

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

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

## Základní škola, Praha 9 – Černý Most, Generála Janouška 1006

se sídlem: Generála Janouška 1006, Praha 9, 198 00  
 IČO: 61386898  
 zastoupena: Mgr. Jaroslavou Budilovou, ředitelkou školy  
 bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Praha 9, č.ú. 2000934339/0800  
 kontaktní osoba: Bc. Lucie Dušková, tel.: 281912168

(dále jen „Pronajímatel“)

a

## Základní umělecká škola, Praha 9, Ratibořická 30

se sídlem: Ratibořická 30, Praha 9, 198 00  
 IČO: 61385069  
 zastoupena: Liborem Zikou, ředitelem školy  
 bankovní spojení: 19-3944830267/0100  
 kontaktní osoba: Libor Zika, tel.: 281927169, libor.zika@zus-hp.cz

(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, 483, 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 Generála Janouška v Praze 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 m<sup>2</sup>, který je využíván jako prostor pro zajištění výuky hudebního oboru Základní umělecké školy (dále jen „Předmět nájmu“)

- 2.2 Předmět nájmu přenechává Pronajímatel Nájemci za účelem zajištění výuky hudebního oboru Základní umělecké školy.
- 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. 2020 do dne 31. 8. 2021.
- 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 25 070,- Kč** (slovy: dvacet pět tisíc sedmdesát korun českých) a úhradě za **služby spojené s užíváním** Předmětu nájmu **ve výši 48 069,- Kč** (slovy: čtyřicet osm tisíc šedesát devět korun českých), hrazené paušálně, tyto služby představují paušál za odběr vody, elektrické energie a tepla.

Nájemné včetně paušální úhrady za služby za celou dobu nájmu dle čl. III. této Smlouvy tak činí **73 139,-Kč** (slovy: sedmdesát tři tisíc jedno sto třicet devět korun českých).

- nájemné: 230,- Kč/ m<sup>2</sup> za rok

- služby, hrazené paušálně: 441,- Kč/m<sup>2</sup> za rok

- 4.2 Nájemné včetně paušální úhrady za služby je splatné ve dvou splátkách, a to:

- |                    |                            |                  |
|--------------------|----------------------------|------------------|
| 1. splátka ve výši | 24 379,67 Kč k 15. 9. 2020 | (za 9 – 12/2020) |
| 2. splátka ve výši | 48 759,33 Kč k 15. 1. 2021 | (za 1 – 8/2021), |

a to formou bankovního převodu na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Za den platby je považován den připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.

- 4.3 Nesplnění povinnosti zaplatit nájemné 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, žáci 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. Smluvní strany tímto berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v Registru smluv.
- 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 jeden obdrží Pronajímatel, jeden Nájemce a jeden zřizovatel MČ Praha 14.
- 7.6 Souhlas s uzavřením byl dán usnesením Rady městské části Praha 14 č. 473/RMČ/2020 ze dne 24.8.2020.
- 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 ohlašovacími požáry.
- 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 31. 8. 2020

V Praze dne 31. 8. 2020

.....  
  
Pronajímatel

**ZÁKLADNÍ ŠKOLA,**  
Praha 9 - Černý Most,  
Gen. Jancuška 1006 ☎

.....  
  
Nájemce  
Střední umělecká škola  
193 00 Praha 9  
Bátobřická 30