

## 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

**Střední škola automobilní a informatiky**  
se sídlem: Weilova 4, 102 00 Praha 10 – Hostivař  
zastoupená: Ing. Milanem Vorlem, ředitelem  
IČ: 00497070, DIČ: CZ00497070  
bankovní spojení: č. účtu 51-3733580237/0100 KB Praha,  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Vysoká škola Humanitas Filia Praha**  
se sídlem: Roztylská 1860/1, 148 00 Praha 4 – Chodov  
zastoupená: MVDr. Alicja Konieczna, proděkan pro organizační záležitosti  
DIČ: CZ685152843  
(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. a 3. nadzemním podlaží části budovy dle bodu 2.1., označované jako „stará budova“ (dále jen „SB“ a „prostory“), a to
- Učebny S210, S211, S 214, S 305, S317, S319, o celkové výměře 378,97 m<sup>2</sup>, včetně vybavení nábytkem,
  - Kancelář S301, o výměře 20,77 m<sup>2</sup> včetně vybavení nábytkem,

a nájemce bude hradit pronajímateli sjednané nájemné a služby spojené s užíváním prostor. Učebny a kancelář včetně jejich vybavení movitými věcmi jsou specifikovány v příloze č. 1 k této smlouvě. Nájemce vyslovil přání získat do nájmu a užívání ještě další kancelář, dle možnosti sousedící s S301 a pronajímatel přislíbil tento požadavek splnit. Rozšíření pronájmu o další kancelář bude projednáno smluvními stranami a potvrzeno podpisem dodatku k této smlouvě.

- 2.3. Spolu s nájmem prostor je nájemce oprávněn užívat i společné části budovy (kuchyňka a sociální zařízení ve 4. a 3. nadzemním podlaží) jakož i společné chodby a přístupové schodiště v rozsahu, vymezeném v příloze č. 1 této smlouvy.
- 2.4. Nájemce je oprávněn užívat prostory učeben v rozsahu a k účelu dle této smlouvy ve dnech pracovního volna a klidu, od 08.00 hod. do 19.00 hod., a po celou dobu trvání nájemního vztahu, dle harmonogramu výuky, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- 2.5. Prostor kanceláře je nájemce oprávněn užívat po celou dobu trvání nájemního vztahu a po dobu platnosti této smlouvy, v pracovních dnech pak v průběhu provozní doby pronajímatele v čase 07:00 – 18:00, v pátek do 16:00, ve dnech pracovního volna a klidu pak souběžně s užíváním učeben dle bodu 2.4
- 2.6. Přesný harmonogram výuky v učebnách a počty učeben budou smluvními stranami dohodnuty a písemně potvrzeny vždy před zahájením zimního a letního semestru.

### III.

#### Účel nájmu

- 3.1 Nájemce je oprávněn užívat prostory k provozování pedagogické činnosti a vysokoškolského vzdělávání za účelem výuky studentů nájemce.
- 3.2 Nájemce se zavazuje využívat prostory sloužící podnikání pouze pro účel dle bodu 3.1 a způsobem dle 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:
  - a) prodlení s placením nájemného a služeb déle než 10 dní, dle bodu 5.7.
  - b) hrubé porušení povinností dle čl. VI.

V.  
Cena nájmu a úhrady za poskytování služeb

5.1 Smluvní strany se dohodly, že výše ceny za užívání učeben se stanovuje sazbou pro 1 učebnu a den a činí 2 614,- Kč s DPH. Tato částka se skládá z ceny nájmu a paušální částky za služby.

Výukové učebny, hlavní budova SŠAI Weilova			
Učebna SŠAI	1 den	DPH 21%	Sazba za 1 den v Kč. vč. DPH
Nájemné	1 280,00	268,80	1 549,80
Služby	880,00	184,80	1 065,80
Pronájem včetně služeb za 1 den			2 614,00

5.2 Strany se dohodly, že nájemné a služby za kancelář S301 nebudou pronajímatelem nájemci účtovány po dobu do 30. 04. 2023. Cena nájmu a paušální částka za služby za kanceláře bude smluvními stranami dohodnuta a potvrzena dodatkem ke smlouvě s platností od 1. 05. 2023.

5.3 V ceně služeb jsou zahrnuty paušální částky na

- elektrickou energii, teplo, vodné a stočné v pronajatých prostorách
- běžný úklid pronajatých prostor a sociálního zařízení vždy následující den po ukončeném 2denním bloku výuky
- přístup k internetu a WiFi
- zajištění přístupu do budovy (mimo provozní dobu školy, kdy není obsazena recepce)

5.4 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.

5.5 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 2024.

5.6 Nájemné a služby za učebny budou hrazeny čtvrtletně zpětně na základě faktur. První čtvrtletí bude fakturováno za období 1. leden – 31. březen 2023. 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.

5.7 Nájemné a služby za kancelář budou hrazeny měsíčně předem vždy do 20. dne měsíce předcházejícího měsíci, na který je hrazeno, převodem z bankovního účtu nájemce na bankovní účet pronajímatele:

KB 51-373 358 0237/0100, s uvedením variabilního symbolu, který bude potvrzen dodatečně v příslušném dodatku dle bodu 5.2. Pronajímatel je povinen vystavit nájemci příslušné faktury na nájem a služby.

5.8 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 ohlašování 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 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.
- 6.4 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).
- 6.5 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.
- 6.6 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 2denním bloku.
- 6.7 Nájemce je povinen hradit cenu nájmu a cenu služeb dle příslušných ustanovení této smlouvy.
- 6.8 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.
- 6.9 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 soupisy učeben a kanceláře

Seznam předaných klíčů a karet s oprávněním přístupu do prostor

Praha

Praha

datum: 21. 01. 2023

datum: 21. 01. 2023

za pronajímatele

za nájemce

.....  
Ing. Milan Vorel  
ředitel školy

Střední škola  
automobilní a informatiky  
příspěvková organizace  
Weilova 4  
102 00 Praha 10 - Hostivař

VYSOKÁ ŠKOLA HUMANITAS  
Universitas Humanitas Philia Pragensis  
Rožtylská 1860/1  
148 00 Praha 4 – Chodov

.....  
MVDr. Alicja Konieczna  
proděkanka pro organizační záležitosti

Vysoká škola Humanitas Filia Praha  
Proděkanka pro organizační záležitosti  
MVDr. Alicja Konieczna