

## Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### I. Smluvní strany

#### Sřední škola automobilní a informatiky

se sídlem: Weilova 4, 102 00 Praha 10 – Hostivař  
zastoupená: Ing. Milan Vorel, ředitel  
IČ: 00497070, DIČ: CZ00497070  
bankovní spojení: č. účtu 51-3733580237/0100 KB Praha,  
(dále jen „pronajímatel“)

a

#### Asociace autoškol servisní s.r.o.

se sídlem: Jaselská 126/49, Mladá Boleslav IV, 293 01 Mladá Boleslav  
zastoupená: JUDr. Ing. Ondřej Horázný, jednatel  
IČ: 109 64 762  
(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce společně dále též jako „smluvní strany“ a každá samostatně jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání.

### II. Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě Zřizovací listiny ve znění schváleném zřizovatelem s účinky ke dni 1. 9. 2014 a ve znění pozdějších usnesení zřizovatele – Hlavní město Praha, se sídlem na adrese Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 1, IČO 00064581, má právo hospodaření a nakládání se svěřeným majetkem, kterým jsou prostory budovy č.p. 1270 na pozemku parc. č. 2416/14, nacházející se v KÚ Hostivař, obec Praha na adrese Weilova 4, 102 00 Praha 10 – Hostivař.
- 2.2. Smluvní strany touto smlouvou upravují podmínky, za kterých bude pronajímatel přenechávat nájemci do dočasného užívání část nebytových prostor, které se nacházejí ve 4. nadzemním podlaží části budovy dle bodu 2.1., označované jako „stará budova“ (dále jen „SB“ a „prostory“), a to
- Učebna S319 o celkové výměře 67,82 m<sup>2</sup>, včetně vybavení žákovským nábytkem,
  - Učebna S318 o celkové výměře 19,51m<sup>2</sup>, včetně vybavení autotrenažérem a nábytkem,

a nájemce bude hradit pronajímateli sjednané nájemné a služby spojené s užíváním prostor a zařízení.

Užívání autotrenažéru k výuce autoškoly je zahrnuto ve službách, spojených s užíváním zmíněných prostor.

2.3. Spolu s nájmem prostor je nájemce oprávněn užívat i společné části budovy (kuchyňka a sociální zařízení ve 4. nadzemním podlaží) jakož i společné chodby a přístupové schodiště SB.

2.4. Nájemce je oprávněn užívat prostory učebny v rozsahu a k účelu dle této smlouvy ve dnech a v čase, který bude mezi pronajímatelem a nájemcem vždy na pololetí dostatečně předem odsouhlasen a písemně potvrzen, přičemž potřeby pronajímatele budou mít při využití přednost.

### III. Účel nájmu

3.1 Nájemce je oprávněn užívat prostory k provozování výuky autoškoly a praktické výuky na autotrenažeru.

3.2 Nájemce se zavazuje využívat prostory sloužící podnikání pouze pro účel a způsobem dle bodu 3.1 této smlouvy.

### IV. Trvání smlouvy

4.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

4.2 Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou stran nebo výpovědí. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď druhé straně doručena.

4.3 V případě závažného porušení povinností nájemce je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s okamžitou účinností. Za takové porušení smlouvy je považováno:

- prodlení s placením nájemného a služeb déle než 10 dní, dle bodu 5.7.
- hrubé porušení povinností dle čl. VI.

### V. Cena nájmu a úhrady za poskytování služeb

5.1 Cena za užívání prostor a autotrenažeru se skládá z ceny nájmu a ceny za služby včetně užívání autotrenažeru.

19,51 m2	Výukové učebny, hlavní budova SŠAI Weilova				v Kč		8
Učebna S318 s trenažérem	1 hod.	DPH 21%	Sazba za hod.celkem	1 den /8 hod.	DPH 21%	Sazba za 1 den/ 8 hod..celkem	
Pronájem	250	52,5	302,5	2000	420,00	2 420	
Služby	125	26,25	151,25	1000	210,0	1 210	
Sleva z nájmu	30%			1400	294	1 694	
Pronájem včetně služeb za 1 hod.			363	Pronájem včetně služeb za 1 den / max.8 hod.		2 904	

67,82 m2	Výukové učebny, hlavní budova SŠAI Weilova				v Kč	8
Učebna S319 AŠ	1 hod.	DPH 21%	Sazba za hod.celkem	1 den /8 hod.	DPH 21%	Sazba za 1 den/ 8 hod.,celkem
Pronájem	180	37,8	217,8	1440	302,40	1 742
Služby	125	26,25	151,25	1000	210,0	1 210
Sleva z nájmu	30%			1008	211,68	1 220
Pronájem včetně služeb za 1 hod.		304		Pronájem včetně služeb za 1 den / max.8 hod.		2 430

5.2 V ceně služeb jsou zahrnuty paušální částky na

- užívání autotrenažéru
- elektrickou energii, teplo, vodné a stočné v pronajatých prostorách
- běžný úklid pronajatých prostor a sociálního zařízení vždy následující den po ukončeném dni výuky výuky
- přístup k internetu a WiFi

5.3 Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku sazbu za služby v míře odpovídající nárůstu nebo změny ceny služby od dodavatelů, nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby (např. ostraha objektu, úklid). Změněná cena za služby může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nového ceníku.

5.4 Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné, a to poměrně o míru inflace za předchozí kalendářní rok vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Ke zvýšení nájemného dochází zpětně k 1.1. příslušného kalendářního roku a poprvé se tak může stát až v roce 2025.

5.5 Nájemné a služby za učebny budou hrazeny čtvrtletně zpětně na podle skutečného využití. Faktura bude vystavena vždy do 5. dne prvního kalendářního měsíce následujícího po fakturovaném čtvrtletí, na základě odsouhlaseného harmonogramu a termínů pro dané čtvrtletí. Splatnost faktur 21 dnů od doručení nájemci.

5.6 V případě prodlení se splacením úhrady za nájem nebytových prostor a úhrady za služby je povinen nájemce uhradit za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

6.1 Smluvní strany se zavazují spolupracovat v zájmu zajištění a organizace požární ochrany v pronajatých prostorách. Nájemce se bude řídit pokyny preventistů – pracovníků pronajímatele, bude pronajímatele informovat o všech zjištěných závadách z hlediska požární ochrany v pronajatých prostorách. Nájemce bude dodržovat a řídit se požární směrnici a dokumentací, kterou zpracoval pronajímatel, a se kterou byl nájemce řádně seznámen. Při vzniku požáru nebo v případě ohrožení musí nájemce postupovat podle požárních směrnic, požárního evakuačního plánu a řádu ohlašovy požárů.

- 6.2 Nájemce odpovídá v plném rozsahu za dodržování všech platných požárních, bezpečnostních předpisů a za dodržování hygienických podmínek dle platných nařízení.
- 6.3 Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat provozní řád školy. Ke vstupu a opuštění budovy bude používat vždy pouze hlavní vchod přes recepci školy, která je povinná sledovat pohyb a přítomnost zástupců nájemce a jeho žáků po budově.
- 6.4 Nájemce se zavazuje, že v pronajaté době bude řádně obhospodařovat pronajaté prostory a jejich vybavení a případně škody jím způsobené uhradí pronajímateli. Nájemce oznámí všechny vzniklé závady a škody, které zjistí v pronajatých prostorách či na zařízení bez zbytečného odkladu zástupci pronajímatele.
- 6.5 Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ke dni účinnosti smlouvy, a to ve stavu způsobilém k jeho užívání k účelu vymezenému touto smlouvou. Převzetí předmětu nájmu včetně jeho stavu, počtu předaných čipových karet, klíčů atd., bude protokolováno ve zvláštním zápise, který podepíše pronajímatel a nájemce. K pronajatým učebnám bude vyhotoven inventární soupis s uvedením movitého majetku a vybavení (Příloha č. 1 této smlouvy).
- 6.6 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
- 6.7 Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupových chodeb – schodiště k najatým prostorám, jakož i přístup do budovy, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst, a to tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat předmět nájmu v souladu s účelem jeho užívání. Úklid bude prováděn vždy následující den po provedené výuce.
- 6.8 Nájemce je povinen hradit cenu nájmu a cenu služeb dle příslušných ustanovení této smlouvy.
- 6.9 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které mají být provedeny a umožnit jejich provedení.
- 6.10 Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv v budově.

## VII. Platnost a účinnost smlouvy

- 7.1 Smluvní strany shodně konstatují, že tato smlouva podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění této smlouvy v registru smluv provede Střední škola automobilní a informatiky, Weilova 1270/4, Praha 10 – Hostivař, 102 00, IČO: 00497070.
- 7.2 Smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu smluvních stran a účinnosti okamžikem její registrace v Registru smluv po jejím podpisu smluvními stranami.
- 7.3 Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a jí neupravené se řídí dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.

Přílohy  
Inventární soupis učeben  
Seznam předaných klíčů a karet s oprávněním přístupu do prostor

Praha  
datum: 27.03.2024

Praha  
datum: 10.4.2024

za pronajímatele

za nájemce

Střední škola  
automobilní a informatiky  
statut. zástupce školy  
Weilova 4  
102 00 Praha 10 - Hostivař

.....  
Ing. Milan Vorel  
ředitel školy

.....  
JUDr. Ing. Ondřej Horázný  
jednatel