

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2019/026

Základní škola, Praha 13, Janského 2189,  
se sídlem: Janského 2189/18, Stodůlky, 15500 Praha 5  
zastoupená ředitelem: Mgr. Janem Havlíčkem  
IČ: 629 34 309  
bankovní spojení: ČS a.s., Praha 5  
číslo účtu: 2000877389/0800  
(dále jen „pronajímatel“)

a

Anglofonní základní škola, z.ú.,  
se sídlem: Janského 2189/18, 15500 Praha 5  
zastoupená statutárním orgánem: JUDr. Mgr. Zdeněk Dvořák  
IČ: 043 03 881, REDIZO 691 008 345  
dále jen „nájemce“

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. NOZ v platném znění tuto

## smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

### Čl. I.

Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostor k podnikání ve výše uvedené budově:

druh prostoru: učebna, provozní místnost + sociální zázemí, příst.prostory  
budova B, místnost B 007,008, podesta BC0 + vstup

celková výměra: 67,3 m<sup>2</sup>/ učebny, 16 m<sup>2</sup>/ ost.plochy

Prostor sloužící k podnikání se pronajímá pro účely: příprava předškoláků, školní družina

### Čl. II.

Prostor se pronajímá na dobu:

- určitou od 1.9. 2019 do 31.8. 2020

Specifikace a využití prostor:

- 1) Místnost B 007,008 – provozní doba 8:00 – 18:00 hod., činnost bude vykonávána ve všední dny. Nájemce bere na vědomí, že po dobu prázdnin dle vyhlášky MŠMT je v objektu pronajímatele vč. pronajímaných prostor omezený provoz.
- 2) Podesta BC0 pro umístění šatních skříněk návštěvníků nájemce.
- 3) Samostatný vstup pro návštěvníky – pod schody směrem k hřišti. Nájemce odpovídá za uzavření vstupních dveří po celou dobu nájmu, tzn. tyto dveře nesmí být v žádném čase otevřeny, aniž by ze strany nájemce u nich byl vykonáván dozor.

Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem pronajímaného prostoru a jeho vybavením. V případě, že dojde k poškození vybavení popř. příslušenství, nahlásí tuto skutečnost neprodleně pověřenému pracovníkovi pronajímatele. Taktéž nahlásí zjištěné závady, i když k nim nedošlo v průběhu sjednaného pronájmu.

### Čl. III.

Výše nájemného se sjednává dohodou smluvních stran takto:

Měsíční pronájem ve výši:	3.500,- Kč
Měsíční poplatek za energie a služby:	3.613,- Kč
Počet měsíců za smluvní dobu:	12
Pronájem celkem:	42.000,- Kč
Paušální poplatek za energie celkem:	43.356,- Kč
Úhrada za smluvní dobu činí celkem:	85.356,- Kč

---

Na zaplacení této částky nemají vliv okolnosti na straně nájemce, jejichž následkem se neuskuteční činnost nájemce provedená v čl. I. této smlouvy.

### Čl. IV.

Platby nájemného a úhrad za služby budou prováděny:

- bankovním převodem (hotově do pokladny školy) na základě fakturace.

Nájemné, jakož i úhrada za služby jsou splatné předem, a to za celé smluvní období.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 5 dnů po doručení vyúčtování nájemci.

Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za služby nebo jejich doplatky podle vyúčtování do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro výši úhrad za služby, pronajímatel stanoví novou výši úhrad za služby a tuto písemně sdělí nájemci.

Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných místností a tomto stavu je bude využívat. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý prostor v dobrém a užitelném stavu. Rovněž se zavazuje neprovádět bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo jiné podstatné změny prostoru a umisťovat v něm reklamy, vývěsní štíty, osvětlení apod. Pokud tyto své závazky poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn na něm požadovat neprodlené odstranění takových úprav, případně pokud nedojde k jiné dohodě smluvních stran, tuto smlouvu vypovědět.

Všechny případné opravy a úpravy předmětného prostoru nájemce provede na vlastní náklady. Nájemce je povinen hradit z vlastních prostředků náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatého prostor v případě, že je po dobu pronájmu výhradním uživatelem pronajatých prostor.

### Čl. V.

1. Nájemce musí dodržovat školní řád a řád provozu tělocvičen.
2. Nájemce nesmí obtěžovat ostatní uživatele budovy nadměrným hlukem, prachem, výparů atp. pramenícími z jeho činnosti.
3. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. NOZ v platném znění.
4. Při skončení každé lekce (kurzu, cvičení) se nájemce zavazuje uvést pronajatý prostor do původního stavu.
5. Při skončení nájmu nájemce vrátí pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení (pokud nebyl jinak zhodnocen a pronajímatel na této podmínce trval).
6. Pokud nájemce v době trvání smlouvy změní adresu trvalého bydliště (sídlo firmy), musí toto neprodleně ohlásit pronajímateli.

## Čl. VI.

Nájemce se zavazuje dodržovat sjednaný rozsah pronájmu. Překročí-li sjednanou dobu, uhradí pronajímateli měsíční sazbu za každou další započatý měsíc.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nepředá-li nájemce pronajímateli pronajatý prostor nejpozději do 3 dnů po vypršení nájemní lhůty, bude do předání prostoru platit nájemné v desetinásobné výši, pokud nedojde k podpisu nové smlouvy v navazujícím období.

Při skončení nájmu nájemce vrátí pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení (pokud nebyl jinak zhodnocen a pronajímatel na této podmínce trval).

## Čl. VII.

Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. NOZ a dalšími příslušnými platnými právními předpisy.

## Čl. VIII.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že projeví-li nájemce písemně do 10. června kalendářního roku zájem o opětovný pronájem téhož prostoru v navazujícím období, bude s ním na tento prostor uzavřena nová smlouva za stejných podmínek. Ujednání pozbývá platnosti v případě přerušení posloupnosti nájmu, vyžádá-li si zřizovatel tyto prostory pro realizaci svého zájmu na základě rozhodnutí RMČ Praha 13 nebo v okamžiku užívání celého patra C2 AngloZŠ, pokud tyto prostory bude pronajímatel potřebovat pro svou hlavní činnost. V posledním případě je nájemce oprávněn provozovat činnost dle této smlouvy v prostorách pronajatých AngloZŠ na pavilonu C.

## Čl. IX.

Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 ks si ponechá pronajímatel, 1 ks nájemce a 1 ks zřizovatel.

Smlouva nabývá účinnosti dnem stanoveným ve smlouvě, avšak až po předchozím podpisu zástupci smluvních stran a parafování zřizovatelem.

## Čl. X.

Jiná závazná ustanovení:

v případě splnění podmínek pro zveřejnění smlouvy systému ISRS toto provede pronajímatel, není-li dohodnuto jinak.

V Praze dne 30. 7. 2019

.....  
nájemce

.....  
pronajímatel