MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Rada městské části

U S N E S E N Í

č. 657

ze dne 23.09.2020

Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu prostor nesloužících k bydlení uzavřené dne 27.6.2006 pod č.j. OBNP 3/179/06/Rat., 2012/0114/11.2, S/813/06 za účelem provozování poštovní služby v domě č.p. 848V k.ú. Vinohrady v ulici Přemyslovská 2, Praha 3

Rada městské části

I. s c h v a l u j e

1. Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu prostor nesloužících k bydlení uzavřené dne 27.6.2006 pod č.j. OBNP 3/179/06/Rat., 2012/0114/11.2, S/813/06 za účelem provozování poštovní služby v domě č.p. 848V k.ú. Vinohrady v ulici Přemyslovská 2, Praha 3

II. u k l á d á

1. Janu Maternovi, uvolněnému členu rady
    1.1. podepsat Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu prostor nesloužících k bydlení

Jiří Ptáček
starosta městské části

Štěpán Štrébl
místostarosta městské části

Praha

Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor vedlejší hospodářské činnosti

Oddělení nebytových prostor

OVHČ3/XXX/XXX/XXX/XXX.
XXX/XXX/OVHČ-ONP

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR NESLOUŽÍCÍCH K BYDLENÍ

I. Účastníci :

1) **Městská část Praha 3**
IČ: 000 63 517
se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3
zastoupená ve věcech smluvních radním MČ Praha 3, RNDr. Janem Maternou, Ph.D.
a ve věcech technických ……
(dále jen „MČ či pronajímatel“)
na straně jedné

a

2) **1. Scio Střední škola, s.r.o.**
IČ: 07116349
se sídlem Pobřežní 658/34, Karlín, 186 00 Praha 8
Spisová značka C 294875 vedená u Městského soudu v Praze
Zastoupená:
[redacted]
a
[redacted]

(dále také „Scio či nájemce“)

Dnešního dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89 / 2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také „OZ“), uzavřeli tuto smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě ustanovení § 3 odst. 2 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn vystupovat v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající, že má obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Statut HMP“) svěřeny do správy nemovitosti, kromě jiného i dům čp. 100/16, ul. Prokopova, Praha 3, nacházející se na pozemku parc.č.876 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsáno na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha. Uvedený dům se touto smlouvou pronajímá do nájmu ve prospěch nájemce. Součástí nájmu je veškeré vnitřní movité vybavení budovy, které je popsáno v příloze č. 1 této smlouvy. Dům a vnitřní movité vybavení tvoří jako celek „předmět nájmu“.

2. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětu nájmu, shledal jej vyhovujícím ke sjednanému účelu a v tomto stavu tento předmět nájmu přejímá. Stav předmětu nájmu je popsán v protokole o předání a převzetí prostor, který tvoří přílohu č. 2. této smlouvy.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy za účelem provozování školy a školského zařízení Nájemce prohlašuje, že je

a) osobou oprávněnou provádět činnost, za jejímž účelem je mu předmět nájmu necháván touto smlouvou do užívání.

b) k provádění této činnosti odborně způsobilý a disponuje potřebnými schopnostmi a dostatečnou kapacitou k řádnému naplňování účelu nájmu a plnění povinnosti v rozsahu sjednaném touto smlouvou.

c) Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jakoukoliv jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá ze sjednaného účelu nájmu a z této nájemní smlouvy, vyjma ustanovení odst. 2. Porušení této povinnosti se bere jako závažné/hrubé porušení povinností nájemce dle této nájemní smlouvy což je důvod pro výpověď z předmětu nájmu.

d) Nájemce je povinen započít s užíváním předmětu nájmu k danému účelu nejpozději do 1.9.2020 a je povinen sjednaný účel nájmu naplňovat po celou dobu trvání nájmu, nebrání-li tomu okolnosti nikoliv na straně nájemce. Nesplnění povinnosti podle předchozí věty je považováno za hrubé porušení povinností nájemce a této nájemní smlouvy, což je důvod pro výpověď z předmětu nájmu. Porušením povinnosti nájemce dle tohoto odstavce smlouvy není, pokud nájemce činí kroky (faktické či právní) směřující k takovému užívání předmětu nájmu (např. úprava prostor, stěhování, zajištění úředního schválení změny adresy místa provozování činnosti apod.).

2. Vedle účelu nájmu smí nájemce sám, popř. v součinnosti se svým zřizovatelem, společností www.scio.cz, s.ro., v prostorách:

a) vykonávat činnost bezprostředně související s realizací účelu nájmu a vyplývající ze zařazení střední školy, jejíž činnost vykonává nájemce, do sítě ScioŠkol, jako jsou setkání s rodiči a zájemci o ScioŠkolu, vzdělávací akce pro pedagogické pracovníky ScioŠkol, vzdělávací akce pro žáky ScioŠkol nebo setkání pedagogických pracovníků ScioŠkol,

b) pouze jako doplňkovou činnost, v rozsahu, v němž nebude dotčena realizace účelu nájmu, využívat prostory pro další činnost zřizovatele, společnosti www.scio.cz, s.r.o, v oblasti vzdělávání.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 5 let, počínaje běžet dnem účinnosti této nájemní smlouvy, tj. **od 1.9.2020 do 31.8.2025**

V případě řádného plnění povinností nájemce a za podmínky, že ke dni uplynutí sjednané doby nájmu nájemce nedluží na nájemném či na službách s nájmem spojených, předmět nájmu užívá řádně v souladu s dobrými mravy, svým jednáním neruší dobré sousedské vztahy, sám je bezúhonný, a o prodloužení nájmu před jeho skončením požádá, bude mít po uplynutí doby nájmu přednostní právo na prodloužení nájmu na dobu dalších 5 let. Pronajímatel si vyhrazuje právo vyzvat nájemce k doložení plnění uvedených podmínek. Na prodloužení nájemního vztahu není právní nárok. Smlouva nájemní nebude prodloužena, bude-li pronajímatel ve lhůtě nejméně 6 měsíců před uplynutím doby nájmu písemnou formou deklarovat potřebu využití předmětu nájmu jako školského zařízení pro své vlastní potřeby.

IV.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran takto:

a) Nájemné za objekt pro období školního roku 2020 – 2021, tj. od 1.9.2020 do 31.8.2021 ve výši 1.200.000,-Kč
b) Nájemné za objekt pro období školního roku 2021 – 2022, tj. od 1.9.2021 do 31.8.2022 ve výši 1.350.000,-Kč
c) Nájemné za objekt pro období školního roku 2022 – 2023, tj. od 1.9.2022 do 31.8.2023 ve výši 1.500.000,-Kč
d) Nájemné za objekt pro období školního roku 2023 – 2024, tj. od 1.9.2023 do 31.8.2024 ve výši 1.650.000,-Kč
e) Nájemné za objekt pro období školního roku 2024 – 2025, tj. od 1.9.2024 do 31.8.2025 ve výši 1.800.000,-Kč

2. Nájemné se nájemce zavazuje platit na účet Městské části Praha 3,

Adresa banky:
Číslo účtu: 29022-2000781379/0800
Variabilní symbol:
Specifický symbol:

Případnou změnu bankovního spojení pronajímatel nájemci písemně oznámí předem, přičemž tímto jednostranným oznámením se nájemní smlouva v tomto ujednání mění bez nutnosti uzavírat dodatek, a to s účinností ode dne doručení tohoto oznámení.

3. Nájemné se nájemce zavazuje platit čtvrtletně, kdy jednotlivá čtvrtletí začínají v měsících září, prosinci, březnu a červnu, a to nejpozději do posledního dne prvního měsíce daného čtvrtletí. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného náleží pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené v té době platnými právními předpisy. V případě prodlení s úhradou nájemného delším než jeden měsíc se jedná o hrubé porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi z nájmu.

5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jiným oprávněným orgánem k 31. 12. za uplynulý kalendářní rok.

6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné také tehdy, jestliže pronajímatel provede stavební úpravy předmětu nájmu nebo budovy, ve které se předmět nájmu nachází,

a které trvale zlepšují užitnou hodnotu předmětu nájmu či celkové podmínky v budově, ve které se předmět nájmu nachází anebo které mají za následek trvalé úspory energie, vody či nákladů na služby, které jsou poskytovány spolu s užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel může za uvedených podmínek jednostranně zvýšit nájemné až o 10% z účelně vynaložených nákladů připadajících na předmět nájmu ročně, maximálně však do výše 10% nájemného.

7. Jednostranné zvýšení nájemného je pronajímatel nájemci povinen písemně oznámit, a to včetně uvedení nové výše nájemného a důvodu pro jednostranné zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného je účinné od druhého měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo oznámení o zvýšení nájemného nájemci doručeno, nevyplývá-li z oznámení účinnost pozdější. Je-li přílohou nájemní smlouvy, jako její součást, výpočtový list obsahující také údaj o výši nájemného, nahrazuje tuto přílohu okamžikem účinnosti zvýšení nájemného nový výpočtový list, obsahují novou výši nájemného.

8. Smluvní strany se dohodly, že nájemce poskytne pronajímateli jistotu ve výši jednoho měsíčního nájemného. Jistota bude složena na účet 36011-2000781379/0800 nejpozději do 30-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci ve lhůtě do 30-ti dnů ode dne řádného předání vyklizeného a do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení uvedeného předmětu nájmu, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak; započte přitom, co mu nájemce dluží zejména na nájemném, úhradách za služby, nebo i na jiných dluzích vzniklých na základě tohoto nájemního vztahu či v souvislosti s ním. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na úroky z jistoty od jejího poskytnutí do vrácení. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

9. Nájemné zahrnuje i úhradu nájmu movitého majetku, který je součástí předmětu nájmu dle ustanovení čl. 1, odst. 1 této smlouvy.

V.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

2. Pronajímatel se zavazuje prostřednictvím společnosti Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s. (dále jen „dodavatel tepelné energie “), poskytovat nájemci po dobu trvání nájemního vztahu dodávky tepelné energie, které budou realizovány na základě samostatné smlouvy o dodávce tepelné energie uzavřené mezi dodavatelem tepelné energie a nájemcem. Dodavatel tepelné energie je držitelem koncese na výrobu tepelné

energie a rozvod tepelné energie. Pronajímatel deklaruje, že činí všechny administrativně-právní kroky k tomu, aby k datu zahájení nového školního roku, tj. nejpozději do 1. 9. 2020 byl vlastníkem technologického zařízení.

3. Cena tepelné energie bude ve smlouvě dle čl. V, odst. 2 sjednána v souladu s cenovými rozhodnutí Energetického regulačního úřadu jako tzv. průměrná cena za 1 GJ tepla vyrobeného ve všech tepelných zdrojích, které má prodávající v pronájmu, a které provozuje v jedné cenové lokalitě Praha 3. V ceně tepla za 1 GJ jsou zahrnuty veškeré skutečně uplatněné ekonomicky oprávněné náklady, tzn. náklady na plyn, elektrickou energii, veškeré činnosti při zabezpečení provozu plynové kotelny, havarijní pohotovost, veškeré běžné opravy, výrobní a správní režie.

4. V nájemném není zahrnuta úhrada služeb souvisejících s předmětem nájmu, které bude hradit nájemce přímo tomu, kdo mu tyto služby poskytuje, jedná se především o dodávku elektrické energie, aj.

5. Při prodlení s placením úhrad za služby spojených s předmětem nájmu (záloh či nedoplatků) je nájemce povinen zaplatit zákonné úroky z prodlení, dle v dané době platné právní úpravy. V případě prodlení s úhradou záloh na služby či nedoplatků z ročního zúčtování záloh na služby delším než jeden měsíc se jedná o hrubé porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi z nájmu.

VI.

Podmínky nájmu

1. Nájemce provádí veškerou správu budovy, vyjma správy kotelny, sám na svůj účet. Je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a provádět na své náklady jeho běžnou údržbu, tj. zejména malování a tapetování včetně souvisejících oprav omítek, drobné opravy předmětu nájmu, zasklívání oken, opravy a výměny zámků v předmětu nájmu, opravy kování, drobné opravy a výměny součástek zařizovacích předmětů, např. opravy vodovodních kohoutků a ostatní opravy, zejména ty, jež jsou si dle platné právní úpravy povinni sami hradit nájemci bytů. Nájemce je taktéž povinen zajišťovat na vlastní náklady úklid předmětu nájmu.

2. Opravy rozvodů ÚT, vodovodních a kanalizačních stoupaček hradí pronajímatel pouze v případě, že závada na nich nebyla způsobena porušením právní povinnosti nájemce. Stejně tak hradí Pronajímatel také ostatní podstatné opravy a rekonstrukce (topný systém včetně kotle a spotřebičů, plášť budovy, okna, střechu a osvětlení).

3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv závady vyžadující provedení oprav uvedených v čl. VI. odst. 2 a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k jejich provedení. Pronajímatel nájemce seznámí v přiměřené lhůtě s rozsahem potřebných prací a při jejich provádění bude přihlížet k oprávněným zájmům nájemce.

Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržovacích prací, a to bez nároku na slevu na nájemném.

4. Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení ohlásit pronajímateli všechny závažné a mimořádné události, k nimž při provozu v předmětu nájmu došlo a při kterých je/bylo/může být zejména ohroženo zdraví či životy osob nebo jejich majetek (havárie, požáry, výskyt infekčních chorob, trestná činnost apod.).

5. Nájemce odpovídá za případné škody způsobené porušením jeho povinnosti oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli nutnost příslušných oprav, ohlášení událostí dle čl. VI. odst. 4 a za škody vzniklé nesplněním jeho povinnosti provádět obvyklé udržování předmětu nájmu.

6. Nájemce je povinen dodržovat veškeré platné bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy, případný provozní řád budovy a pokyny pronajímatele, týkající se uzamykání a ostrahy budovy. Nájemce je povinen na své náklady podrobit v předmětu nájmu stroje a technická zařízení (včetně rozvodů až k elektroměru a plynoměru) po celou dobu trvání nájmu, a to až do předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, pravidelným předepsaným kontrolám, zkouškám, revizím, údržbám a opravám v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen předložit platný doklad o pravidelném provádění těchto činností. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státního odborného dozoru pronajímateli z důvodu porušení výše uvedených povinností nájemcem.

7. Nájemce je taktéž povinen umožnit na žádost pronajímatele vstup pronajímatele nebo jím pověřených osob do předmětu nájmu a umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, kontrolu plnění povinností ze strany nájemce atp. Nájemce je povinen předat pronajímateli kontakt na osobu, která bude pro případ nezbytného a neodkladného vstupu za účelem řešení nouzových či havarijních situací k dispozici 24h denně.

8. Nájemce je povinen při provozování své činnosti v předmětu nájmu dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené pro nakládání s odpady a zbavovat se jich plně v souladu platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady. Nájemce je dále povinen neznečišťovat objekt, ve které se nachází předmět nájmu, a jeho okolí a neskladovat v objektu a jeho okolí, mimo obvyklá místa k tomu určená (např. kontejnery určené pro odpad), žádné předměty. V případě, že v důsledku činností nájemce nebo osob, za které odpovídá, tj. zejména osob, kterým umožnil vstup do objektu, dojde k znečištění přilehlého chodníku
či komunikace, chodeb objektu apod. je nájemce povinen znečištění bezodkladně na svůj náklad odklidit.

9. Nájemce v předmětu nájmu odpovídá na své náklady za organizaci a zajištění požární ochrany v souladu s platnými předpisy a technickými normami a dále za vybavení věcnými

prostředky požární ochrany a jejich pravidelnou kontrolu. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen předložit dokumentaci požární ochrany dle činnosti vykonávané v předmětu nájmu. Povinnost dle tohoto odstavce trvá po celou dobu nájmu a až do okamžiku předání předmětu nájmu zpět pronajímateli. Osoba pověřená pronajímatelem či zástupcem ve věcech technických má právo kontrolovat dodržování požárních předpisů v předmětu nájmu. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státního požárního dozoru z důvodu porušení povinností nájemcem.

10. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému v čl. II. této smlouvy. Porušení tohoto ujednání nájemcem je vážným důvodem k výpovědi této smlouvy.

11. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu umístit na své náklady zařízení nutná ke své činnosti a je povinen svůj majetek pojistit a pojistku po celou dobu trvání nájmu, a to až do okamžiku předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, udržovat, stejně jako předmět nájmu zabezpečit odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení.

12. Nájemce je oprávněn dle pokynů pronajímatele umístit na své náklady na předmětu nájmu vhodné označení, je-li ho třeba k výkonu činnosti nájemce pro sjednaný účel nájmu. Ve společných prostorách objektu, vstupních prostorách, případně na objektu tak může učinit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, popř. dalších spoluvlastníků nemovitosti, ve které se předmět nájmu nachází.

13. Případné stavební úpravy, adaptace, dispoziční úpravy, rekonstrukce a jiné stavební práce či jiné úpravy v či na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a pouze v souladu s projektovou dokumentací předem projednanou a schválenou pronajímatelem. Tyto případné úpravy provede nájemce na svůj náklad, stejně tak jako i si svým nákladem zajistí schválení těchto úprav k tomu příslušnými orgány. Ani po skončení nájmu nemá nájemce nárok na náhradu nákladů vložených do uvedených úprav či na náhradu případného zhodnocení předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že mu mohou být pronajímatelem umožněny pouze takové stavební či jiné úpravy, které jsou nezbytné pro sjednaný účel nájmu, které jsou v souladu s příslušnými právními a technickými předpisy a k nimž bylo vydáno potřebné povolení či souhlasné stanovisko příslušného orgánu. Daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s tímto odstavcem bude provádět po dobu trvání této smlouvy nájemce. Stavebními a jinými úpravami provedenými nájemcem na jeho náklad v souladu s tímto odstavcem se vstupní cena nemovitosti nemění. Provede-li nájemce uvedené úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

14. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu nebo objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází. Nájemce odpovídá za veškeré škody, zejména poškození, závady či nadměrná opotřebení předmětu nájmu, ať již je způsobil on sám nebo jakékoliv třetí osoby, jimž nájemce předmět nájmu zpřístupnil. Nájemce je povinen veškeré škody odstranit a uvést předmět nájmu či objekt, ve kterém se předmět nájmu nachází, bezodkladně do původního stavu, nedohodne-li se s pronajímatelem písemně, že vzniklou škodu odčiní v penězích. Neodstraní-li nájemce škody či neuvede-li věc v předešlý stav nejpozději ve lhůtě stanovené mu k tomu pronajímatelem, má pronajímatel právo po předchozím písemném upozornění nájemce jakékoliv škody odstranit formou, kterou pronajímatel uzná za vhodné, a to na náklady nájemce. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli náklady spojené s odstraněním těchto škod, a to nejpozději ve lhůtě do deseti (10) dnů od doručení výzvy k úhradě. Výši nákladů pronajímatel nájemci doloží odpovídajícími doklady. Smluvní strany souhlasí, že v pochybnostech se má za to, že ke škodám na předmětu nájmu či objektu, v němž se předmět nájmu nachází, nájemcem či osobami, jimž nájemce předmět nájmu zpřístupnil, došlo zaviněním nájemce.

15. Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci na přístrojích a zařízeních, včetně programového vybavení počítačů, v důsledku poruch v dodávce elektrické energie, přepětí apod. a neodpovídá ani za jiné škody vzniklé nájemci v důsledku dočasných výpadků el. energie, přívodu či odvodu vody, přerušení telefonního spojení apod.

16. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část jiné osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, ani není oprávněn bez předchozího písemného povolení pronajímatele předmět nájmu spoluužívat s jinými subjekty. Porušení a obcházení tohoto zákazu je pro pronajímatele vážným důvodem k výpovědi této smlouvy. Výjimku ze zákazu uvedeného ve větě první tohoto odstavce jsou činnosti dle čl. II odst. 2.

17. Nájemce bere tímto na vědomí, že není oprávněn umístit a provozovat v předmětu nájmu hrací automaty.

18. V souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, může nájemce převést nájem pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě nedodržení této povinnosti bude nájem vypovězen.

19. V den skončení nájmu vrátí nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně k pronajímatelem povoleným stavebním úpravám. Vyklizené prostory je nájemce povinen předat protokolárně prostřednictvím správce. V případě nesoučinnosti zástupce ve věcech technických je nájemce oprávněn předat prostory přímo pronajímateli.

20. Porušení jakékoliv z povinností uvedených v tomto článku nájemcem je vážným důvodem k ukončení nájemního vztahu výpovědí.

VII.

Skončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah končí:

   a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
   b) vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran
   c) jednostrannou výpovědí ze strany pronajímatele či nájemce
   d) zánikem předmětu nájmu

2. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět, pokud:

   a) pozbyl způsobilost k podnikání, k jehož výkonu byl předmět nájmu pronajat

   b) předmět nájmu přestal být z objektivních důvodů způsobilý k předmětu podnikání, ke kterému byl pronajat

   c) třetí osoba uplatňuje vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá jeho vyklizení a pronajímatel neposkytne nájemci ochranu k nerušenému výkonu nájmu, v takovém případě není stanovena výpovědní lhůta

   d) je pronajímatel v prodlení s vyplacením přeplatku z vyúčtování služeb a strany se nedohodnou jinak

3. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět, pokud:

   a) nájemce pozbyl způsobilost k podnikání, k jehož výkonu byl předmět nájmu pronajat

   b) má být nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

   c) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že ho opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu, nebo provádí v předmětu nájmu stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, v takovém případě není stanovena výpovědní lhůta

   d) nájemce nedodržuje účel nájmu nebo předmět podnikání nebo neplatí řádně a včas sjednané nájemné či zálohové platby na služby spojené s užíváním předmětu nájmu či

nedoplatky na tyto služby nebo pronajímá předmět nájmu celý nebo část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a účastníci se nedohodnou jinak

4. V případě výpovědi dle ust. odst. 2 písm. a) a písm. b) a dle ust. odst. 3 písm. a) a písm. b) tohoto článku se stanoví konec nájmu na den 31.8 daného roku, ne však dříve, než po uplynutí 6 měsíční výpovědní lhůty.

5. V případě výpovědi dle ust. odst. 2 písm. d) tohoto článku je stanovena výpovědní lhůta v délce trvání 1 měsíce

6. V případě výpovědi dle ust. čl. 3 písm. d) je stanovena výpovědní lhůta v délce trvání 1 měsíce od prokazatelného doručení výpovědi nájemci.

7. Smlouva také zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.

8. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

9. Pronajímatel je dále oprávněn nájemní smlouvu ukončit písemnou výpovědí bez výpovědní doby, nesloží-li nájemce jistotu podle čl. IV. odst. 8 této smlouvy ani ve lhůtě do 30-ti dnů od podpisu nájemní smlouvy/dodatečné výzvy k úhradě; nájemní vztah v takovém případě zanikne okamžikem doručení výpovědi nájemci.

10. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizený a do řádného stavu uvedený předmět nájmu zpět nejdéle v poslední den nájmu, nevyplývá-li z dohody stran, výpovědi pronajímatele nebo na základě dohody se zástupcem ve věcech technických termín pozdější. Při nesplnění této povinnosti je povinen uhradit nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti. Nájemce je také povinen hradit pronajímateli náhradu za užívání předmětu nájmu ve výši ujednaného nájemného, případně obvyklého nájemného, pokud obvyklé nájemné převyšuje nájemné ujednané, až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně odevzdá. Stejně tak je i nadále povinen hradit zálohy na služby, případně nedoplatky z vyúčtování zálohy služeb. Smluvní pokuta, náhrada nájemného a zálohy na služby jsou splatné vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, v němž pokračuje prodlení nájemce se splněním povinnosti předat předmět nájmu. Nárokem na smluvní pokutu není dotčen případný nárok pronajímatele na náhradu škody.

11. Je-li v předmětu nájmu po jeho předání pronajímateli věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, má se za to, že nájemce tuto věc opustil a pronajímatel je oprávněn bez dalšího takovou věc prodat nebo s ní naložit jako s odpadem.

12. Smluvní strany se dohodly, že pokud by nájemce předmět nájmu užíval i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by ho do jednoho měsíce nevyzval, aby mu předmět nájmu odevzdal, nedochází tím k obnovení nájmu ve smyslu § 2230 odst. 1) občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2230 odst. 1) občanského zákoníku jsou v nájemním vztahu založeném touto smlouvou vyloučeny.

13. Smluvní strany se rovněž dohodly, že pokud by nájemce pokračoval v užívání předmět nájmu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem skončit a pronajímatel by nevyzval v této době nájemce, aby předmět nájmu opustil, nedochází tím k obnovení nájmu ve smyslu § 2285 občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2285 občanského zákoníku jsou v nájemním vztahu založeném touto smlouvou vyloučeny.

a. V období posledních 3 měsíců trvání nájemního vztahu, příp. běží-li výpovědní lhůta, je Nájemce povinen umožnit prohlídku předmětu nájmu případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce. Pronajímatel a tito zájemci však těmito prohlídkami nesmí omezit nebo nikterak ohrozit činnost Nájemce v předmětu nájmu, a musí zachovávat pokyny Nájemce týkající se příslušných bezpečnostních a hygienických předpisů vztahujících se na činnost Nájemce v předmětu nájmu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v této smlouvě.

2. Pokud v ustanoveních této smlouvy není uvedeno jinak, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení občanského zákoníku, v platném znění.

3. Nájemce bere na vědomí, že v budově, která tvoří část předmětu nájmu, se nachází pronajatý prostor v 1. PP o velikosti 4 m2 ve prospěch spol. Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Nájemce nebude bránit v užívání tohoto prostoru ani v užívání společných prostor k zajištění přístupu do těchto prostor.

4. Veškeré doplňky nebo změny této smlouvy, vyjma změny bankovního účtu pronajímatele a ujednaných možností jednostranných změn, je možné provádět pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných smluvními stranami. V případě, že dojde ke změně adresy k doručování písemností, je smluvní strana povinna tuto změnu neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

7. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 3 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

8. Jakákoli platba uskutečněná na základě této smlouvy, včetně popisu stran transakce, částky, data uskutečnění apod. může proběhnout z transparentního účtu nájemce, tedy může být zveřejněna prostřednictvím internetu.“

V Praze dne..... **V Praze dne.....**

....

pronajímatel **nájemce**

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor vedlejší hospodářské činnosti
Oddělení nebytových prostor
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ/ZM~~Č Pr~~aha 3, a to usnesením ze dne 00.00.0000 č. 000. Záměr byl zveřejněn od 000 do 000

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor vedlejší hospodářské činnosti
Oddělení nebytových prostor
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

Příloha č. 1 ke smlouvě nájemní o nájmu prostor nesloužících k bydlení uzavřené dne …….2020 mezi **Městskou částí Praha 3** jako pronajímatelem **a Scio Střední škola, s.r.o.,** jako nájemcem

Seznam movitých věcí, tvořící součást předmětu nájmu.

I. Součástí předmětu nájmu je dle ust. čl. I odst. 1 smlouvy nájemní o o nájmu prostor nesloužících k bydlení k datu podpisu této smlouvy tento movitý majetek:

- Šikmá schodištní plošina SP 150-OMEGA SP 150 – dvoudílná
  Výrobní číslo SP2449 a SP 2329

II. Ostatní movitý majetek, který se nachází v budově, která tvoří součást předmětu nájmu, bude specifikován následně, dodatkem.

V Praze dne ……

....

pronajímatel **nájemce**

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor vedlejší hospodářské činnosti

OVHČ předkládá ke schválení návrh dodatku č. 3 ke smlouvě o nájmu prostor nesloužících k bydlení uzavřené dne 27.6.2006 pod č.j. OBNP 3/179/06/Rat., 2012/0114/11.2, S/813/06 za účelem provozování poštovní služby v domě č.p. 848V k.ú. Vinohrady v ulici Přemyslovská 2, Praha 3 s nájemcem Česká pošta s.p. IČO: 471 14 983.
Dodatek je předkládán z důvodu, že v rámci revize nájemních smluv došlo ke zvýšení nájemného na základě znaleckého posudku. Vzhledem k povaze nájemce došlo k úpravě textu dodatku a jedná o se nestandardní dodatek OVHČ.
Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce na základě usnesení č. 552 RMČ ze dne 12.8.2020.

Dodatek č. 3 je odsouhlasen nájemcem a byl vytvořen a odsouhlasen JUDr. Františkem Nováčkem, který potvrzuje, že tento dokument je v souladu s platným právním řádem ČR, včetně platných nařízení samosprávy a je též v souladu s přímo použitelnými nařízeními EVROPSKÉHO PARLAMENTU a RADY EVROPSKÉ UNIE či EVROPSKÉ KOMISE, a to v případě, že se na tento dokument předpisy práva EU vztahují.