



**Základní škola Praha 5 – Hlubočepy, Pod Žvahovem 463,
příspěvková organizace**

Adresa: Pod Žvahovem 463/21b, 152 00 Praha 5
IČO: 069 194 48, www.zspodzvahovem.cz, č.ú. 289152346/0300

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Č. ev.: 187/2022
Č.. ZSZVA0361/2022

**Základní škola Praha 5 – Hlubočepy, Pod Žvahovem 463, příspěvková organizace
zastoupená ředitelem školy Mgr. Janem Horkem, jako pronajímatel**

a

Soukromá základní umělecká škola Music Art v.o.s.

Platónova 3287/26

143 00 Praha 4

IČO: 47114142

Zastoupenou Bc. Josefem Vondráčkem, MBA

jako nájemce

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

n á j e m n í s m l o u v u

I. Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel má dispoziční oprávnění k nemovitosti v Praze 5, Pod Žvahovem 463, k.ú. Hlubočepy a to na základě Zřizovací listiny příspěvkové organizace ze dne 7.3.2018 a a Smlouvy o výpůjčce ze dne 5 .6.2019 a pozdějších dodatků.
- 2) Pronajímatel pronajímá nebytový prostor – učebny 7.A, 6.A, 5.A a 8A ve 3 NP.
- 3) Pronajímatel přenechává tento nebytový prostor do nájmu jako prostor pro výuku základní umělecké školy.
- 4) Užívání pronajatého nebytového prostoru k jinému účelu bude považováno za hrubé porušení podnájemní smlouvy.

II. Doba nájmu.

- 1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.9. 2022 – 31.1. 2023. Celkově ve všech učebnách za 1. pololetí školního roku 2022/2023 bude odučeno **1082 hodin**

III. Výše, splatnost a způsob placení nájemného

- 1) Nájemné se sjednává ve výši **40 Kč** za hodinu
- 2) Nájemce se zavazuje uhradit náklady za služby spojené s užíváním nebytového prostoru, t.j. vodné a stočné, dodávku tepla, odběr el. energie a amortizace vybavení, ve výši **30 Kč** za hodinu.
- 3) Celkové nájemné a platba za služby je **75 740 Kč**, (nájemné 43 280 Kč, - služby 32 460,-).

Částka **75 740 Kč** je splatná **14 dní** od vystavení faktury na účet pronajímatele č. **289152346/0300**, vedeného u ČSOB a.s., pobočka Praha 5, **variabilním symbolem je číslo evidenční nájemní smlouvy** (zaplacením se rozumí připsání na výše uvedený účet pronajímatele).



Základní škola Praha 5 – Hlubočepy, Pod Žvahovem 463, příspěvková organizace

Adresa: Pod Žvahovem 463/21b, 152 00 Praha 5
IČO: 069 194 48, www.zspodzvahovem.cz, č.ú. 289152346/0300

- 3) Opoždění platby nájemného a nákladů za služby oproti dohodnutému termínu splatnosti (připsání na účet nájemce) se považuje za hrubé porušení smlouvy.
- 4) Pro případ prodloužení nájemce s kteroukoliv splátkou nájemného a nákladů za služby se nájemce zavazuje zaplatit též sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,025% z dlužné částky za každý den prodloužení po dni splatnosti.

IV. Odpovědnost nájemce.

- 1) Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí on nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor nebo těch, kterým umožní vstup do nájatého prostoru. Věcné škody budou hrazeny především uvedením do původního stavu, a to do doby, než dojde k dalšímu užívání předmětu nájmu. Všechny škody je nutné neprodleně oznámit školníkovi nebo řediteli školy a dohodnout způsob a nejkratší možný termín oprav.
- 2) Nájemce odpovídá za škody na věcech přinesených svými pracovníky, členy, případně jejich hosty, vzniklé v pronajatém prostoru.
- 3) Po odchodu zkontroluje pronajimatelem pověřená osoba pořádek ve všech používaných prostorách, vypnutí elektřiny, uzavření oken a uzamčení místností.
- 4) Kontaktní osoba pověřená nájemcem k jednání s pronajimatelem ve věcech úředních a provozních:
Příjmení, jméno: Lukáš Pelikán
Email, telefon: pelikan@musicart.cz Tel.: 603149915

V. Ostatní ujednání.

- 1) Nájemce je povinen plnit povinnosti uložené pronajimatelem na základě předpisů na úseku hygieny, bezpečnosti práce a při provozu dalších zařízení. V celém areálu školy je zakázáno kouřit.
- 2) Nájemce je povinen si zajistit v pronajatých prostorách požární ochranu dle zákona ČNR č. 91/95 Sb. jeho prováděcí vyhlášky a souvisejících předpisů o požární ochraně. V pronajatých objektech nesmí provozovat požárně nebezpečné činnosti ani skladovat požárně nebezpečné látky a materiály - hořlaviny, tlakové láhve, výbušniny, toxické látky, hořlavé umělé hmoty apod.
- 3) Nájemce je povinen platit úhradu za nájem a služby s ním spojené i v případě, že prostory průběžně neužívá, pokud toto není zaviněno pronajimatelem.
- 4) Nájemce je povinen po předchozí výzvě kdykoliv zpřístupnit pronajimateli pronajaté prostory a poskytnout mu veškeré informace nutné ke kontrole skutečnosti, zda je předmět nájmu využíván jen ke smlouvenému účelu.

VI. Zvláštní ujednání

- 1) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 Obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.



Základní škola Praha 5 – Hlubočepy, Pod Žvahovem 463, příspěvková organizace

Adresa: Pod Žvahovem 463/21b, 152 00 Praha 5
IČO: 069 194 48, www.zspodzvahovem.cz, č.ú. 289152346/0300

VII. Ukončení nájmu

Nájemní poměr podle této smlouvy skončí kterýmkoliv z uvedených důvodů:

- 1) Uplynutím sjednané doby nájmu, kdy k poslednímu dni pronájmu nájemník vyklidí pronajatý prostor a uvede do původního stavu.
- 2) Dohodou smluvních stran, kdy nájemník k smluvenému datu vyklidí pronajatý prostor a uvede ho do původního stavu.
- 3) Odstoupením od smlouvy ze strany pronajmatele z důvodu hrubého porušování smlouvy ze strany nájemce. Po prvním hrubém porušení nájemní smlouvy bude nájemce písemně upozorněn na možnost okamžité výpovědi, pokud nesjedná nápravu. Po druhém hrubém porušení smlouvy následuje její okamžitá výpověď. Nájemce je povinen do data uvedeného ve výpovědi uhradit případné závazky a uvést pronajaté prostory do původního stavu. V případě výpovědi z důvodu hrubého porušování nájemní smlouvy se přeplatky nájemného nevrací.
- 4) Odstoupením od smlouvy ze strany pronajmatele v souladu s ustanovením § 8 odstavce 1 písmena d) Zákona č. 418/1990 Sb. hlavním městě Praze a podle zvláštních předpisů z důvodu využití objektů školních budov nebo jejich částí při odstraňování následků živelných pohrom, havárií nebo jiných mimořádných událostí. V tomto případě budou vyrovnány veškeré vzájemné závazky a pohledávky mezi nájemcem a pronajmatelem.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma stranami.
- 2) Smlouva je platná dnem podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem sjednaným v článku II, bod 1.
- 3) Smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží nájemce, 1 pronajmatel a 1 MČ Praha 5.
- 4) Práva a povinnosti výslovně neuvedené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

V Praze dne 1.9.22

Základní škola Praha 5 - Hlubočepy
Pod Žvahovem 463, příspěvková organizace
E-mail: info@zspodzvahovem.cz ①
IČO: 06919448 PSČ: 152 00
pronajmatel (razítko, podpis)

V Praze dne 1.9.22

M U S I C Základní umělecká škola Music Art
Fakultní škola Univerzity Karlovy v Praze
V Rejzitzku 926
192 00 Praha 5
čitelný podpis nájemce (razítko)



**Základní škola Praha 5 – Hlubočepy, Pod Žvahovem 463,
příspěvková organizace**

Adresa: Pod Žvahovem 463/21b, 152 00 Praha 5
IČO: 069 194 48, www.zspodzvahovem.cz, č.ú. 289152346/0300

DEN	UČEBNA	POČÁTEK výuky	KONEC	POČET HODIN
Pondělí	5.A (4H 50 MIN) 6.A (4H 5 MIN) 7.A 8.A	5.9.2022	30.1.2023	8 h 55 min. (den) x 19 (týdnů) = 169h, 25min. zaokrouhlo 169,5h 1.pololetí
		Vyjma: 24.10. 2022, 26.12. 2022, 2.1. 2023		
Úterý	5.A (1H 35 MIN) 6.A (3H 10 MIN) 7.A (4H 30 MIN) 8.A (3H 45 MIN)	6.9.2022	31.1.2023	13 h (den) x 20 (týdnů) = 260 hodin/1. pololetí
		Vyjma: 25.10. 2022, 27.12. 2022		
Středa	5.A (4H 40 MIN) 6.A (3H 55 MIN) 7.A (4H 50 MIN) 8.A (3H 45 MIN)	7.9.2022	25.1.2023	16 h 50min (den) x 18 (týdnů) = 303 h. za 1. pololetí
		Vyjma: 28.9. 2022, 26.10. 2022, 28.12. 2022		
Čtvrtek	5.A (4H 5MIN) 6.A 7.A (3H) 8.A (3H 55MIN)	8.9.2022	26.1.2023	11 h (den) x 18 (týdnů) = 198 h. /1. pololetí
		Vyjma: 27.10. 2022, 17.11. 2022, 29.12. 2022		
Pátek	5.A (3H 5 MIN) 6.A (3H 5MIN) 7.A (2H 15MIN) 8.A	9.9.2022	27.1.2023	8h 25 min (den) x 18 (týdnů) = 151,5 hodin/1. pololetí
		Vyjma: 28.10. 2022, 23.12. 2022, 30.12. 2022		

Celkově ve všech učebnách za 1. pololetí školního roku 2022/2023 odučeno **1082h**

Nájemné za 1.pol. šk.r. 2022/23 činí 1082h x 70 = **75 740 Kč/1. pololetí**

Mgr. Jan Horkel
reditel@zspodzvahovem.cz
731 504 657

Eva Činglová - hospodářka
cinglova@zspodzvahovem.cz
731 504 658

