeho jménem, jeho sídla, bankovního a telefonního spojení, změn či odnětí živnostenských oprávnění, vstup do likvidace nebo úpadek či hrozící úpadek podle insolvenčního zákona, to vše nejpozději do pěti pracovních dní ode dne jejich vzniku.

Čl. XIII. Závěrečná ustanovení

1. Změny jakéhokoli druhu, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě a byly podepsány pronajímatelem a nájemcem.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto Městská část Praha – Řeporyje potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části Praha – Řeporyje Usnesením č. 0273/2016/ZMČ16 ze dne 27.6. 2016. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v čl. II.

odst. 1 této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha – Řeporyje pod č. j. MČ P-ŘPRJ 00404/2016 od 8.03. 2016 do 29.03. 2016.

3. Nájemce v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů, v platném znění, bere na vědomí, že ve smlouvě jsou obsaženy přísl. osobní údaje chráněné výše uvedeným zákonem, s jejichž uvedením výslovně souhlasí; současně bere na vědomí, že Městská část Praha-Řeporyje je povinna poskytnout informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
4. Pronajímatel je povinen zveřejnit ve lhůtě a postupem podle zák. č. 340/2015 Sb. tuto smlouvu v Registru smluv, který spravuje Ministerstvo vnitra.
5. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran formou číslovaného dodatku této smlouvy podepsaného oběma smluvními stranami.
6. *Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, doručují se jakákoli písemná podání a faktury prostřednictvím držitele poštovní licence na v záhlaví uvedenou adresu straně, a to doporučeným dopisem. V případě pochybností o okamžiku doručení se má za to, že písemné oznámení bylo straně doručeno třetí (3.) pracovní den od prokazatelného odeslání této doporučené zásilky.*
7. Dnem začátku nájemního vztahu podle této smlouvy končí nájemní vztah k předmětu nájmu podle Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 69/06 (dle e-Spis č. 1024/2009) uzavřené mezi smluvními stranami dne 20. 12. 2005.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu a vyhotovuje se ve dvou vyhotoveních, z nichž každá z smluvních stran obdrží jedno.
9. Jako výraz své celkové souhlasné vůle připojují strany pod tuto smlouvu své podpisy.
10. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany.

V Praze dne 2.8.06.2016

V Praze dne 2.8.06.2016



pronajímatel

