

A 2007/03

NÁJEMNÍ SMLOUVA

kterou dnešního dne, měsíce a roku uzavírají

Základní škola a mateřská škola Šeberov

se sídlem K Hrnčířům 1049, 149 00 Praha 4 – Šeberov

IČ 604 47 354

zastoupena Mgr. Mgr. Jiřím Lukou – ředitelem

jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

Gymnázium se sportovní přípravou Šeberov

se sídlem V Ladech 6, 149 00 Praha 4

IČ 224 66 754

zastoupena Mgr. Evou Buzkovou – ředitelkou

jako „**Nájemce**“ na straně druhé

v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. Občanským zákoníkem, v platném znění (dále „**Smlouva**“),
takto:

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Městská část Praha-Šeberov, K Hrnčířům 160, Šeberov, 149 00 Praha 4, IČ 00241717, (dále „**Městská část Praha-Šeberov**“) má svěřeny do správy mimo jiné:

- pozemek p. č. 64 v katastrálním území Šeberov, jehož součástí je stavba č. p. 6,
- pozemek p. č. 65 v katastrálním území Šeberov,
- pozemek p. č. 66 v katastrálním území Šeberov,
- pozemek p. č. 67 v katastrálním území Šeberov,

Nemovitosti jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřeno Městské části Praha – Šeberov, zapsány u Katastrálního úřadu pro Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví 1019.

1.2. Pronajímatel je na základě **Smlouvy o výpůjčce** uzavřené dne 12. 11. 2007 s půjčitelem, Městskou částí Praha-Šeberov, uživatelem nemovitostí uvedených v čl. I., odst. 1.1. této Smlouvy.

1.3. Pronajímatel je oprávněn pronajímat nemovitosti uvedené v tomto článku této Smlouvy pro účely vzdělávací, sportovní, kulturní a společenské, avšak za podmínky, k tomu Městská část Praha-Šeberov udělí souhlas. Nájemce tedy bere na vědomí, že uzavření této Smlouvy, jakož i její případné změny či prodloužení, podléhá souhlasu Městské části Praha-Šeberov.

II.

Předmět a účel nájmu

2.1 Pronajímatel přenechává Nájemci, za podmínek stanovených touto Smlouvou, do výlučného nájmu

- pozemek p. č. 64 v katastrálním území Šeberov, jehož součástí je stavba č. p. 6 (dále „**Budova**“),
- pozemek p. č. 65 v katastrálním území Šeberov,
- pozemek p. č. 66 v katastrálním území Šeberov,
- pozemek p. č. 67 v katastrálním území Šeberov,



nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví 1019 (dále jen „**Předmět nájmu**“) a Nájemce od Pronajímatele Předmět nájmu přijímá.

Společně s Předmětem nájmu předává Pronajímatel Nájemci do užívání i movité vybavení Předmětu nájmu. Soupis movitého vybavení tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy.

- 2.2 Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování činnosti střední školy – gymnázia se čtyřletým studijním programem se sportovním zaměřením, tj. poskytování středního vzdělání zakončeného maturitní zkouškou.
- 2.3 Pronajímatel prohlašuje, že mu není známa žádná skutečnost, která by bránila uzavření této Smlouvy, a že Předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu uvedený v předchozím odstavci Smlouvy.
- 2.4 Pronajímatel si vyhrazuje právo, na základě žádosti městské části Praha – Šeberov, využít Budovu jako volební místnost v případě pořádání voleb a Nájemce se zavazuje Budovu k těmto účelům poskytnout v pronajímatelem požadovaném rozsahu. Za škodu v souvislosti s volbami odpovídá Pronajímatel.

Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli bezúplatné a výlučné užívání místnosti č. 201 ve 3. nadzemním podlaží Budovy (2. patro), a to po celou dobu trvání této Smlouvy, za účelem dlouhodobého uložení archivních dokumentů Pronajímatele. Nájemce není oprávněn do této místnosti vstupovat ani ji jinak užívat, s výjimkou případů, kdy je vstup nezbytný za účelem odvrácení bezprostřední hrozby vzniku škody nebo odstranění havarijní situace.

Nájemce bere na vědomí, že část Předmětu nájmu (tělocvična) bude v předem určených termínech a v rozsahu stanoveném v **Příloze č. 2** této Smlouvy (stávající pronájmy platné ve školním roce 2024/2025) užívána pro zájmové kroužky a aktivity pořádané třetími osobami, kterým Pronajímatel tyto prostory přenechává na základě samostatných nájemních nebo obdobných smluv. Nájemce dále bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že tyto zájmové kroužky a aktivity budou ve stejných termínech a časech probíhat i v následujících školních letech po celou dobu trvání této Smlouvy. Za škodu v souvislosti s aktivitami z tohoto odstavce odpovídá Pronajímatel.

Nájemce se zavazuje tato omezení v užívání Předmětu nájmu akceptovat a výslovně prohlašuje, že bere na vědomí, že výše Nájemného byla sjednána s přihlédnutím k těmto omezením. V souvislosti s těmito omezeními nemá Nájemce právo na slevu z Nájemného, ani na jiné náhrady či plnění ze strany Pronajímatele.

- 2.5 Během konání aktivit popsaných v čl. 2.4 této Smlouvy je zakázáno poškozovat majetek Nájemce nebo s ním mimo běžnou dispozici manipulovat. Pokud by došlo k prokazatelnému poškození majetku Nájemce ze strany Pronajímatele, nese odpovědnost za vzniklou škodu Pronajímatel.

III.

Doba trvání nájmu

- 3.1 Nájem je sjednán na dobu určitou od 15. 6. 2025 do 31. 7. 2028.
- 3.2 Nájem skončí uplynutím sjednané doby.
- 3.3 Před uplynutím sjednané doby nájmu může být nájemní vztah ukončen, nad rámec zákonem předpokládaných způsobů a důvodů, rovněž:
 - a) vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí Pronajímatele bez výpovědní doby z těchto důvodů:
 - Nájemce je více než 60 dnů v prodlení s placením Nájemného. Právo Pronajímatele tuto Smlouvu vypovědět však zaniká, jestliže Nájemce dlužné Nájemné uhradil před doručením případné výpovědi;

- c) výpovědí Pronajímatele z těchto důvodů:
- Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou;
 - Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět nájmu, přes písemné upozornění Pronajímatele porušují klid nebo pořádek;
 - Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět nájmu, působí škodu na Předmětu nájmu;
 - bylo rozhodnuto o odstranění Budovy nebo o jejích změnách, jež brání užívání Předmětu nájmu;
 - Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. V případě poskytnutí souhlasu s podnájemem je Nájemce povinen zajistit, aby podnájemce dodržoval všechny povinnosti stanovené touto Smlouvou Nájemci;
- d) výpovědí Nájemce z těchto důvodů:
- Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu pronajal;
 - Předmět nájmu se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
- 3.4 Výpovědní doba byla v případě výpovědi dané podle článku 3.3 písm. c), d) sjednána v délce jednoho měsíce s tím, že začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 3.5 Nájemce je povinen Předmět nájmu vyklidit nejpozději v den skončení nájmu a předat ho včetně zařízení a včetně všech klíčů, které má v držení, Pronajímateli, a to ve stavu, v jakém Předmět nájmu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O předání bude sepsán předávací protokol.
- V případě, že Nájemce Předmět nájmu ke dni skončení nájmu nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn do Předmětu nájmu vstoupit a vyklidit a uskladnit věci Nájemce na náklady a nebezpečí Nájemce.
- Jestliže Nájemce Předmět nájmu ke dni skončení nájmu nevyklidí a vyklizený nepředá Pronajímateli, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,-Kč (slovy tři tisíce korun českých), za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to do tří dnů ode dne, kdy mu bude smluvní pokuta vyúčtována.
- 3.6 Nájemce má přednostní právo na prodloužení této Smlouvy za předpokladu, že řádně plnil veškeré své povinnosti vyplývající z této Smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že prodloužení této Smlouvy podléhá předchozímu písemnému souhlasu Městské části Praha-Šeberov.
- Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli svůj zájem o uplatnění přednostního práva nejpozději šest měsíců před uplynutím doby, na kterou je tato Smlouva uzavřena. Pronajímatel následně zajistí projednání otázky prodloužení Smlouvy s příslušnou Městskou částí.
- V případě, že Městská část Praha-Šeberov neudělí souhlas s prodloužením této Smlouvy, zaniká přednostní právo Nájemce na její prodloužení, a tato Smlouva skončí uplynutím sjednané doby, pokud nedojde k jejímu prodloužení.
- Pokud Městská část Praha-Šeberov vydá souhlas s prodloužením této Smlouvy, bude mezi Pronajímatelem a Nájemcem uzavřen dodatek ke Smlouvě nebo nová nájemní smlouva za podmínek dohodnutých mezi stranami a za podmínek stanovených Městskou částí Praha-Šeberov.

IV.

Nájemné, služby spojené s nájmem a platební podmínky

- 4.1 Nájemné za užívání Předmětu nájmu se sjednává pevnou částkou 60.000 Kč měsíčně (dále „Nájemné“). Nájemné je Nájemce povinen platit v pravidelných měsíčních splátkách, vždy do 25. dne v měsíci, který předchází měsíci, za který se Nájemné platí. Nájemné za období od 15. 6. 2025 do 30. 6. 2025 je Nájemce povinen uhradit nejpozději do 25. 6. 2025.



- 4.2 Pronajímatel je oprávněn Nájemné jednostranně zvýšit, a to podle míry inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem, vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců kalendářního roku, proti průměru 12 měsíců předchozího kalendářního roku. Nájemce je povinen takto zvýšené Nájemné platit počínaje měsícem následujícím po měsíci, ve kterém mu je Pronajímatelem nová výše Nájemného písemně oznámena.
- 4.3 Nájemce se zavazuje nejpozději do deseti (10) dnů ode dne počátku nájmu uzavřít smlouvy o dodávkách veškerých médií a služeb souvisejících s užíváním Předmětu nájmu (zejména elektrické energie, plynu, vody, odvodu odpadních vod, tepla, teplé užitkové vody, internetu a odvozu odpadu) s příslušnými dodavateli těchto služeb, a zajistit, aby dodávky byly vedeny přímo na jeho jméno. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost k tomuto převodu, včetně potvrzení o právu užívání Předmětu nájmu a případných dalších podkladů požadovaných dodavateli.
- 4.4 Po skončení nájmu se Nájemce zavazuje veškeré smlouvy o dodávkách energií a služeb souvisejících s užíváním Předmětu nájmu ukončit nebo převést na Pronajímatele, případně na jinou osobu určenou Pronajímatelem, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne skončení nájmu. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost k provedení tohoto převodu nebo ukončení smluv.
- 4.5 Pronajímatel dále přenechává Nájemci do podnájmu dle domluvy
- kopírovací stroj Ricoh MPC4503AD, výrobní číslo E175MC30695, a to na dobu trvání nájemní smlouvy, měsíční nájemné činí 1.264,45 Kč vč. DPH a Nájemce se ho zavazuje hradit Pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách, na základě faktury vystavené Pronajímatelem, se splatností 14 dnů,
 - kopírovací stroj Ricoh MP 2501, výrobní číslo E335MC20555, a to na dobu trvání nájemní smlouvy, měsíční nájemné činí 750,20 Kč vč. DPH a Nájemce se ho zavazuje hradit Pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách, na základě faktury vystavené Pronajímatelem, se splatností 14 dnů.

Nájemní smlouva ohledně nájmu kopírovacích strojů tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy.

V.

Povinnosti smluvních stran

- 5.1 Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu, že ho shledal ve stavu způsobilém k užívání, vyhovujícím sjednanému účelu nájmu a jeho potřebám, a v tomto stavu jej do svého užívání přijímá.
- V tomto stavu je Nájemce také povinen Předmět nájmu svým nákladem udržívat.
- 5.2 Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu a drobné opravy do výše 10.000 Kč za jednotlivý případ. Běžnou údržbou se rozumí soustavná péče o zachování dobrého technického stavu budovy, jejího vnitřního i vnějšího vybavení, jakož i pozemků tvořících Předmět nájmu.
- Nájemce je dále povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu provedení oprav přesahujících rámec běžné údržby a drobných oprav. V případě, že Nájemce neoznámí Pronajímateli potřebu opravy, která má být podle této Smlouvy provedena Pronajímatelem, a v důsledku této neoznámené vady vznikne na Předmětu nájmu škoda, nese Nájemce odpovědnost za tuto škodu a je povinen ji Pronajímateli v plném rozsahu nahradit.
- 5.3 Nájemce odpovídá za dodržování veškerých hygienických, bezpečnostních a protipožárních předpisů a žádná škoda či odpovědnost nemůže být uplatňována vůči Pronajímateli.
- 5.4 Nájemce odpovídá a nese plnou odpovědnost za bezpečnost a chování všech osob, kterým Nájemce umožní vstup do Předmětu nájmu. Nájemce však neodpovídá za škody způsobené osobami, které vstupují do Předmětu nájmu v souvislosti s konáním zájmových kroužků a aktivit

pořádaných třetími osobami, jimž Pronajímatel umožnil užívání prostor dle čl. 2.4 této Smlouvy.

- 5.5 Nájemce se po řádném poučení zavazuje užívat Předmět nájmu a jeho zařízení šetrným způsobem. Nájemce je povinen zabezpečit Předmět nájmu proti poškození. Nájemce odpovídá za škodu, kterou způsobí svým provozem a užíváním Předmětu nájmu. V případě vzniku škody je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu na vlastní náklady co nejrychleji do stavu před poškozením.
- 5.6 Pronajímatel neodpovídá za případné škody na majetku a zdraví osob užívajících Předmět nájmu.
- 5.7 Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět nájmu, musí dodržovat zákaz kouření v Budově i venkovním areálu Pronajímatele.
- 5.8 Nájemce je povinen po předchozím upozornění zpřístupnit Předmět nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 5.9 Jakékoli úpravy, či změny v Předmětu nájmu může Nájemce učinit pouze na základě předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, včetně dohody o vzniklých nákladech těchto úprav a jejich vyúčtování v případě ukončení nájmu, či v předem odsouhlaseném zápočtu vůči nájmu.
- Nájemce je povinen Pronajímateli spolu se žádostí o souhlas s provedením úprav předložit i písemný popis jednotlivých změn a úprav a předpokládanou výši nákladů na tyto úpravy.
- 5.10 Nájemce je oprávněn na své náklady vybavit Předmět nájmu tak, aby vyhovoval potřebám jeho provozu. Nájemce však nesmí zasahovat do podstaty Předmětu nájmu.
- 5.11 Pronajímatel se zavazuje udržovat Předmět nájmu ve stavu, který nebude bránit užívání Předmětu nájmu ke sjednanému účelu a řádně a včas poskytovat dohodnuté služby.
- 5.12 V Předmětu nájmu není povolen volný pohyb a pobyt osob (návštěvníků) bez doprovodu pověřených osob.
- 5.13 Předmět nájmu je Nájemce oprávněn užívat pouze za účelem uvedeným v bodu 2.2. této Smlouvy.
- 5.14 Nájemce se zavazuje na vlastní náklady sjednat a po celou dobu trvání této Smlouvy udržovat platné pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho činností v Předmětu nájmu, a to v rozsahu odpovídajícím charakteru a rizikům jeho podnikatelské činnosti či jím provozované činnosti. Pojištění odpovědnosti musí pokrývat škody způsobené na majetku, zdraví nebo životě třetím osobám, které se v Předmětu nájmu nachází, jakož i musí pokrývat škody způsobené Pronajímateli.

Nájemce je povinen předložit Pronajímateli kopii pojistné smlouvy nebo jiný doklad o sjednání pojištění odpovědnosti nejpozději do 14 dnů od podpisu této Smlouvy a dále na žádost Pronajímatele kdykoli v průběhu trvání nájemního vztahu.

V případě, že Nájemce nesplní povinnost sjednat pojištění odpovědnosti podle tohoto ujednání, odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které mohly být tímto pojištěním kryty, a zavazuje se tyto škody Pronajímateli v plné výši nahradit.

Nájemce se zavazuje zajistit, aby jeho pojištění odpovědnosti bylo platné a účinné po celou dobu trvání této Smlouvy, a v případě změny rozsahu činnosti nebo jiných okolností aktualizovat pojistné krytí tak, aby odpovídalo novým podmínkám.

- 5.15 Nájemce je oprávněn na vlastní náklady umístit při vstupu do Budovy označení školy v rozsahu stanoveném platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 561/2004 Sb., školským zákonem, a vyhláškou č. 364/2005 Sb., o dokumentaci škol a školských zařízení.

Umístění označení podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele, který nesmí být bezdůvodně odepřen.

Označení musí být provedeno tak, aby nenarušovalo vzhled Budovy ani nezasahovalo do její statiky či technického stavu. Po skončení nájmu je Nájemce povinen označení odstranit a dotčenou část Budovy uvést do původního stavu.

- 5.16 Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat pravidelnou údržbu přilehlého chodníku



k Budově, a to zejména jeho čištění od nečistot, listí, sněhu a náledí. Nájemce je povinen zajistit, aby chodník byl udržován v bezpečném a schůdném stavu, a to v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a místními vyhláškami obce. Jakékoli závady nebo překážky, které není schopen odstranit vlastními prostředky, je povinen neprodleně oznámit Pronajímateli.

- 5.17 Pronajímatel bude po dobu trvání nájmu zajišťovat revize komínů, plynu a plynových zařízení, elektřiny a elektrických zařízení.

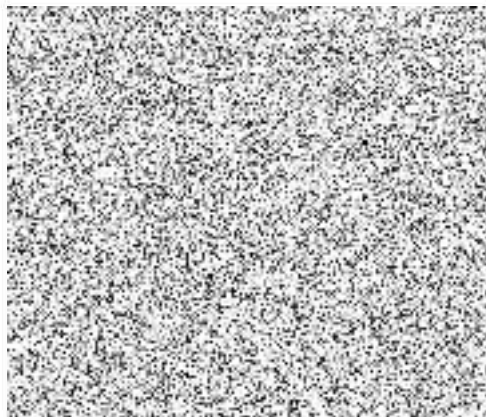
VI.

Závěrečná ujednání

- 6.1 Smluvní vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku v platném znění.
- 6.2 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv. Smlouvu zanesl do registru smluv pronajímatel. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 6.3 Veškerá oznámení, vyjádření, výpovědi a další komunikace mezi smluvními stranami podle této Smlouvy budou probíhat prostřednictvím datových schránek smluvních stran. Pro účely této Smlouvy se oznámení považuje za doručené okamžikem jeho dodání do datové schránky druhé smluvní strany; pokud si adresát zprávu nevyzvedne, považuje se za doručenou uplynutím deseti (10) dnů ode dne dodání do datové schránky.
- 6.4 Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 6.5 Veškeré změny a doplňky této Smlouvy musí být učiněny jen písemnou formou a se souhlasem druhé strany.
- 6.6 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 6.7 Smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
- 6.8 Tato Smlouva byla schválena Radou Městské části Praha – Šeberov dne 4. 6. 2025 usnesením číslo 10/65/2025/RMČ.

V Praze, dne 13. 6. 2025

V Praze, dne 13. 6. 2025

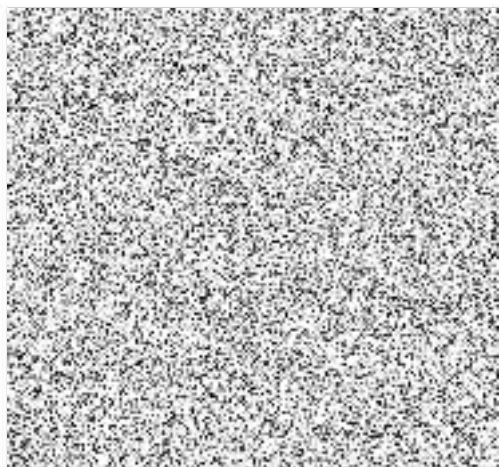


Příloha č. 1

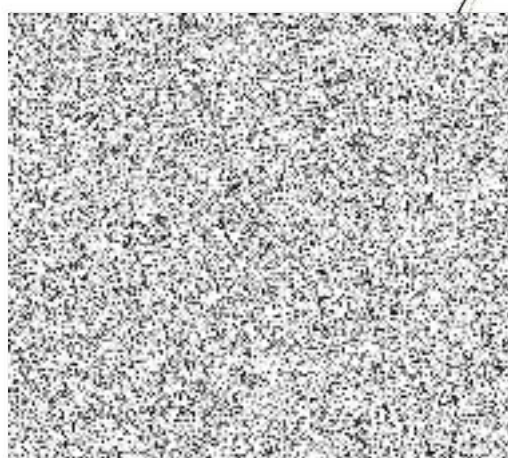
k nájemní smlouvě uzavřené dne 13.6.25 mezi pronajímatelem **Základní škola a mateřská škola Šeberov** a nájemcem **Gymnázium se sportovní přípravou**

Seznam movitého majetku předmětu nájmu

V Praze, dne 13.6.2025



V Praze, dne 15.6.2025

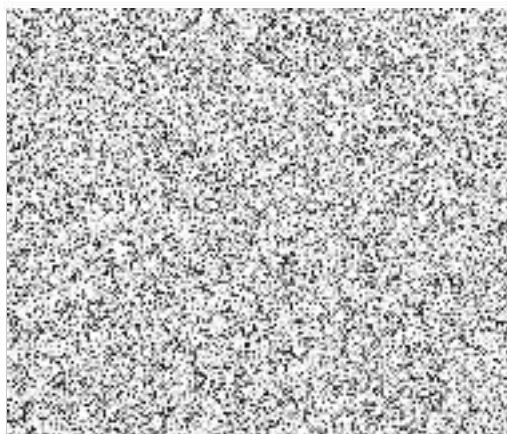


Příloha č. 2

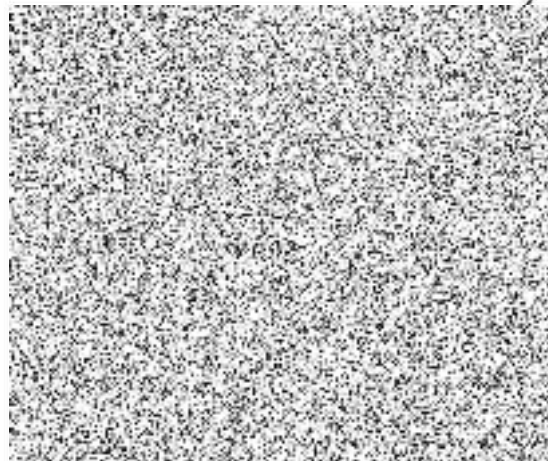
k nájemní smlouvě uzavřené dne 13.6.25 mezi pronajímatelem **Základní škola a mateřská škola Šeberov** a nájemcem **Gymnázium se sportovní přípravou**

Přehled předem určených termínů a rozsahu, kdy bude část Předmětu nájmu (tělocvična) užívána pro zájmové kroužky a aktivity pořádané třetími osobami, kterým Pronajímatel tyto prostory přenechává na základě samostatných nájemních nebo obdobných smluv

V Praze, dne 13.6.2025



V Praze, dne 13.6.2025



Pronájmy tělocvičny V Ladech 6 - Příloha č. 2 / Stav k podpisu nájemní smlouvy

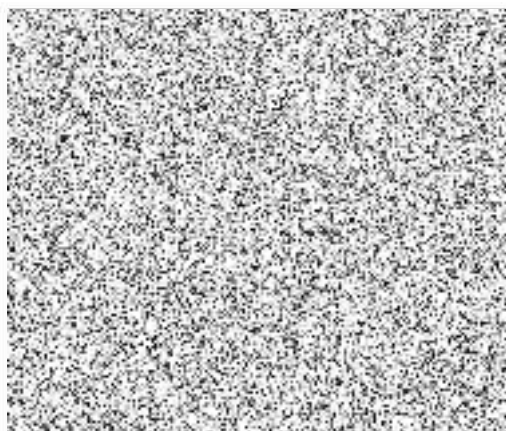
[illegible]

Příloha č. 3

k nájemní smlouvě uzavřené dne 13.6.25 mezi pronajímatelem **Základní škola a mateřská škola Šeberov** a nájemcem **Gymnázium se sportovní přípravou**

Nájemní, servisní a materiálová smlouva ke kopírovacím strojům

V Praze, dne 13.6.2025



V Praze, dne 13.6.2025

