



SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Čl. I

Smluvní strany

1) Městská část Praha 5

se sídlem: Praha 5 - Smíchov, náměstí 14. října 1381/4, PSČ 150 22

zastoupena: Bc. Lukášem Heroldem, starostou

IČO: 00063631

DIČ: CZ00063631

(dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

2) Gymnázium FOSTRA International s.r.o.

se sídlem: Roháčova 1148/63, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČO: 492 44 884

DIČ: CZ492 44 884

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 20624

zastoupená: Radkem Stavinohou, jednatelem

(dále jen jako „**nájemce**“)

(dále také společně jako „**smluvní strany**“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „**smlouva**“).

Čl. II

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy ke svěřenému majetku, a to budově č. p. 1093, na adrese U Santošky 17, Praha 5, k. ú. Smíchov, stavby občanského vybavení, která je součástí pozemku parc. č. 2264, zapsané na LV č. 2787 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro k. ú. Smíchov, obec Praha (dále jen „**Budova**“).
- 2) Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou 4 místnosti o celkové výměře 140 m², a to místnost č. 201 (54,6 m²), 202 (16,8 m²), 203 (34,3 m²) a 204 (34,3 m²), nacházející se ve 2. NP Budovy (dále jen „**předmět nájmu**“).
- 3) Společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat společné prostory Budovy, určené ke společnému užívání všem nájemcům prostor v Budově. Nájemce si je povinen při užívání společných prostor počínat takovým způsobem, aby svým užíváním společných prostor nezasahoval nad míru obvyklou poměrům do práva dalších nájemců prostor v Budově užívat společné prostory či předměty nájmu. Nájemce bere na vědomí, že zbylé prostory v Budově a pozemku, jehož je součástí, vyjma předmětu nájmu dle této smlouvy, užívá na základě nájemní smlouvy společnost University College Prague – Vysoká škola mezinárodních vztahů a Vysoká škola hotelová ekonomická, s.r.o., IČO 256 19 161, se sídlem U Santošky 1093/17,

150 00 Praha 5, případně její právní nástupce, tj. společnost AMBIS vysoká škola, a.s., IČO 61858307, se sídlem Lindnerova 575/1, Libeň, 180 00 Praha 8 (dále jen „Stávající nájemce“), s tím, že od 1.1.2026 bude prostory celého 3. NP Budovy a prostory velké Auly (místnost č. 107) včetně chodby a zázemí a prostory dvora Budovy užívat pronajímatel za účelem jejich úprav pro účely základního školství a po dokončení úprav pro účely jím zřizované základní školy. Nájemce se v této souvislosti zavazuje strpět úpravy Budovy i jejich společných prostor provedené pronajímatelem bez nároku na slevu z nájemného.

Čl. III

Nájemní vztah a účel nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává předmět nájmu blíže specifikovaný v Čl. II této smlouvy do užívání nájemci a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá.
- 2) Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem **provozování soukromého gymnázia**.
- 3) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude využívat pouze za účelem uvedeným v odstavci 2 tohoto článku této smlouvy. Porušení této povinnosti nájemce je považováno za hrubé, které opravňuje pronajímatele vypovědět nájem dle Čl. X odst. 1 této smlouvy.

Čl. IV

Stav předmětu nájmu a jeho předání

- 1) Nájemce prohlašuje, že se detailně seznámil s faktickým i právním stavem předmětu nájmu, nemá proti němu námitek a shledává jej způsobilým k užívání v souladu se sjednaným účelem.
- 2) Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.

Čl. V

Doba nájmu

Nájemní vztah se uzavírá na dobu **určitou** od **1.9.2025** do **30.6.2027**.

Čl. VI

Nájemné

- 1) Smluvní strany si sjednávají za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. odst. 2. této smlouvy nájemné – **ve výši 249.672 Kč** (slovy: dvě stě čtyřicet devět tisíc šest set sedmdesát dva korun českých) **ročně**, což činí **20.806 Kč** (slovy: dvacet tisíc osm set šest korun českých) **měsíčně**. Výše nájemného je sjednána bez DPH. Nájemce není plátcem DPH.
- 2) Pronajímatel je oprávněn v druhém a následujících letech, trvání nájemního vztahu, tj. nejdříve k 1.4.2026, zvyšovat nájemné o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce. Mírou inflace se rozumí průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, tj. procentní změna průměrné cenové hladiny za poslední kalendářní rok proti průměru této hladiny za předcházející kalendářní rok, vyjádřená v prosinci daného roku, zveřejňovaná Českým statistickým úřadem, popřípadě jiným subjektem, který jej nahradí. Nárok na zvýšené nájemné náleží pronajímateli vždy od 1.1. příslušného kalendářního roku, ve kterém se nájemné zvyšuje. Nájemné bude upravováno vždy nejpozději k 1.4. příslušného kalendářního roku, a to odesláním aktualizovaného Výpočtového listu s novou výší nájemného na adresu sídla nájemce pronajímatelem nebo jeho správní firmou, přičemž rozdíl mezi takto zvýšeným nájemným a nájemným před jeho zvýšením, vzniklý vlivem indexu spotřebitelských cen za období 1. čtvrtletí téhož kalendářního roku, se nájemce zavazuje uhradit společně s úhradou nájemného za 4. kalendářní měsíc téhož roku.

Čl. VII Služby

- 1) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nezajišťuje nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Poskytovatelem veškerých služeb, které bude nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu využívat k zajišťování jeho řádného provozu a správy (telekomunikační poplatky, elektřina, vodné, stočné, svoz odpadu, teplo, úklid chodníku, zabezpečování provozu technických zařízení a jejich revizí atp.) v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy, je Stávající nájemce. Nájemce bude hradit Stávajícímu nájemci poměrnou část nákladů na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zajišťované Stávajícím nájemcem, dle poměru výměry m² předmětu nájmu dle této smlouvy k celkové výměře Budovy, případně dle jiného rozúčtovacího klíče, které si mezi sebou nájemce a Stávající nájemce dohodnou.
- 2) Nájemce je povinen při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a souvisejícími předpisy. Všechny produkované odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace odpadu není pronajímatelem zajišťována.

Čl. VIII Splatnost a způsob placení nájemného a služeb

- 1) Nájemce bude hradit pronajímateli nájemné v pravidelných měsíčních splátkách, které jsou splatné nejpozději do 5. (pátého) dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž je nájemné hrazeno.
- 2) Nájemné bude hrazeno bezhotovostní platbou příslušné částky na bankovní účet pronajímatele vedený u Česká spořitelna, a.s., č. účtu: **69024-2000857329/0800**, variabilní symbol: **311636917**.
- 3) Podkladem pro placení peněžitých závazků jsou příslušná ustanovení této smlouvy, včetně jejich příloh.
- 4) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní strany si ujednávají, že prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 1 (jeden) kalendářní měsíc považují za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba je tříměsíční. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která se pronajímateli přiznává v plném rozsahu.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že peněžité závazky vzniklé na základě této smlouvy jsou splněny okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. IX Jistota

- 1) Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli jistotu ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného v celkové výši **62.418 Kč** (slovy: šedesát dva tisíc čtyři sta osmnáct korun českých), a to nejpozději ke dni podpisu této smlouvy na účet pronajímatele vedený u Česká spořitelna, a.s., č. účtu: **69024-2000857329/0800**, variabilní symbol: **311636917**.
- 2) Jistotu dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy poskytuje nájemce k zajištění všech svých povinností, které jsou založeny touto smlouvou nebo jejími pozdějšími změnami nebo doplněními. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel jednostranně započtl své veškeré splatné pohledávky vzniklé dle této smlouvy vůči nájemci na jistotu složenou nájemcem dle této smlouvy.
- 3) Pro případ čerpání jistoty pronajímatelem dle odstavce 2 tohoto článku této smlouvy se nájemce zavazuje jistotu doplnit na původní výši, a to nejpozději do 30 (třiceti) dnů od doručení písemné

výzvy pronajímatele. Nesplnění této povinnosti nebo nepravdivost prohlášení nájemce učiněné v odst. 1 tohoto článku této smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě, za které je pronajímatel oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba v tomto případě je tříměsíční.

- 4) Pronajímatel je povinen vést přesnou evidenci o výši jistoty a na písemnou žádost nájemce mu potvrdit úhradu pohledávek z této jistoty.
- 5) Pokud nebude jistota nebo její část použita k uhrazení závazků nájemce vůči pronajímateli, bude jistota nebo její část nájemci vrácena pronajímatelem nejpozději do 30 (třiceti) dnů poté, kdy skončí nájemní vztah založený touto smlouvou.
- 6) Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele, s čímž nájemce vyslovuje souhlas a vzdává se nároku na jejich vyplacení.

Čl. X

Základní práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímateli smluvně ujednané nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Neužívání předmětu nájmu nájemcem či užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem uvedeným v Čl. III odst. 2 této smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s tříměsíční výpovědní dobou.
- 2) Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů, hygienických předpisů, předpisů o ochraně památek a životního prostředí apod. a nést náklady s tím spojené. V rámci provozních nákladů bude nájemce hradit též veškeré případné místní poplatky a podobně. Nedodržení těchto povinností se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s tříměsíční výpovědní dobou.
- 3) Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele podanou alespoň sedm (7) dní předem umožnit vstup do předmětu nájmu pracovníkům pronajímatele, popř. jím zmocněným osobám. Předchozí písemná výzva pronajímatele se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 4) Nájemce se dále zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid a běžnou údržbu předmětu nájmu a udržovat jej ve stavu, v jakém byl převzat, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným stavebním úpravám provedeným dle Čl. XII této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že údržbou se rozumí úkony nájemce specifikované v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., které definuje povinnosti nájemců v souvislosti s pronajatou věcí.
- 5) Nájemce se zavazuje veškeré stavební úpravy na pronajaté budově a v celém areálu realizovat po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, v souladu s pronajímatelem odsouhlasenou projektovou dokumentací či dokumentem předprojektové přípravy. Souhlasy pronajímatele nebudou nikdy bezdůvodně odepřeny.
- 6) Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným stavebním úpravám provedeným dle Čl. XII této smlouvy.
- 7) Při ukončení nájmu je nájemce povinen jím instalovaná zařízení a vybavení pořízená na vlastní náklady odebrat nebo po dohodě s pronajímatelem tyto předměty ponechat v předmětu nájmu a převést je bezplatně či za dohodnutou úplatu do vlastnictví pronajímatele.
- 8) Nájemce je povinen uzavřít pojistné smlouvy na pojištění předmětu nájmu jako majetku a i pojištění odpovědnosti nájemce za škody způsobené na majetku a zdraví třetích osob nebo pronajímatele a udržovat je po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy. Nájemce je povinen do čtyřiceti pěti (45) dnů ode dne uzavření této smlouvy předložit pronajímateli platnou pojistnou smlouvu prokazující splnění této povinnosti nájemce. V případě, že nájemce poruší tuto povinnost pojištění předmětu nájmu a odpovědnosti za škodu způsobenou

pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení nájemci.

- 9) Je ujednáno mezi smluvními stranami, že pronajímatel neodpovídá za věci vnesené do předmětu nájmu nájemcem anebo třetími osobami.
- 10) Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu nebo budově umisťovat reklamy a vývěsní štíty bez souhlasu pronajímatele. Nájemce dále prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy detailně seznámil s Pravidly reklamního označování provozoven v památkově chráněných územích a v kulturních památkách v Praze vydaných v roce 2020 Hlavním městem Prahou, odborem památkové péče Magistrátu hl. města Prahy (text pravidel viz Manuál pro kultivovanou Prahu - kultivovana.praha.eu) a zavazuje se tato pravidla v případě, že se vztahují na předmět nájmu, plně dodržovat. Pronajímatel tímto uděluje souhlas, aby na předmětu nájmu byly umístěny reklamy a vývěsní štíty, které se na předmětu nájmu nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.
- 11) V případě změny personální či vlastnické struktury nájemce včetně změny osoby oprávněné jednat za nájemce, jakož i změny sídla nájemce, je nájemce povinen písemně oznámit tyto skutečnosti pronajímateli, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne uskutečnění takové změny. V případě, že nájemce nesplní tuto svou povinnost, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení nájemci.
- 12) Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu v souvislosti s převodem jeho činnosti pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž toto ujednání se vztahuje také na prodej závodu nebo jeho části dle ust. § 2175 a násl. občanského zákoníku v případě, že práva a povinnosti z této smlouvy k závodu jako celku náleží. Porušení výše uvedené povinnosti nájemce je považováno za zvlášť hrubé, které opravňuje pronajímatele vypovědět nájem dle této smlouvy bez výpovědní doby.
- 13) Nájemce je povinen dodržovat noční klid mezi 22:00 a 6:00 hodin.
- 14) Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá žádné závazky vůči orgánům státní správy, samosprávy (včetně pronajímatele) a zdravotním pojišťovnám po lhůtě splatnosti, zejména, daňové nedoplatky a penále, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, odvody za porušení rozpočtové kázně, dále že se ke dni uzavření této smlouvy nenachází v úpadku, v hrozícím úpadku, ani proti němu není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ani výkon rozhodnutí dle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ani exekuční řízení dle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se kterékoliv z prohlášení nájemce učiněných v tomto odstavci ukáže jako nepravdivé, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

Čl. XI

Základní práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu specifikovanému v čl. III odst. 2 této smlouvy.
- 2) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, pracovníka či osoby, které si určí.
- 3) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností nájemce. Podle potřeby pronajímatel vystaví pro nájemce plné moci nutné k zajištění uvedených činností.
- 4) Pronajímatel neručí za škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu, jeho vybavení nebo na věcech v něm uložených, ať již ve vlastnictví nájemce nebo třetích osob.

Čl. XII

Stavební úpravy

- 1) Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět jakékoli stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou stavebních úprav sjednaných v této smlouvě. Souhlas pronajímatele nebude nikdy bezdůvodně odepřen. Smluvní strany si ujednávají, že provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 2) Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, byl pronajímatelem seznámen s celkovým technickým stavem předmětu nájmu, technický stav předmětu nájmu bere na vědomí a nemá žádné výhrady.

Čl. XIII

Práva a povinnosti vztahující se k podnájmu

- 1) Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Žádost nájemce o vyslovení souhlasu s podnájmem dalším subjektům obsahuje zejména identifikační údaje zamýšleného podnájemce, údaje o předmětu a rozsahu podnájmu, výši podnájemného, délce podnájemního vztahu a jeho účelu. Pronajímatel může před udělením souhlasu požadovat doplnění konkrétních informací vztahujících se k zamýšlenému podnájmu po nájemci. Smluvní strany si ujednávají, že porušení výše uvedeného ujednání považují za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a je důvodem k výpovědi této smlouvy s tříměsíční výpovědní dobou. Předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele podléhají také jakékoliv změny již uzavřených podnájemných vztahů.

Čl. XIV

Ukončení nájemního vztahu

- 1) Nájemní vztah lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí jedné ze smluvních stran dle ustanovení § 2308 a násl. občanského zákoníku; s výpovědní dobou šest (6) měsíců.
 - c) výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v této smlouvě se sjednanou výpovědní dobou nebo bez výpovědní doby dle ujednání této smlouvy; výpovědní doba počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. V případě ukončení nájemního vztahu bez výpovědní doby je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu;
 - d) odstoupením od této smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě nebo v občanském zákoníku. Odstoupení od této smlouvy musí být v každém případě provedeno písemně a prokazatelně doručeno druhé smluvní straně; odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody a smluvní pokuty; účinky každého odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně; účinky odstoupení se týkají sjednaného plnění, které k okamžiku odstoupení dosud není splněno a závazek založený touto smlouvou zaniká od okamžiku odstoupení;

- 2) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do třiceti (30) dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu. Smluvní strany se dohodly, že ke vzájemnému doručování písemností budou užívat datových schránek.
- 3) Písemnost se považuje za doručenou pátým (5) dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu její datové schránky.

Čl. XV

Ručení

- 1) Osoby zastupující nájemce – právnickou osobu, kterou ke dni uzavření této smlouvy jsou: pan **Radek Stavinoha, dat. nar. 9. 1. 1979, bydliště Kodícilova 739/9, Malešice, 108 00 Praha 10**, a pan **Stanislav Pavlín, dat. nar. 28. 6. 1980, bydliště: Na Farkáně III 170/8, Praha 5, 150 00**, prohlašují a svým podpisem stvrzují, že se stávají ručiteli všech dluhů nájemce vzniklých z této smlouvy. Ručitel za dluhy ručí celým svým majetkem. Totéž platí pro každou další osobu, která je či bude v souladu s údaji uvedenými v příslušném veřejném rejstříku oprávněná tuto právnickou osobu zastupovat.
- 2) V případě změny jednatele zastupujícího nájemce, bude s nájemcem uzavřen dodatek, dle kterého se nový jednatel stane ručitelem všech dluhů vzniklých z této smlouvy, za které bude ručit celým svým majetkem.
- 3) Osoby specifikované v odst. 1 tohoto článku této smlouvy prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy nemají žádné závazky vůči orgánům státní správy, samosprávy (včetně pronajímatele) a zdravotním pojišťovnám po lhůtě splatnosti, zejména daňové nedoplatky a penále, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, odvody za porušení rozpočtové kázně, dále že se ke dni uzavření této smlouvy nenachází v úpadku, v hrozícím úpadku, ani proti ní není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ani výkon rozhodnutí dle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ani exekuční řízení dle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se kterékoli z prohlášení osoby specifikované v odst. 1 učiněných v tomto odstavci této smlouvy ukáže jako nepravdivé, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

Čl. XVI

Ostatní ustanovení

Záměr pronájmu výše specifikovaného předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 **od 14.7.2025 do 29.7.2025.**

Čl. XVII

Povinná ustanovení

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za

obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 2) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Prahy 5 č. 37/766/2025 ze dne 31. 7. 2025.

Čl. XVIII Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Tato smlouva se uzavírá v elektronické podobě v jednom stejnopise podepsaném kvalifikovanými elektronickými podpisy smluvních stran – pokud ale nájemce nedisponuje nástroji k uzavření smlouvy v elektronické podobě, bude smlouva uzavřena v listinné podobě, a to ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
- 3) Změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze prostřednictvím písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 4) Vzájemná práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále obecně závaznými právními předpisy.
- 5) Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.
- 6) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří přílohy:
Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu – pasport – legenda místností budovy,
Příloha č. 2 – Ručitelské prohlášení.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne: 31-07-2025

V Praze dne:

Městská část Praha 5
Bc. Lukáš Herold, starosta
pronajímatel

Gymnázium FOSTRA International s.r.o.
Radek Stavinoha, jednatel
nájemce

Architectural floor plan of the first floor of a building. The plan shows a complex layout with multiple rooms and corridors. Key rooms include:

- UČESNA** (Classroom) - Located in the top left and bottom right.
- KANCELARIE** (Offices) - Located in the top left and bottom right.
- REKTOR** (Rektor's Office) - Located in the top center.
- PROREKTOR** (Prorektor's Office) - Located in the top center.
- STUDIJNÍ** (Study) - Located in the top center.
- KLASICKÝ** (Classical) - Located in the top right.
- AUDITORIUM** (Auditorium) - Located in the top right.
- CHODBA** (Corridor) - Located in the center and bottom center.
- P-3** (Classroom) - Located in the bottom left.
- P-4** (Classroom) - Located in the bottom left.
- P-5** (Classroom) - Located in the bottom left.
- KLASICKÝ** (Classical) - Located in the bottom right.
- KANCELARIE** (Offices) - Located in the bottom right.

The plan also shows a central courtyard, a staircase, and various numbered rooms (1-19). Dimensions are provided for various sections of the building.

Číslo:	příloha:		
1. Jméno	2. Příjmení	3. Místo	
4. Bydliště	5. Vzdělání	6. Zdravotní	
7. Státní občanství	8. Povolání	9. Povolání	
10. Státní občanství	11. Povolání	12. Povolání	
13. Státní občanství	14. Povolání	15. Povolání	
16. Státní občanství	17. Povolání	18. Povolání	
19. Státní občanství	20. Povolání	21. Povolání	
22. Státní občanství	23. Povolání	24. Povolání	
25. Státní občanství	26. Povolání	27. Povolání	
28. Státní občanství	29. Povolání	30. Povolání	
31. Státní občanství	32. Povolání	33. Povolání	
34. Státní občanství	35. Povolání	36. Povolání	
37. Státní občanství	38. Povolání	39. Povolání	
40. Státní občanství	41. Povolání	42. Povolání	
43. Státní občanství	44. Povolání	45. Povolání	
46. Státní občanství	47. Povolání	48. Povolání	
49. Státní občanství	49. Povolání	49. Povolání	
52. Státní občanství	52. Povolání	52. Povolání	
55. Státní občanství	55. Povolání	55. Povolání	
58. Státní občanství	58. Povolání	58. Povolání	
61. Státní občanství	61. Povolání	61. Povolání	
64. Státní občanství	64. Povolání	64. Povolání	
67. Státní občanství	67. Povolání	67. Povolání	
70. Státní občanství	70. Povolání	70. Povolání	
73. Státní občanství	73. Povolání	73. Povolání	
76. Státní občanství	76. Povolání	76. Povolání	
79. Státní občanství	79. Povolání	79. Povolání	
82. Státní občanství	82. Povolání	82. Povolání	
85. Státní občanství	85. Povolání	85. Povolání	
88. Státní občanství	88. Povolání	88. Povolání	
91. Státní občanství	91. Povolání	91. Povolání	
94. Státní občanství	94. Povolání	94. Povolání	
97. Státní občanství	97. Povolání	97. Povolání	
100. Státní občanství			

Příloha číslo 2 smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

**dle § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „ObčZ“)**

I.

Jméno: Radek Stavinoha, dat. nar.: 9.1.1979, bydliště: Kodícilova 739/9, Malešice, 108 00 Praha 10 (dále jen jako „**Ručitel I**“)

a

Jméno: Stanislav Pavlín, dat. nar. 28. 6. 1980, bydliště: Na Farkáně III 170/8, Praha 5, 150 00 (dále jen jako „**Ručitel II**“)

činí toto

ručitelské prohlášení

II.

Ručitelům je známo, že

Městská část Praha 5, se sídlem: Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22, zastoupená: Bc. Lukášem Heroldem, starostou, IČO: 00063631, DIČ: CZ00063631, (dále jen jako „**Věřitel**“),

a

Gymnázium FOSTRA International s.r.o., se sídlem: Roháčova 1148/63, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 49244884, DIČ: CZ49244884, (dále jen jako „**Dlužník**“),

spolu uzavírají smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, kdy Věřitel jako pronajímatel přenechává Dlužníkovi jako nájemci do nájmu 4 místnosti o celkové výměře 140 m², a to místnost č. 201 (54,6 m²), 202 (16,8 m²), 203 (34,3 m²) a 204 (34,3 m²), nacházející se ve 2. NP budovy č. p. 1093, na adrese U Santošky 17, Praha 5, k. ú. Smíchov, zapsané na LV č. 2787, vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k. ú. Smíchov, obec Praha.

Tato smlouva nabude účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv a uzavírá se na dobu určitou do 30. 6. 2027. (dále jen „**Smlouva**“).

Ručitelé prohlašují, že jim je obsah Smlouvy a závazky z ní vyplývající pro Dlužníka dobře znám, stejně tak je mu známo, jaké sankce mohou pro Dlužníka následovat pro nesplnění jeho povinností.

III.

Ručitelé tímto v souladu s ustanovením § 2019 ObčZ Věřiteli dále prohlašuje, že v plném rozsahu společně a nerozdílně uspokojí veškeré budoucí pohledávky Věřitele za Dlužníkem vzniklé po podpisu tohoto ručitelského prohlášení na základě Smlouvy, jestliže tyto pohledávky řádně a včas neuspokojí Dlužník.

Ručitelé se zavazují na první výzvu Věřitele bez zbytečného odkladu po této první výzvě veškeré závazky Dlužníka vůči Věřiteli uvedené v předchozím odstavci tohoto článku v celém rozsahu Věřiteli splnit.

IV.

Ručení podle tohoto ručitelského prohlášení je neodvolatelné a bezpodmínečné a Ručitelé nesmí být žádným způsobem zproštěni nebo zbaveni nebo jinak osvobozeni odpovědnosti z něho vyplývající.

Ručitelé jsou povinni uhradit částku uvedenou ve výzvě Věřitele do 10 (deseti) dnů po obdržení příslušné výzvy, a to na účet v ní specifikovaný. Veškeré platby poskytované z důvodu tohoto ručení budou prováděny bez jakýchkoli odpočtů na jakékoliv daně, odvody, jiné poplatky nebo platby.

Závazky vyplývající z tohoto ručitelského prohlášení jsou trvalé a zůstanou v platnosti a účinnosti, dokud nebudou zcela splněny.

V.

Toto ručitelské prohlášení nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Ručitelů. Ručitelé prohlašují, že se před podpisem tohoto ručitelského prohlášení seznámili s jeho obsahem, který odpovídá jeho pravé, svobodné a vážné vůli.

Stane-li se některé ustanovení tohoto ručitelského prohlášení neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. V tomto případě nastupuje namísto neplatného, neúčinného či nevykonatelného ustanovení takové ustanovení, které se svým účelem nejvíce blíží neplatnému, neúčinnému či nevykonatelnému ustanovení.

Veškeré změny tohoto ručitelského prohlášení mohou být prováděny pouze písemnou formou, a to pouze se souhlasem věřitele.

V Praze dne 2025

[Redacted Signature]

Radek Stavinoha
Ručitel I

[Redacted Signature]

Stanislav Pavlín
Ručitel II

Věřitel tímto vyjadřuje souhlas s obsahem ručitelského prohlášení obsaženého v této listině.

31-07-2025

V Praze dne 2025

Městská část Praha 5
Bc. Lukáš Herold, starosta
Věřitel

