

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

Základní škola Generála Janouška, Praha 9 – Černý Most, Dygrýnova 1006/21

se sídlem: Dygrýnova 1006, Praha 9, 198 00
 IČO: 61386898
 DIČ: CZ61386898
 zastoupena: Mgr. Jaroslavou Budilovou, ředitelkou školy
 bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Praha 9, č.ú. 2000934339/0800
 kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Základní umělecká škola, Praha 9, Ratibořická 30

se sídlem: Ratibořická 30, Praha 9, 198 00
 IČO: 61385069
 zastoupena: Liborem Zíkou, ředitelem školy
 bankovní spojení: 19-3944830267/0100
 kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále též jako „Smluvní strany“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že na základě Zřizovací listiny ze dne 10. 3. 2015 a Smlouvy o výpůjčce čj. 0176/2015/OŘEŠ/1100 ze dne 30. 3. 2015, uzavřené mezi městskou částí Praha 14 (zřizovatelem) a Pronajímatelem, je oprávněn užívat následující nemovitosti (školní objekty):

objekt	číslo popisné	pozemek parc. č.	katastrální území
budova školy	1006	365, 366, 493, 221/80	Černý Most
funkčně spjatý školní areál		221/388, 364, 435, 495, 519	Černý Most

- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout prostor dle čl. II. odst. 2.1 Smlouvy v budově s č. p. 1006 na adrese Dygrýnova 1006/21, 198 00 Praha 9 (dále jen „Budova ZŠ“)

II.

Předmět a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání místnost č. 1 a č. 3 v přízemí pavilonu E v Budově ZŠ, o výměře 109 m², které jsou využívány jako prostor pro zajištění výuky hudebního oboru Nájemce (dále jen „Předmět nájmu“)

- 2.2 Předmět nájmu přenechává Pronajímatel Nájemci za účelem zajištění výuky hudebního oboru Nájemce.
- 2.3 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou a platit Pronajímateli řádně a včas za jeho užívání sjednané nájemné.

III.

Doba nájmu

- 3.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne 1. 9. 2025 do dne 31. 8. 2026.
- 3.2 Nájemce bude užívat Předmět nájmu v pracovních dnech v době od 12.00 do 18.00 hodin, v době školních prázdnin a ředitelského volna od 8.00 do 16.00 hodin.

IV.

Nájemné a úhrada za služby

- 4.1 Smluvní strany se dohodly na ročním **nájemném** za užívání Předmětu nájmu **ve výši 61 803,- Kč** (slovy: šedesát jedna tisíc osm set tři korun českých) a úhradě za **služby spojené s užíváním** Předmětu nájmu **ve výši 35 752,- Kč** (slovy: třicet pět tisíc sedm set padesát dva korun českých), hrazené paušálně, tyto služby představují paušál za odběr vody, elektrické energie, tepla.

Nájemné včetně úhrady za služby za celou dobu nájmu dle čl. III. této Smlouvy tak činí **97 555,- Kč** (slovy: devadesát sedm tisíc pět set padesát pět korun českých).

Nájemné: 567,- Kč/ m² za rok

Služby 675,- Kč/m² za rok

- | | | |
|------------------|---|------------|
| • Elektřina | (1 jednotka x 105,-Kč x 109m ²) | 11 445,-Kč |
| • Teplo | (1 jednotka x 190,-Kč x 109m ²) | 20 710,-Kč |
| • Vodné a stočné | (1 jednotky x 33,-Kč x 109m ²) | 3 597,-Kč |

- 4.2 Nájemné včetně úhrady za služby je splatné vždy 10. den v měsíci, a to za předcházející měsíc. Nájemce se zavazuje hradit nájemné převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod variabilním symbolem dle čísla faktury. Za den platby je považován den připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.

Výše měsíční splátky: 8 129,58 Kč

- | | |
|------------------|-------------|
| • Nájemné | 5 150,25 Kč |
| • Elektřina | 953,75 Kč |
| • Teplo | 1 725,83 Kč |
| • Vodné a stočné | 299,75 Kč |

- 4.3 Nesplnění povinnosti zaplatit nájemné a úhradu za služby řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody v plné výši.

V. Další ujednání

- 5.1 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, výlučně k účelu dohodnutému touto Smlouvou.
- 5.2 Nájemce není oprávněn Předmět nájmu, ani jeho část, poskytnout do užívání žádné třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Pokud Nájemce tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení podmínek Smlouvy. Umožní-li Nájemce, s písemným souhlasem Pronajímatele, Předmět nájmu užívat třetí osobě, odpovídá Nájemce za jednání této osoby, jako by Předmět nájmu užíval sám.
- 5.3 Nájemce se zavazuje v Předmětu nájmu udržovat pořádek a klid a hospodárně nakládat s energiemi a vodou. Úklid v Předmětu nájmu zajišťuje Nájemce na své náklady. Přístup do Předmětu nájmu je zajištěn přes vrátnici, jejíž provoz zajišťuje Pronajímatel.
- 5.4 Společné prostory Budovy ZŠ je Nájemce oprávněn užívat pouze v nezbytně nutném rozsahu pro dosažení účelu nájmu.
- 5.5 Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozu Předmětu nájmu, včetně souvisejících interních předpisů Pronajímatele, a v případě jejich porušení uhradit sankce udělené příslušnými orgány veřejné moci.
- 5.6 Nájemce odpovídá v plném rozsahu za veškeré škody, které v době trvání této Smlouvy na Předmětu nájmu, příp. i jiném majetku Pronajímatele, vzniknou v souvislosti s jeho činností.
- 5.7 Nájemce odpovídá za škody vzniklé na vnesených a odložených věcech v průběhu užívání Předmětu nájmu.
- 5.8 Za jakékoli třetí osoby vyskytující se v Předmětu nájmu (např. zaměstnanci, spolupracovníci Nájemce apod.), odpovídá Nájemce.
- 5.9 Nájemce není oprávněn provádět v Předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 5.10 Pronajímatel je oprávněn kdykoli provádět kontroly dodržování povinností Nájemce, přičemž Nájemce je povinen takové kontroly Pronajímateli umožnit.

VI. Skončení nájmu

- 6.1 Vedle uplynutí sjednané doby dle čl. III. této Smlouvy může být nájem skončen:
 - a) písemnou dohodou Smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí kterékoli ze Smluvních stran, a to i bez udání důvodu.
- 6.2 Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 6.3 V případě, že Nájemce je v prodlení s platbou nájemného či úhrad za služby po dobu delší než 30 dnů, nebo Nájemce jinak hrubě poruší podmínky Smlouvy, činí výpovědní doba 1 měsíc.
- 6.4 Nejpozději v den skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat jej Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Pronajímatel.
- 7.2 Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.3 Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 7.4 Případná neplatnost některého ustanovení této Smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že se kterékoli ustanovení této Smlouvy stane neúčinným nebo neplatným, se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým.
- 7.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
- 7.6 Souhlas s uzavřením Smlouvy byl dán usnesením Rady městské části Praha 14 č. 490/RMČ/2025 ze dne 27.8.2025.
- 7.7 Nájemce podpisem Smlouvy stvrzuje, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.
- 7.8 Smluvní strany shodně 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, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

V Praze dne 28. 8. 2025

V Praze dne 29. 8. 2025

Základní územní úřad
Praha 9 - Horní Počernice, Dygrínova 1899/30
Dygrínova 1899/30, 193 00 Praha 9
IČO: 61384890, DIČ: CZ61384898
Tel.: 281912168, www.zajonjanouska.cz

Praha 9, Ratibořická 30
Ratibořická 1899/30
193 00 Praha 9 - Horní Počernice