

... ml. a poskup. - Praha
DOD. č. 2
DOD. č. 3
DOD. č. 4
A/39/26/03

Magistrát hl. m. Prahy
Mariánské nám. 2
Praha 1
122/

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2,
zastoupené Ing. Františkem Duškem,
vedoucím odboru podniků a služeb
Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 064 581
DIČ: 001-000-00064581
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.,
Rytířská 29, Praha 1,
č.ú.149024-5157-998/0800

(dále jen "pronajímatel")

a

Anglo-německá obchodní akademie, se sídlem v Praze 6,
Bělohorská 171,
zastoupená ředitelem
Ing. [redacted]
IČO: 40652441
bankovní spojení: [redacted]

(dále jen "nájemce")

uzavírají podle § 663 a násl. občanského zákoníku následující

n á j e m n í s m l o u v u :

čl. I.
Předmět nájmu

- (1) Předmětem nájmu je školní budova čp. 182, k.ú. Břevnov, ulice Bělohorská 171, Praha 6, včetně zastavěného pozemku č.parc. 1215, a přilehlý pozemek č.parc. 1216, vše k.ú. Břevnov.
- (2) Předmětem nájmu podle této smlouvy však není byt nacházející se ve školní budově.
- (3) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem předmětu nájmu. Vlastnické právo k němu nabyl v souladu s § 2 zák.č. 172/91 Sb. v platném znění.
- (4) Celková výměra pronajatých ploch ve školní budově činí 1496 m². Výměra pronajatých pozemků snižená o plochu zastavěnou stavbou činí 1927 m².

čl.II.
Účel nájmu

Účelem nájmu je realizace školní výuky a činností s ní souvisících.

čl.III.
Doba nájmu

- (1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.9.1994 do 1.9.2014.
- (2) Skončí-li tato smlouva uplynutím sjednané doby nájmu, má nájemce přednostní právo na uzavření nové nájemní smlouvy za podmínek běžných v dané době.
- (3) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i před uplynutím doby nájmu, pokud nájemce poruší povinnost z této smlouvy pro něj plynoucí a nezjedná nápravu ani do 30 dnů od doručení písemného upozornění. Výpovědní lhůta je šestiměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci, avšak neskončí před 31. srpnem kalendářního roku.

čl.IV.
Nájemné a způsob jeho platby

- (1) Nájemné se stanoví sazbou 380,- Kč ročně za 1m² pronajatých ploch ve školní budově a 5,- Kč ročně za 1 m² pronajatých pozemků. Nájemné vypočtené s použitím uvedených sazeb činí ročně 578.115,- Kč (slovy: pětsetšedesátosm tisícjednosto- patnáctkorunčeských).
- (2) Roční nájemné bude placeno ve dvou pololetních splátkách o výši 289.057,50,- Kč, zpětně, v termínu k 30.6. a k 31.12. každého kalendářního roku, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele, který je veden u České spořitelny a.s., Rytířská 29, Praha 1, číslo účtu 149024-5157-998/0800 VS 213320594 KS 558. Nájemné za období od 1.9.1994 do 31.12.1994 ve výši 192.705,- Kč je splatné ke dni nejbližší splátky nájemného.
- (3) Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1000,- Kč (slovy: jedentisíckorunčeských) za každý započatý den prodlení.

čl.V.

Úhrada nákladů za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

Nájemce vedle nájemného uhradí též náklady služeb a energií spojených s užíváním pronajatých nemovitostí, zejména vodné a stočné, dodávky tepla, poplatky za užívání telefonních linek, za odběr el. energie, plynu, poplatků za odvoz odpadků, a to přímo dodavatelům těchto služeb.

čl.VI.

Závazková část

(1) Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu svým nákladem
- b) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on, jeho pracovníci, nebo ostatní osoby prodlévající v nich, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
- c) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
- d) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3% z ročního nájmu, minimálně však 3.000,- Kč (slovy: třitisícekorunčeských) za každý započatý den prodlení.
- e) umožnit pronajímateli vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání.

(2) Nájemce je oprávněn:

- a) předmět nájmu nebo jeho část přenechat do užívání jinému jen s písemným souhlasem pronajímatele, s výjimkou přenechání předmětu nájmu nebo jeho částí do užívání k realizaci účelu podle této smlouvy.
- b) stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele, projekty stavebních úprav a způsob provádění oprav jdoucích nad rámec běžné údržby včetně jejich finančního krytí resp. následného vypořádání nutno předem s pronajímatelem projednat.

Magistrát hl. m. Prahy
Právní úřad
Praha 6
1821

(3) Nájemce se zavazuje:

a) užívat předmět nájmu jen k účelu stanovenému touto smlouvou;

čl.VII.
Zvláštní ujednání

O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.

čl.VIII.
Závěrečná ustanovení

- (1) Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalších obecně-závazných právních předpisů.
- (2) Změny obsahu této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- (3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem 1. 9. 1994.
- (4) Tato smlouva je vyhotovena v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři výtisky a nájemce dva. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu.
- (5) Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl.m. Prahy na pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

V Praze dne 12. IX. 1994

V Praze dne 12. 9. 1994...

