

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

kterou uzavírají dle ust. § 2302 a násl. v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku, tito dle vlastního prohlášení k právním úkonům plně způsobilí účastníci:

Pronajímatel: Základní škola, Praha 4, Poláčkova 1067
statutární orgán: Ing. Červinka Tomáš, MBA – ředitel školy
se sídlem: Poláčkova 1067/3, Krč 140 00 Praha 4

IČ : 61384755
bankovní spojení:
ID datové schránky: junqiac

(dále jen „pronajímatel“ na straně jedné)

Nájemce: Základní škola a gymnázium **AVIDA s.r.o.**
se sídlem: K trnkám 6, 143 00 Praha 4 - Modřany
jednající: Petra Šlencová Bílská
IČ: 04101383
tel.:
e-mail: petra.slencova@skolyavida.cz
(dále jen „nájemce“ na straně druhé)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě smlouvy ze dne 12.12.2018 č.0063/18/NAJE/4-MAJ uzavřené se společností 4 – Majetková, a.s. – vlastník nemovitosti, je oprávněn přenechat nebytové prostory nacházející se v objektu nemovitosti specifikované v čl. II. bod 1. této smlouvy do nájmu na dobu určitou do 1 školního roku nebo na dobu určitou s dvouměsíční výpovědní lhůtou pro účely výukové, práce s mládeží, sportovní činnosti, charitativní činnosti apod.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor v nemovitosti na ulici Poláčkova 1067/3. Jedná se o **učebnu č.: 16** o výměře **59 m²** / učebna pro celkem nejvýše 18 žáků) v přízemí.

Další možnosti využití: 18 šatních skříněk, prostory v šatně, společné prostory chodeb, prostory školní jídelny + hřiště. Pronájem tělocvičny a odborných učeben (např. přírodní vědy, IT, VV) dle volné kapacity (hrazeno zvlášť).

2. Účelem pronájmu je vzdělávání žáků SŠ.

3. Nájemce je oprávněn na základě dohody s pronajímatelem a v souladu s jeho vnitřními předpisy a režimem užívat k zajištění účelu pronájmu dále i společné prostory předmětné nemovitosti, potřebné pro poskytování výuky a souvisejících školských služeb dle zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon) a vyhlášky č. 410/2005 Sb. o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, ve znění pozdějších předpisů.

4. Pronajímatel souhlasí, že učebny č.12 – 15, které má Nájemce v pronájmu v rámci jiného smluvního vztahu, může využít pro vzdělávání žáků ZŠ i SŠ, pokud takovou možnost potřebuje pro zajištění výuky žáků školy využít.

III.

Doba nájmu, účinnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **1. 9. 2025 do 30.6.2026.**

Platnost této smlouvy nastává dnem podpisu smlouvy a účinnost dnem 1.9.2025.

2. Rozsah dnů a hodin v kalendářním týdnu pro účely užívání předmětu pronájmu byl účastníky v rámci sjednané doby pronájmu sjednán **od 8.00 hod. do 17.00 hod. v době provozu ZŠ Poláčkova.**

3. Smluvní vztah zaniká:

- a) dohodou smluvních stran;
- b) uplynutím sjednané doby;
- c) skončením nájemního vztahu mezi pronajímatelem – 4-Majetková, a.s. a nájemcem;
- d) dvouměsíční výpovědí, bez uvedení důvodu.
- e) zánikem nájemce bez právního nástupce v případě, že je nájemce právnickou osobou, jinak smrtí nájemce.

4. Smluvní strany mohou dle ujednání této smlouvy čl. III. písm.d) vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV.

Nájemné, úhrada služeb spojených s užíváním nebytového prostoru

1. Cena nájmu, včetně energií a služeb, se sjednává **ve výši 30 000,-- Kč včetně DPH** měsíčně.

2. Služby související s pronájmem (teplo, voda, el. energie apod.) se zavazuje zajišťovat pronajímatel. Úhrada za služby je zahrnuta ve výši sjednaného nájmu paušální částkou.

3. Smluvní strany se dohodly na výši nájemného. Nájemce se zavazuje sjednanou výši nájemného akceptovat a řádně uhradit.

4. Nájemné je splatné na základě faktur vystavených pronajímatelem ve dvou splátkách:

- 1. splátka nájemného **za 1.pololetí je ve výši 120 000,- Kč**
- 2. splátka nájemného **za 2.pololetí je ve výši 180 000,- Kč**

5. Platby nájemného je nájemce povinen poukazovat na účet pronajímatele:

var. symbol: číslo faktury

1.splátka bude uhrazeno nejpozději **do 20.9.2025**

2.splátka bude uhrazeno nejpozději **do 20.1.2026**

Úhradou bankovním převodem se rozumí připsání dohodnutého nájemného na účet pronajímatele. V případě prodlení s platbou nájemného a úhradou služeb se dohodli účastníci této smlouvy na výši úroku z prodlení pro nájemce sazbou 0,1% za každý den prodlení z dlužné částky za nájem.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran, sankce za jejich porušení

1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.
2. Pronajímatel neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na věcech nájemcem vnesených a odložených v předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.
4. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu při dodržování veškerých právních předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů.
5. Nájemce je povinen řádně, včas a v plné výši platit sjednané nájemné.
6. Nájemce je povinen dbát, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu a aby svojí činností nenarušoval provozní činnost pronajímatele.
7. Nájemce v plném rozsahu odpovídá za bezpečnost dětí v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
8. Pokud dojde ze strany nájemce prokazatelně k poškození (učebny, vybavení učebny či jakýchkoliv jiných společně využívaných prostor či vybavení), pak nájemce hradí náklady. Jakékoliv poškození je nájemce povinen hlásit na vedení školy.
9. Nájemce před podpisem smlouvy doloží pojištění odpovědnosti za škodu na majetku ve výši 1 milion korun.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany souhlasí s obsahem této smlouvy a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, připojují své podpisy.

V Praze dne: 26.6.2025

.....
Pronajímatel
POLÁČKOVA 1067
Praha 4
ZÁKLADNÍ ŠKOLA

ZÁKLADNÍ ŠKOLA, PRAHA
POLÁČKOVA
SPRÁVCE KUL
PŘÍKAZCE
HLAVNÍ ÚČET.



Základní škola
www.skolauprava.cz

Nájemce

