



UJEDNÁNÍ O POSKYTNUTÍ DODÁVKY MÉDIÍ A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB S PODNÁJMEM ČÁSTI ŠKOLNÍ BUDOVY

uzavřená ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Smlouva**“), níže uvedeného dne mezi:

Základní školou Dědina, Praha 6, Žukovského 6,
IČO: 481 33 914,
se sídlem Žukovského 580/6, Liboc, Praha 6,
zastoupenou Mgr. Mojmírem Dunděrou, ředitelem,

(dále jen „**Nájemce**“)

a

obchodní společností
Prague British International School, s.r.o.,
IČO: 276 53 048,
se sídlem K lesu 558/2, 142 00 Praha 4,
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 121766,
zastoupenou [REDACTED] finančním a obchodním ředitelem, na základě plné moci,

(dále jen „**Podnájemce**“)

I

(Nájemce a Podnájemce dále společně též „**Strany**“ a každý z nich též „**Strana**“)

1. PREAMBULE

- 1.1 Nájemce a Podnájemce uzavřeli dne 3. 6. 2025 smlouvu o podnájmu části školní budovy, jejímž předmětem je podnájem šesti učeben č. V109, č. V108, č. V107, č. V209, č. V208 a č. V207 a s nimi souvisejících prostor, nacházejících se v budově č. p. 500, která je součástí pozemku parc. č. 972/10, v k. ú. Liboň, obec Praha (dále jen „**Budova**“), vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 771 (dále jen „**Podnájemní smlouva**“).
- 1.2 Tato Smlouva je mezi Stranami uzavírána na základě a v souladu s odst. 4.2. Podnájemní smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Stran vzájemně si zabezpečovat řádnou dodávku médií a služeb, souvisejících s podnájemním vztahem založeným Podnájemní smlouvou, které jsou blíže specifikované v čl. 3 této Smlouvy, a závazek Stran tyto média a služby po celou dobu trvání Podnájemní smlouvy od sebe navzájem odebírat a platit za ně dohodnutou cenu.

3. SPECIFIKACE SLUŽEB, CENA A ZPŮSOB PLACENÍ

- 3.1 Nájemce bude na základě této Smlouvy zajišťovat Podnájemci zejména následující dodávky médií a služeb:

- služby spojené s dodávkou elektrické energie;
- služby spojené s vytápěním objektu;
- služby spojené s dodávkou vody a odvodem odpadních vod;
- služby spojené s dodávkou plynu;
- služby spojené se svozem odpadu;
- služby spojené s vývozem lapolu;
- služby spojené se servisem vzduchotechniky;

(dále jen „**Služby Nájemce**“).

- 3.2 Podnájemce bude na základě této Smlouvy zajišťovat Nájemci zejména následující dodávky médií a služeb:

- služby spojené s pravidelným úklidem interiérů Budovy;
- služby spojené s generálním úklidem a dezinfekcí interiérů Budovy;
- služby spojené se zabezpečením Budovy;
- služby spojené s provozováním kamerového systému;
- služby spojené s údržbou techniky v divadelním sále nacházejícím se v Budově;
- služby spojené s údržbou sportovních prvků v tělocvičně a venkovních sportovních prvků;
- služby spojené se zajištěním stravování žáků a zaměstnanců Nájemce;

(dále jen „**Služby Podnájemce**“).

- 3.3 Cena za zajištění dodávky Služeb Nájemce, kterou je Podnájemce povinen uhradit Nájemci, je stanovena na základě dohody Stran, a to

- a. v případě služeb spojených s dodávkou elektrické energie ve výši 50 % celkových nákladů na jejich zajištění, určených na základě vyúčtování, provedeného jejich hlavním dodavatelem;
- b. v případě služeb spojených s vytápěním objektu ve výši 50 % celkových nákladů na jejich zajištění, určených na základě vyúčtování, provedeného jejich hlavním dodavatelem;
- c. v případě služeb spojených s dodávkou vody a odvodem odpadních vod ve výši 50 %



celkových nákladů na jejich zajištění, určených na základě vyúčtování, provedeného jejich hlavním dodavatelem;

- d. v případě služeb spojených s dodávkou plynu ve výši 50 % celkových nákladů na jejich zajištění, určených na základě vyúčtování, provedeného jejich hlavním dodavatelem;
 - e. v případě služeb spojených se svozem odpadu ve výši 50 % celkových nákladů na jejich zajištění, určených na základě vyúčtování, provedeného jejich hlavním dodavatelem;
 - f. v případě služeb spojených s vývozem lapolu ve výši 50 % celkových nákladů na jejich zajištění, určených na základě vyúčtování, provedeného jejich hlavním dodavatelem;
 - g. v případě služeb spojených se servisem vzduchotechniky ve výši 50 % celkových nákladů na jejich zajištění, určených na základě vyúčtování, provedeného jejich hlavním dodavatelem.
- 3.4 Strany si ujednaly, že Nájemce je oprávněn navýšit zálohu na cenu za zajištění dodávky každé jednotlivé Služby Nájemce s účinností k 1. 1. a 1. 9. příslušného kalendářního roku, a to po předchozím písemném oznámení Podnájemci, přičemž záloha na cenu za zajištění dodávky jednotlivé Služby Nájemce může být ze strany Nájemce, dle tohoto odstavce této Smlouvy, jednostranně navýšena maximálně o 5% oproti aktuálně sjednané výši zálohy.
- 3.5 V případě, kdy by záloha na cenu za zajištění dodávky jednotlivé Služby Nájemce měla být ze strany Nájemce navýšena o více jak 5% oproti aktuálně sjednané výši zálohy, je Nájemce povinen předem Podnájemci tuto skutečnost písemně oznámit, a to do 5 pracovních dnů ode dne, co Nájemce obdržel informaci o navýšení ceny za příslušnou Službu Nájemce ze strany jejího hlavního dodavatele, a poskytnout Podnájemci lhůtu k vyjádření, a to v délce 1 měsíce ode dne doručení takového písemného oznámení. Pokud by lhůta pro vyjádření se k navýšení ceny za zajištění dodávky jednotlivé Služby Nájemce, stanovená ze strany jejího hlavního dodavatele, byla kratší než 1 měsíc, je Podnájemce povinen se k oznámení Nájemce písemně vyjádřit nejpozději do konce dne bezprostředně předcházejícího dni, v rámci něhož by stanovená lhůta ze strany hlavního dodavatele příslušné Služby Nájemce měla uplynout, resp. nejpozději do konce pracovního dne bezprostředně předcházejícího takovému dni, pokud by takový den připadal na den pracovního klidu. Pokud ze strany Podnájemce dojde, na základě oznámení Nájemce učiněného dle první věty tohoto odstavce této Smlouvy, ve stanovené lhůtě k akceptaci navýšení zálohy na cenu za zajištění jednotlivé Služby Nájemce či se Podnájemce ve stanovené lhůtě nikterak k doručení oznámení Nájemce nevyjádří, a současně žádá ze Stran tuto Smlouvu ve stanovené lhůtě, v souladu s tímto odstavcem této Smlouvy, nevypoví, je Nájemce oprávněn navýšit zálohu na cenu za zajištění dodávky jednotlivé Služby Nájemce, a to s účinností od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v rámci něhož byla Nájemci doručena písemná akceptace Podnájemce, obsahující jeho souhlas s navýšením zálohy na cenu za zajištění dodávky jednotlivé Služby Nájemce dle tohoto odstavce této Smlouvy, či v rámci něhož marně uplynula lhůta stanovená Podnájemci k vyjádření dle první, popřípadě druhé, věty tohoto odstavce této Smlouvy, přičemž Nájemce současně Podnájemci předloží, nejpozději v den nabytí účinnosti změny ve výši zálohy na cenu za zajištění dodávky jednotlivé Služby Nájemce, aktualizovaný zálohový list. Strany si ujednaly, že každá z nich je oprávněna, ve lhůtě stanovené Podnájemci dle první, popřípadě druhé, věty tohoto odstavce této Smlouvy, k vyjádření se k doručení písemnému oznámení Nájemce, v souladu s první větou tohoto odstavce této Smlouvy, o navýšení zálohy na cenu za zajištění dodávky jednotlivé Služby Nájemce, vypovědět tuto Smlouvu v rozsahu týkajícím se povinnosti Nájemce zajistit dodávky příslušné Služby Nájemce, a to písemnou výpovědí doručenou druhé Straně, s výpovědní dobou v délce 3 měsíců, která započne běžet ode dne doručení písemné výpovědi druhé Straně. Ode dne následujícího po dni, v rámci něhož dojde k uplynutí výpovědní doby dle předchozí věty tohoto odstavce této Smlouvy, není Nájemce povinen zajišťovat Podnájemci dodávku příslušné Služby Nájemce. V případě, kdy jedna ze Stran vypoví tuto Smlouvu v souladu s tímto odstavcem této Smlouvy, zavazují se Strany poskytnout si navzájem veškerou potřebnou součinnost při hledání nového hlavního dodavatele příslušné Služby Nájemce, přičemž pokud by Nájemce zajistil dodávku příslušné Služby Nájemce za cenových podmínek, které by byly Stranami předem písemně odsouhlaseny, zavazují se Strany podílet se na úhradě celkových nákladů na její zajištění, určených na

základě vyúčtování, provedeného jejím hlavním dodavatelem, rovným dílem.

3.6 Cena za zajištění dodávek Služeb Podnájemce, kterou je Nájemce povinen uhradit Podnájemci, a jejich rozsah jsou stanoveny na základě dohody Stran, a to

- a. v případě služeb spojených s pravidelným úklidem interiérů Budovy v souladu přílohou č. 1 této Smlouvy, přičemž cena bude hrazena na základě faktury se splatností v délce 21 dnů, vystavené za tímto účelem Podnájemcem a doručené Nájemci, a to vždy nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce; jakékoliv činnosti hlavního dodavatele, související se zajištěním služeb spojených s pravidelným úklidem interiérů Budovy, které by měly být vykonány nad rámec základních služeb, poskytnutých hlavním dodavatelem za odměnu odpovídající paušální částce, specifikované v příloze č. 1 této Smlouvy, budou provedeny pouze po jejich předchozím písemném odsouhlasení oběma Stranami, pokud mezi Stranami nebude dohodnuto jinak.
- b. v případě služeb spojených s generálním úklidem a dezinfekcí interiérů Budovy v souladu s přílohou č. 2 této Smlouvy, přičemž cena bude hrazena na základě faktury se splatností v délce 21 dnů, vystavené za tímto účelem Podnájemcem a doručené Nájemci, a to vždy nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce; jakékoliv činnosti hlavního dodavatele, související se zajištěním služeb spojených s generálním úklidem a dezinfekcí interiérů Budovy, které by měly být vykonány nad rámec základních služeb, poskytnutých hlavním dodavatelem za odměnu odpovídající paušální částce, specifikované v příloze č. 2 této Smlouvy, budou provedeny pouze po jejich předchozím písemném odsouhlasení oběma Stranami, pokud mezi Stranami nebude dohodnuto jinak;
- c. v případě služeb spojených se zabezpečením Budovy tak, že Podnájemce zajistí údržbu EZS, včetně vzdálené ostrahy Budovy, na vlastní náklady a v odpovídajícím rozsahu, s výjimkou případů, kdy výjezd hlavního dodavatele těchto služeb proběhl z důvodů výlučně na straně Nájemce; v takových případech je Nájemce povinen uhradit cenu odpovídající nákladům, spojeným s každým jednotlivým výjezdem hlavního dodavatele těchto služeb, v plné výši; Podnájemce zajistí odpovídající školení pověřených zaměstnanců Nájemce, související s provozem EZS, včetně vzdálené ostrahy Budovy, a logistikou výjezdů hlavního dodavatele služeb;
- d. v případě služeb spojených s provozováním kamerového systému tak, že Podnájemce zajistí jeho provoz na vlastní náklady a v odpovídajícím rozsahu;
- e. v případě služeb spojených s údržbou techniky v divadelním sále nacházejícím se v Budově tak, že Podnájemce zajistí její údržbu na vlastní náklady a v odpovídajícím rozsahu;
- f. v případě služeb spojených s údržbou sportovních prvků v tělocvičně a venkovních sportovních prvků tak, že Podnájemce zajistí jejich údržbu na vlastní náklady a v odpovídajícím rozsahu, s výjimkou případů, kdy dojde ke zničení či jinému znehodnocení některého ze sportovních prvků v tělocvičně či venkovních sportovních prvků ze strany Nájemce; v takových případech je Nájemce povinen nahradit škodu takto vzniklou v plné výši;
- g. v případě služeb spojených se zajištěním stravování žáků a zaměstnanců Nájemce v souladu s přílohou č. 3 této Smlouvy, přičemž cena bude hrazena na základě faktury se splatností v délce 21 dnů, vystavené za tímto účelem Podnájemcem a doručené Nájemci, a to vždy nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce.

3.7 Strany si ujednaly, že Podnájemce je oprávněn navýšit cenu za zajištění dodávky každé jednotlivé Služby Podnájemce s účinností k 1. 1. a 1. 9. příslušného kalendářního roku, o míru inflace, dle indexu spotřebitelských cen, vyhlášeném ČSÚ za uplynulých dvanáct kalendářních měsíců (a to za jednotlivé kalendářní měsíce o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen k předchozímu měsíci), a to po předchozím písemném oznámení Nájemci. Cena za zajištění dodávky jednotlivé Služby Podnájemce může být ze strany Podnájemce, dle tohoto odstavce této Smlouvy, jednostranně navýšena maximálně o 5% oproti aktuálně sjednané ceně.

3.8 V případě, kdy by cena za zajištění dodávky jednotlivé Služby Podnájemce měla být ze strany



Podnájemce navýšena o více jak 5% oproti aktuálně sjednané ceně, je Podnájemce povinen předem Nájemci tuto skutečnost písemně oznámit, a to do 5 pracovních dnů ode dne, co Podnájemce obdržel informaci o navýšení ceny za příslušnou Službu Podnájemce ze strany jejího hlavního dodavatele, a poskytnout Nájemci lhůtu k vyjádření, a to v délce 1 měsíce ode dne doručení takového písemného oznámení. Pokud by lhůta pro vyjádření se k navýšení ceny za zajištění dodávky jednotlivé Služby Podnájemce, stanovená ze strany jejího hlavního dodavatele, byla kratší než 1 měsíc, je Nájemce povinen se k oznámení Podnájemce písemně vyjádřit nejpozději do konce dne bezprostředně předcházejícího dni, v rámci něhož by stanovená lhůta ze strany hlavního dodavatele příslušné Služby Podnájemce měla uplynout, resp. nejpozději do konce pracovního dne bezprostředně předcházejícího takovému dni, pokud by takový den připadal na den pracovního klidu. Pokud ze strany Nájemce dojde, na základě oznámení Podnájemce učiněného dle první věty tohoto odstavce této Smlouvy, ve stanovené lhůtě k akceptaci navýšení ceny za zajištění jednotlivé Služby Podnájemce či se Nájemce ve stanovené lhůtě nikterak k doručenému oznámení Podnájemce nevyjádří a současně žádná ze Stran tuto Smlouvu ve stanovené lhůtě, v souladu s tímto odstavce této Smlouvy, nevypoví, je Podnájemce oprávněn navýšit cenu za zajištění dodávky jednotlivé Služby Podnájemce, a to s účinností od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v rámci něhož byla Podnájemci doručena písemná akceptace Nájemce, obsahující jeho souhlas s navýšením ceny za zajištění dodávky jednotlivé Služby Podnájemce dle tohoto odstavce této Smlouvy, či v rámci něhož marně uplynula lhůta stanovená Nájemci k vyjádření dle první, popřípadě druhé, věty tohoto odstavce této Smlouvy. Strany si ujednaly, že každá z nich je oprávněna, ve lhůtě stanovené Nájemci dle první, popřípadě druhé, věty tohoto odstavce této Smlouvy, k vyjádření se k doručenému písemnému oznámení Podnájemce, v souladu s první větou tohoto odstavce této Smlouvy, o navýšení ceny za zajištění dodávky jednotlivé Služby Podnájemce, vypovědět tuto Smlouvu v rozsahu týkajícím se povinnosti Podnájemce zajistit dodávku příslušné Služby Podnájemce, a to písemnou výpovědí doručenou druhé Straně, s výpovědní dobou v délce 3 měsíců, která započne běžet ode dne doručení písemné výpovědi druhé Straně. Ode dne následujícího po dni, v rámci něhož dojde k uplynutí výpovědní doby dle předchozí věty tohoto odstavce této Smlouvy, není Podnájemce povinen zajišťovat Nájemci dodávku příslušné Služby Podnájemce.

- 3.9 Cena za zajištění Služeb Nájemce dle odst. 3.3 písm. a) - g) této Smlouvy bude Nájemci ze strany Podnájemce hrazena ve formě zálohových měsíčních plateb, a to vždy do posledního dne kalendářního měsíce předcházejícího kalendářnímu měsíci, na který mají být hrazeny, s výjimkou zálohové platby za měsíc září 2025, která bude Podnájemcem uhrazena do konce měsíce září 2025. Výše jednotlivých záloh je určena zálohovým listem, přičemž první zálohový list předá Nájemce Podnájemci nejpozději do 15. 9. 2025. Zálohový list bude platný od 1. 9. do 31. 12. příslušného kalendářního roku a následně bude vystaven nový zálohový list pro období od 1. 1. do 31. 8. příslušného kalendářního roku, pokud nebude mezi Stranami dohodnuto jinak. Zálohy budou zúčtovány k 31. 12. a k 31. 8. příslušného kalendářního roku v rámci trvání této Smlouvy, popřípadě k jinému vhodnému datu, písemně předem odsouhlasenému oběma Stranami, pokud mezi Stranami nebude dohodnuto jinak.
- 3.10 Veškeré platby uvedené v tomto článku této Smlouvy budou činěny bezhotovostně. Platby dle odst. 3.9 této Smlouvy budou ze strany Podnájemce hrazeny bankovním převodem ve prospěch bankovního účtu Nájemce č. [REDAKCE] Platby dle odst. 3.6 této Smlouvy budou hrazeny na základě faktur vystavených Podnájemcem a doručených Nájemci. Faktury je Podnájemce oprávněn vystavovat a zasílat v elektronické formě na e-mailovou adresu Nájemce: [REDAKCE]
- 3.11 V případě prodlení Podnájemce s úhradou zálohy na cenu za zajištění dodávky jakékoliv ze Služeb Nájemce dle odst. 3.3 písm. a) - g) této Smlouvy je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den takového prodlení, pokud příslušnou úhradu neprovedl ani v dodatečné lhůtě 15 dnů, která mu byla pro tyto účely ze strany Nájemce, v rámci písemné výzvy k úhradě, poskytnuta.
- 3.12 V případě prodlení Nájemce s úhradou ceny za zajištění dodávky jakékoliv ze Služeb Podnájemce dle odst. 3.6 písm. a), b), c) a g) této Smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Podnájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den takového prodlení, pokud příslušnou úhradu neprovedl ani v dodatečné lhůtě 15 dnů, která mu byla pro tyto účely ze strany Podnájemce, v rámci písemné

výzvy k úhradě, poskytnuta.

4. DORUČOVÁNÍ

- 4.1 Všechna oznámení, žádosti, výpovědi, odstoupení nebo jiná sdělení týkající se této Smlouvy budou Strany činit písemně; tyto budou považovány za řádně doručené druhé Straně pokud:
- a) budou doručeny osobně (kurýrem nebo jinak) a jejich doručení bude potvrzeno doručovateli, nebo;
 - b) budou zaslány doporučeným dopisem na níže uvedené korespondenční adresy;
 - c) budou zaslány do datové schránky příslušné Strany.
- 4.2 Pokud bude kterýkoliv z dokumentů uvedených v odst. 4.1 tohoto článku této Smlouvy vrácen osobou zajišťující jeho doručení zpět jako nedoručitelný, je odesílatel povinen tento dokument opětovně odeslat.
- 4.3 Korespondenční adresy ve smyslu ustanovení odst. 4.1 této Smlouvy jsou:

v případě oznámení Nájemci:

Obchodní firma: Základní škola Dědina, Praha 6, Žukovského 6
 Adresa: Žukovského 580/6, Liboc, Praha 6
 K rukám: [REDACTED]
 E-mail: [REDACTED]

v případě oznámení Podnájemci:

Obchodní firma: Prague British International School, s.r.o.
 Adresa: K lesu 558/2, 142 00 Praha 4
 K rukám: [REDACTED]
 E-mail: [REDACTED]

- 4.4 Strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat v dostatečném předstihu o veškerých změnách v adresách či jiných skutečnostech souvisejících s touto Smlouvou, nejpozději však vždy do 14 dnů ode dne, kdy taková změna nastala.
- 4.5 Strany se dohodly, že průběžná a operativní komunikace, která nevede ke změně podmínek této Smlouvy nebo jejímu ukončení, může být prováděna prostřednictvím e-mailových zpráv zasílaných na e-mailové adresy Stran uvedených v odst. 4.3 této Smlouvy.

5. PLATNOST, ÚČINNOST A UKONČENÍ SMLOUVY

- 5.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s odst. 6.6 této Smlouvy.
- 5.2 Tato Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to do skončení Podnájemní smlouvy, nejdéle však do

31. 8. 2027.

5.3 Tato Smlouva může být ukončena:

- a) uplynutím sjednané doby trvání Smlouvy;
- b) písemnou dohodou Stran;
- c) výpovědí dle této Smlouvy;
- d) odstoupením dle právních předpisů nebo této Smlouvy.

5.4 Podnájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit s okamžitou účinností v případě, kdy se Nájemce ocitne v prodlení s úhradou ceny za zajištění dodávek kterékoliv ze Služeb Podnájemce dle odst. 3.6 písm. a), b), c) a g) této Smlouvy, přičemž příslušnou úhradu neprovedl ani v dodatečné lhůtě 15 dnů, která mu byla pro tyto účely ze strany Podnájemce, v rámci písemné výzvy k úhradě, poskytnuta.

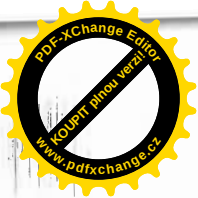
5.5 Nájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit s okamžitou účinností v případě, kdy se Podnájemce ocitne v prodlení s úhradou zálohy na cenu za zajištění dodávek kterékoliv ze Služeb Nájemce dle odst. 3.3 písm. a) - g) této Smlouvy, přičemž příslušnou úhradu neprovedl ani v dodatečné lhůtě 15 dnů, která mu byla pro tyto účely ze strany Nájemce, v rámci písemné výzvy k úhradě, poskytnuta.

5.6 Účinky odstoupení od této Smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Straně. Odstoupením od této Smlouvy nejsou dotčena práva Stran na náhradu škody a na úhradu smluvního úroku z prodlení dle této Smlouvy.

5.7 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v rozsahu týkajícím se povinnosti Podnájemce zajistit dodávku Služby Podnájemce dle odst. 3.6 písm. a) této Smlouvy, nebude-li tato Služba Podnájemce zajišťována v odpovídající kvalitě či frekvenci, stanovené v příloze č. 1 této Smlouvy, a to i přes opakovanou písemnou výzvu (tj. min. dvakrát) doručenou ze strany Nájemce Podnájemci, písemnou výpovědí doručenou Podnájemci, přičemž výpovědní doba v délce 4 měsíců započne běžet ode dne doručení písemné výpovědi Podnájemci. Nájemce je dále oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v rozsahu týkajícím se povinnosti Podnájemce zajistit dodávku Služby Podnájemce dle odst. 3.6 písm. a) této Smlouvy bez udání důvodu, a to písemnou výpovědí doručenou Podnájemci nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku, přičemž účinnost takové výpovědi nastane k 30. 6. příslušného kalendářního roku, ve kterém byla výpověď dle této věty tohoto odstavce této Smlouvy doručena Podnájemci.

5.8 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v rozsahu týkajícím se povinnosti Podnájemce zajistit dodávku Služby Podnájemce dle odst. 3.6 písm. b) této Smlouvy, nebude-li tato Služba Podnájemce zajišťována v odpovídající kvalitě či frekvenci, stanovené v příloze č. 2 této Smlouvy, a to i přes opakovanou písemnou výzvu (tj. min. dvakrát) doručenou ze strany Nájemce Podnájemci, písemnou výpovědí doručenou Podnájemci, přičemž výpovědní doba v délce 4 měsíců započne běžet ode dne doručení písemné výpovědi Podnájemci. Nájemce je dále oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v rozsahu týkajícím se povinnosti Podnájemce zajistit dodávku Služby Podnájemce dle odst. 3.6 písm. b) této Smlouvy bez udání důvodu, a to písemnou výpovědí doručenou Podnájemci nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku, přičemž účinnost takové výpovědi nastane k 30. 6. příslušného kalendářního roku, ve kterém byla výpověď dle této věty tohoto odstavce této Smlouvy doručena Podnájemci.

5.9 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v rozsahu týkajícím se povinnosti Podnájemce zajistit dodávku Služby Podnájemce dle odst. 3.6 písm. g) této Smlouvy, nebude-li tato Služba Podnájemce zajišťována za kvalitativních či kvantitativních podmínek stanovených v příloze č. 3 této Smlouvy, nebo nebude-li poskytována v souladu s platnými právními předpisy upravujícími školní stravování, zejména s vyhláškou č. 107/2005 Sb., o školním stravování, v platném znění, a vyhláškou č. 282/2016 Sb., o požadavcích na potraviny, pro které je přípustná reklama a které lze nabízet k prodeji a prodávat ve školách a školských zařízeních, v platném znění, a to písemnou výpovědí doručenou Podnájemci nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku, přičemž účinnost takové výpovědi nastane k 30. 6. příslušného kalendářního roku, ve kterém byla výpověď dle tohoto odstavce této Smlouvy doručena Podnájemci.



6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Případná nicotnost, neplatnost, neúčinnost či nevynutitelnost některých ustanovení této Smlouvy nemá vliv na existenci, platnost, účinnost či vynutitelnost ostatních ustanovení, pokud lze nicotná, neplatná, neúčinná či nevynutitelná ustanovení od ostatních ustanovení oddělit, a to za předpokladu, že lze předpokládat, že by k právnímu jednání došlo bez nicotné, neplatné, neúčinné či nevynutitelné části právního jednání, pokud by Strana nicotnost, neplatnost, neúčinnost či nevynutitelnost takového právního jednání včas rozpoznala; v takovém případě bude dané ustanovení nahrazeno příslušným nejbližše použitelným platným, účinným či vynutitelným ustanovením podle práva České republiky.
- 6.2 Práva a povinnosti Stran neupravené v této Smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3 Tato Smlouva může být uzavřena výhradně v písemné formě, a to teprve v okamžiku, kdy se Strany dohodnou na celém jejím obsahu, včetně všech jeho náležitostí. Bude-li tato Smlouva Stranami vzájemně nepřítomnými uzavírána na základě zaslání návrhu jedné Strany a její akceptace druhou Stranou, pak akceptace návrhu druhou Stranou s dodatkem nebo odchylkou, ačkoliv podstatně nemění podmínky návrhu, není přijetím návrhu, ale považuje se za nový návrh. Akceptací návrhu není ani odpověď, která vymezuje obsah navržené cílové smlouvy jinými slovy. Taková odpověď se považuje za nový návrh.
- 6.4 Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen prostřednictvím vztupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Stranami.
- 6.5 Tato Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech v českém jazyce s platností originálu, z nichž obdrží Nájemce i Podnájemce po jednom stejnopisu.
- 6.6 Strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li tato Smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato Smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů od jejího uzavření. Zveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Nájemce.
- 6.7 Strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich skutečné, svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Současně prohlašují, že si ji přečetly, souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne

29.8.2025

V Praze dne

29.8.2025

Prague British International School, s.r.o.

Podnájemce

Základní škola Dědina, Praha 6, Žukovského 6

Nájemce

Příloha č. 1 - Podmínky poskytování služeb spojených s pravidelným úklidem interiérů Budovy

Příloha č. 2 - Podmínky poskytování služeb spojených s generálním úklidem a dezinfekcí interiérů Budovy

Příloha č. 3 - Podmínky poskytování služeb spojených se zajištěním stravování žáků a zaměstnanců Nájemce



PŘÍLOHA č. 1

Podmínky poskytování služeb spojených s pravidelným úklidem interiérů Budovy

1. Rozsah zajišťovaných služeb

PBIS zajistí pravidelný denní a odpolední úklid v prostorách užívaných ZŠ Dědina a PBIS. Běžný úklid se neprovádí během školních prázdnin a státních svátků, pokud nejsou v prostorách přítomny děti. Úklid bude probíhat dle specifikace činností, rozpisu rajónů a harmonogramu, odpovídajícího provoznímu režimu škol.

Odpolední úklid po skončení výuky zahrnuje zejména:

- komplexní úklid celé školy v časovém rozmezí cca 14:00–19:00 (úklid umožněn na základě rozvrhu v jednotlivých učebnách) – specifikace úklidu je uvedena níže;
- úklid učeben, chodeb, hygienických zařízení;
- setření podlah, vynesení odpadkových košů a dezinfekci toalet;
- úklid společných prostor:
 - *společné prostory, které spadají pod ZŠ Dědina – 3NP, 2NP, 1PP v částech pod jídelnou a v západní části budovy*
 - *společné prostory, které spadají pod PBIS – 1NP včetně chodeb u tělocvičny, tělocvična, sál, kavárna (prostor před jídelnou) a jídelna*
- tyto služby nezahrnují generální úklidy (vč. mytí oken, polymerových nástřiků podlah apod.), dezinfekční činnosti mimo běžný režim a dodávky hygienického materiálu. Tyto služby budou zajišťovány zvlášť.

2. Časový rámec a personální zajištění

ZŠ Dědina

- Odpolední úklid: 16:00 – 19:00 – paušální cena 1717 CZK / den

3. Fakturace a smluvní podmínky

Fakturace bude probíhat měsíčně na základě výkazu provedených prací. Veškeré ceny jsou uvedeny bez DPH.

PBIS a ZŠ Dědina se dohodly, že změna rozsahu poskytovaných úklidových služeb je možná výhradně na základě předchozího písemného souhlasu obou Stran.

4. Případné nadstandardní činnosti

Nadstandardní úkony nad rámec výše uvedeného budou realizovány pouze na základě předchozího písemného odsouhlasení mezi PBIS a ZŠ Dědina. Ceny za tyto činnosti budou stanoveny individuálně, dle platného ceníku hlavního dodavatele příslušných úklidových služeb nebo specifické nabídky.



Část budovy	Úklidová četnost	Rozpis prací
Recepce, chodby	5x týdně	Zamést a vyčistit hladké podlahové plochy, umýt skleněné výplně dveří, vysát kobercové plochy a textilní schodiště, čalounění židlí, seřít prach z dosažitelných míst běžně přístupného kancelářského zařízení, vysypat odpadkové koše, zamést a vyčistit schodiště, zkontrolovat a odstranit pavučiny v rozích a na chodbách, vyčistit rohožky u vstupu do objektu, vysát rohože u vchodu na zahradu a na hřiště. Umýt skleněné plochy – vitríny prosklených částí nábytku, umýt nábytek ochranným přípravkem, umýt madla na schodišti, ořídit parapety, ořídit na vlhko prach z hůře přístupných míst – skříně, radiátory, rámy oken a obrazů, ořídit a dezinfikovat odpadkové koše, ořídit vypínače a zásuvek.
Chodby + tělocvična	3x týdně	Strojové mytí podlahových ploch
	2x měsíčně	Umýt dveře v celé ploše
Tělocvična + sklad tělocvičného nářadí	1x týdně	Mytí podlahových ploch, seřzení prachu z parapetů a lavic, seřzení prachu ze soklů
Učebny	5x týdně	Zamést a vyčistit podlahové plochy, vysát podlahové plochy a textilní čalounění židlí, seřít prach z dosažitelných míst a běžně přístupného kancelářského a školního zařízení, vynést odpadkové koše, umýt stoly, srovnat stoly a židle, umýt a dezinfikovat sanitární předměty (umyvadla, toalety, obklady kolem umyvadel), zkontrolovat a odstranit pavučiny
	1x týdně	Omytí židle, umytí parapety na přístupných místech (v případě potřeby částěji)
	1x týdně	Umýt dveře, ořídit a dezinfikovat odpadkové koše, oírání vypínačů a zásuvek, mytí elektrických tabulí, ořídit na vlhko prach z hůře dostupných míst – skříně, radiátory, rámy obrazů, oken, stolní svítidla
Knihovna	5x týdně	Vysátí podlahových ploch, oírání prachu ze stolů, mytí omaků na skleněných stěnách, mytí židlí, oírání polic a parapetů – průběžně
WC, prostory	5x týdně	Mytí a dezinfekce podlahových ploch, oírání dlaždic u umyvadel, mytí WC mís včetně sedátka, pisoárů, leštění vodovodních baterií a zrcadel, vysypávání odpadkových košů, doplnění zásobníků toaletním papírem, mýdlem a papírovými ručníky, dezinfekce WC mís včetně sedátka a pisoárů
Samy	5x týdně	Mytí a dezinfekce podlahových ploch, oírání dlaždic u umyvadel, mytí a dezinfekce WC mís včetně sedátka, leštění vodovodních baterií a zrcadel, vysypávání odpadkových košů, doplnění zásobníků toaletním papírem, mýdlem a papírovými ručníky, mytí sprch a obkladů u sprch, omyávání lavic a věšáků
Jídlna	5x týdně	Umýtí a utření stolů jídelních, umytí a vyčištění podlahové plochy, umytí umyvadel a leštění kachlíček u umyvadel a zásobníků na ubrousky, kontrola čistoty, omytí a vynesení speciálních košů (směsný odpad, plášť), vynesení a kontrola čistoty všech ostatních košů, ořízení parapetů, doplnění papírových ubrousků a mýdla do zásobníků, ořízení židlí a jejich kontrola
Kanceláře	5x týdně	Vysypávání odpadkových košů, ořízení parapetů a židlí, mytí podlah, obsluha myčky a úklid nádobí, mytí desek stolů, mytí omaků na vstupních dveřích, stírání prachu z dosažitelných míst nábytku, mytí umyvadel, doplnění zásobníků papírovými ručníky a mýdlem, mytí skel ve dveřích, mytí skleněných stěn do výšky 1,80 m, kontrola pavučin v rozích
	1x týdně	Umýtí skleněného nábytku, omytí nábytku ochranným přípravkem, omytí židlí, dezinfekce odpadkových košů, vysátí čalouněného nábytku, oírání obrazů, nástěnek, oírání telefonních aparátů
Desinfekce	dle potřeby	Koš, klávesnice, WC prostory, stoly ve třídách, sprchy. Dezinfekční řád uložený v dokumentaci.





PŘÍLOHA Č. 2

Podmínky poskytování služeb spojených s generálním úklidem a dezinfekcí interiérů Budovy

1. Rozsah zajišťovaných služeb

PBIS může zajistit provedení generálního úklidu prostor v objektu Budovy během letních prázdnin, dle schváleného harmonogramu a požadavků obou Stran. Během tohoto období se v objektu neprovádí denní a odpolední úklid.

Generální úklid standardně zahrnuje:

- hloubkový úklid kanceláří, tříd, sociálních zařízení, chodeb, jídelen, šaten, tělocvičny a jiných prostor v objektu,
- mytí oken včetně vnitřních a venkovních parapetů,
- mytí žaluzií a zajištění jejich opravy dle rozsahu,
- strojové čištění PVC a aplikace polymerové ochranné vrstvy (doporučený rozsah: chodby, vstup, jídelna, šatny),
- mokré čištění koberců a čistících zón (extrakce),
- čištění PC techniky,
- tepování polstrovaných židlí.

2. Ceny jednotlivých činností (bez DPH)

- úklid prostor: 165 Kč / hodina
- mytí oken: 20 Kč / m² (se škrabáním 29 Kč / m²; výškové mytí 40 Kč / m²; luxfery 20 Kč / m² + doprava) - cena neplatí pro výškové práce
- mytí vnitřních žaluzií: 15 Kč / m²
- oprava žaluzií: dle rozsahu poškození
- polymerový nátěr PVC: 55 Kč / m²
- mokré čištění koberců: 15 Kč / m²
- čištění PC techniky: 40 Kč / ks
- tepování židlí: 25 Kč / ks

3. Nadstandardní a doplňkové činnosti

Níže uvedené činnosti jsou považovány za nadstandardní a nejsou ze strany hlavního dodavatele příslušných služeb zajišťovány v rámci základních služeb:

- nadstandardní dezinfekční činnost, která běžně probíhá v rámci denní a odpolední činnosti – častější dezinfekce toalety, klik, vstupů, desek stolů a další;
- nadstandardní dodávky hygienického materiálu dle potřeb objektu Budovy.

4. Podmínky realizace

Všechny služby budou ze strany hlavního dodavatele příslušných služeb realizovány na základě předchozí objednávky ze strany PBIS a schváleného časového plánu a harmonogramu prací, po předchozím projednání a schválení nabídky ze strany ZŠ Dědina.

Součástí podmínek realizace úklidové činnosti dle této přílohy je také zachování přístupu k místnosti pro praní a sušení mopů, která se nachází v místnosti V017 (1PP v prostoru studentských toalet pod jídelnou). Tato místnost se nachází v části Budovy užívané ZŠ Dědina, nicméně PBIS musí mít do této místnosti možnost přístupu, za účelem zajištění provozu úklidových služeb dle této přílohy.





PŘÍLOHA Č. 3

Podmínky poskytování služeb spojených se zajištěním stravování žáků a zaměstnanců ZŠ Dědina

1. Rozsah poskytovaných služeb

Stravování bude zajištěno ze strany PBIS prostřednictvím hlavního dodavatele příslušných služeb. Hlavní dodavatel příslušných služeb zajistí stravování pro žáky i zaměstnance ZŠ Dědina v rozsahu hlavního jídla a dvou doprovodných složek (polévka, zelenina nebo zeleninový salát, ovoce nebo moučník). Každý oběd zahrnuje také bezplatný nápoj.

2. Nabídka menu dle věkových kategorií

1 – 5 třída:

- 1 druh polévky (možno objednat samostatně)
- 3 druhy hlavních jídel (2 nutričně vyvážená, 1 bezmasé)
- dezert: zelenina, salát, ovoce nebo moučník

6 – 9 třída a zaměstnanci:

- 1 druh polévky (možno objednat samostatně)
- 3 druhy hlavních jídel (2 nutričně vyvážená, 1 bezmasé)
- dezert: zelenina, zeleninový salát, ovoce a moučník
- salátový bar dostupný ve společných prostorách

3. Cena a fakturace

Ceny jsou stanoveny takto (včetně DPH a režie):

- žáci 1–5. třídy: 125 CZK / oběd
- žáci 6–9. třídy a zaměstnanci: 135 CZK / oběd

Fakturace bude probíhat měsíčně, na základě počtu objednaných obědů pro žáky a zaměstnance ZŠ Dědina. Pokud bude objednávka konkrétního oběda pro žáka či zaměstnance ZŠ Dědina stornována ze strany ZŠ Dědina, jejího žáka či zaměstnance, v souladu se stornovacími podmínkami, uvedenými v čl. 4 této přílohy, nebude cena za takový oběd ze strany PBIS účtována. V ostatních případech bude cena za příslušný oběd pro žáka či zaměstnance ZŠ Dědina účtována ze strany PBIS v plné výši, a to i v případě jeho nevyzvednutí.

4. Objednávkový systém a storno

Objednávky obědů pro žáky a zaměstnance ZŠ Dědina budou prováděny skrze objednávkový systém ZŠ Dědina. Přehled objednávek obědů pro žáky a zaměstnance ZŠ Dědina bude ze strany ZŠ Dědina odeslán hlavnímu dodavateli příslušných služeb nejpozději do 8:00 pracovního dne předcházejícího pracovnímu dni, kdy má dojít k vydání obědů žákům a zaměstnancům ZŠ Dědina (přehled objednávek obědů pro žáky a zaměstnance ZŠ Dědina, týkající se obědů, vydávaných v pondělí příslušného kalendářního týdne, musí být ze strany ZŠ Dědina odeslán hlavnímu dodavateli příslušných služeb nejpozději v bezprostředně předcházející pátek do 08:00). Aktualizace tohoto přehledu může být ze strany ZŠ Dědina provedena ještě nejpozději do 08:00 hodin téhož pracovního dne, kdy má být oběd vydán.

Objednávku konkrétního obědu pro žáky a zaměstnance ZŠ Dědina lze stornovat nejpozději do 08:00 pracovního dne, v rámci něhož má dojít ze strany hlavního dodavatele příslušných služeb k vydání obědů žákům a zaměstnancům ZŠ Dědina. V případě opožděného storna konkrétního obědu pro žáky a zaměstnance ZŠ Dědina bude ze strany hlavního dodavatele příslušných služeb umožněno oběd vyzvednout ve výdejním okénku.

5. Dietní omezení a individuální přístup





Hlavní dodavatel příslušných služeb zajistí přípravu obědů dle individuálních dietních omíček ZŠ Dědina. Tyto obědy mohou být zajištěny pouze na základě přímé dohody mezi zákonným zástupcem žáka a ZŠ Dědina a hlavním dodavatelem příslušných služeb.

Kontakt na manažera stravování hlavního dodavatele příslušných služeb:

E-mail: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

6. Kvalita, kontrola a dohled

- jídelníčky budou ZŠ Dědina, ze strany hlavního dodavatele příslušných služeb, zasílány ve 14denních intervalech. Výjimkou bude první zaslání – do 15. srpna 2025 budou dodány jídelníčky na celý měsíc září 2025. Následně budou jídelníčky dodávány takto:
 - do 15. dne v kalendářním měsíci jídelníčky na první dva týdny následujícího kalendářního měsíce,
 - do posledního dne v kalendářním měsíci jídelníčky na poslední dva týdny následujícího kalendářního měsíce.
- hlavní dodavatel příslušných služeb umožní nahlášenou kontrolu hygienických podmínek v přípravě a výdeji jídel.
- hlavní dodavatel příslušných služeb zajistí, že budou používány suroviny čerstvé, sezónní s minimem chemických přísad, preferenčně lokálního nebo BIO původu.
- hlavní dodavatel příslušných služeb bude shromažďovat zpětnou vazbu od žáků, zaměstnanců a rodičů žáků ZŠ Dědina.
- hlavní dodavatel příslušných služeb absolvuje interní audity kvality a hygieny, které budou probíhat minimálně 1x ročně ve spolupráci se zástupci PBIS, nebo ZŠ Dědina.
- dodržení spotřebního koše je povinné a podléhá kontrole školním nutričním terapeutem.

7. Normativy a porce

Hlavní dodavatel příslušných služeb je povinen dodržovat minimální normy hmotnosti a objemů jídla a komponentů dle věkových kategorií, a to v souladu s vyhláškou č. 107/2005 Sb., o školním stravování, v platném znění, a vyhláškou č. 282/2016 Sb., o požadavcích na potraviny, pro které je přípustná reklama a které lze nabízet k prodeji a prodávat ve školách a školských zařízeních, v platném znění.