

č.j.: 198/2020

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

dnešního dne, měsíce a roku

smluvní strany

**Základní škola, Praha 9 – Černý Most**

Vybíralova 964/8

198 00 Praha 9

IČ: 61386618

zastoupená **Mgr. Jaroslavem Šupkou**, ředitelem školy

Bankovní spojení: Komerční banka, č.ú.: 19-3960950277/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Edu Spa College Centrum s.r.o.**

IČ 004245903

se sídlem Vybíralova 933/21, Černý Most, 198 00, Praha 9

zast. panem Robertem Al Arefem

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli tuto

Smlouvu o nájmu prostor sloužícího podnikání  
uzavřenou dle ustanovení §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanského zákoníku (dále jen „NOZ“)  
(dále jen „smlouva“)

## 1. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1.1 Na základě smlouvy o výpůjčce ze dne 21. 12. 2005 a s účinností od 1. 1. 2006 má pronajímatel právo užívat objekt č.p. 964 na pozemku parc. č. 232/81, k. ú. Černý Most, včetně funkčně spjatého školního areálu umístěného na pozemcích parc. č. 232/82, parc. č. 232/83, parc. č. 232/84, parc. č. 232/85, parc. č. 232/156, parc. č. 232/201, k. ú. Černý Most. Dle výše uvedené smlouvy o výpůjčce má pronajímatel právo uzavírat nájemní smlouvy.

1.2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje pronajmout nájemci nebytový prostor v areálu školy za účelem pořádání odborných rekvalifikačních kurzů a odborných školení. Nájemce bude užívat 3 učebny v 2. patře pavilonu A a sociální zařízení (WC) výhradně v 2. patře pavilonu A. (dále jen „Předmět nájmu“) Ke vstupu do budovy bude nájemce využívat boční vchod přes tělovýchovný areál. Podmínky pro vstup a zamykání budovy jsou uvedeny v povinnostech nájemce.

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tento Předmět nájmu do nájmu a přenechává jej Nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do dočasného užívání.

1.4. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat pouze k účelu nájmu, v rámci předmětu podnikání Nájemce zapsaného v obchodním rejstříku.

1.5. Nájemce má právo opatřit Předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze se souhlasem Pronajímatele.

## **2. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**

- 2.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem 1. 9. 2020 a končí dnem 31. 8. 2021.
- 2.2. Nájemce je povinen předat v den následující po skončení nájmu Předmět nájmu Pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému řádným užíváním Předmětu nájmu.
- 2.3. Pronajímatel i Nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění platném v době uzavření této smlouvy.
- 2.4. Výpověď nájmu musí být písemně a musí být doručena druhé straně. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

## **3. PODNÁJEM**

- 3.1. Nájemce je oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele pouze v případě, že podnájemcem bude společník nájemce či obchodní společnost, na které má jediný společník nájemce majetkovou účast. V ostatních případech je možné přenechat prostor sloužící podnikání či jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

## **4. NÁJEMNÉ**

- 4.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou ve výši 45.000,- Kč (slovy: čtyřicetpět tisíc korun českých) včetně úhrad spojených s užíváním pronajatého nebytového prostoru (el.energie, vodné a stočné atd.) za jeden kalendářní měsíc.
- 4.2. Nájemné a náklady na služby jsou splatné na účet pronajímatele na základě vystavené faktury pronajímatelem měsíčně.
- 4.3. V případě prodlení s úhradou je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

## **5. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

- 5.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem na této smlouvě, že stav pronajatého prostoru je mu dobře znám. Je seznámen s provozními podmínkami, požárními, hygienickými předpisy a únikovými cestami objektu. Nájemce je povinen při svém působení dodržovat platné předpisy bezpečnosti a zásady požární ochrany. Pronajaté prostory a věci nesmí nájemce přenechat do užívání jiné fyzické nebo právnické osobě.
- 5.2. Nájemce je povinen prostory udržovat v řádném stavu. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat stav pronajatých prostor a nájemce je povinen tyto kontroly pronajímateli umožnit.
- 5.3. Nájemce je povinen dodržovat domovní a školní řád, klid v budově a hygienické normy, zejména pokud jde o zákaz kouření v celém areálu školy, požívání alkoholických nápojů a návykových látek.
- 5.4. Pronajímatel je povinen po dobu pronájmu učeбен zajistit řádný provoz elektrické energie, vody a v zimní sezoně ústředního vytápění.
- 5.5. Nájemce zajistí na vlastní náklady opravy škod v pronajatých prostorách souvisejících bezprostředně s působením nájemce. Nájemce neodstraněné škody nahradí v plném rozsahu. Nájemce odpovídá za vzniklé škody na věcech přinesených a odložených v prostorách určených dle této smlouvy v době užívání.

5.6. Nájemce dále zodpovídá za případné úrazy nebo regresy vzniklé v souvislosti s užíváním prostor určených dle této smlouvy.

5.7. Nájemce je povinen zajistit, aby do prostor tělovýchovného areálu, kdy není přítomen správce areálu, nevnikla nepovolaná osoba. Jedná se o tyto hodiny: pondělí až pátek před 10 hodinou a po 21 hodině, o víkendech před 10 hodinou a po 17 hodině. Pokud dojde v těchto hodinách ke škodě na chodbách, v tělocvičnách, v šatnách, v posilovně, na WC, nájemce tuto škodu uhradí v plném rozsahu. Vždy na konci dne nájemce pečlivě zamkne vstupní prostory – plechové dveře i drátěné mříže.

5.8. Nájemce je povinen zajistit, aby účastníci kurzů po vstupu do tělovýchovného areálu za sebou zhasínali chodby a aby používali výhradně WC v pronajatých prostorách (pavilon A – 2. patro).

5.9. Nájemce nesmí provádět stavební nebo jiné změny pronajatých prostor.

5.10. Nájemce zajistí, aby jeho klienti, kteří se účastní odborných rekvalifikačních kurzů a odborných školení, nevjížděli a neparkovali v prostorách areálu školy (za závorou). V případě, že tento bod bude porušován, je tím dán důvod k ukončení smlouvy.

5.11. Nájemce souhlasí se zpracováním a archivací osobních údajů v souvislosti s touto smlouvou. Nájemce je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, týkajících se předmětného smluvního vztahu nebo osoby pronajímatele.

## 6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

6.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

6.2. Smlouva nabyvá účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

6.3. Jakékoliv změny a doplňky lze provést jen písemným dodatkem potvrzeným oběma smluvními stranami. Písemnosti, doručované mezi stranami, se považují za doručené i tehdy, pokud některá ze smluvních stran doručení odmítla nebo jiným způsobem zmařila.

6.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

6.5. Oprávnění zástupci smluvních stran si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

6.6. Smluvní strany/strany dohody výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy/ dohody/ dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí ZŠ Vybíralova 964/8, Praha 9.

V Praze dne 30. 6. 2020

[Redacted signature area]

za pronajímatele: Mgr. Jaroslav Supka

- 3 -08- 2020  
EduSpa Collana Centrum s.r.o.

[Redacted signature area]

**ZÁKLADNÍ ŠKOLA**

Vybíralova 964/8  
198 00 Praha 9 - Černý Most  
IČ: 61386618, www.zsvybiralova.cz

[Redacted signature area]