

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 284/2526

Fakultní základní škola při Pedagogické fakultě UK, Praha 13, Brdičkova 1878

se sídlem: Brdičkova 1878/2, Stodůlky, 15500 Praha 5
zastoupená ředitelkou školy Mgr. Kamilou Hubalovskou

IČO:67799612

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Praha 5

číslo účtu: 2000879309/0800

dále jen „pronajímatel“

a

Fakultní základní umělecká škola Hudební a taneční fakulty AMU v Praze

se sídlem: K Brance 72/2, Stodůlky, Praha 5 155 00

zastoupená ředitelem školy Mgr. Radkem Dlouhým Ph.D.

IČ: 67361471

bankovní spojení: 013019319/0800

tel: 235 518 336, e-mail: info@zuspraha5.cz

dále jen „nájemce“

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

Čl. I. – Úvodní prohlášení

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě své zřizovací listiny a smlouvy o výpůjčce ze dne 26. června 2024 uzavřené mezi městskou částí Praha 13 (u ní pod ev.č. S/154/2024/OS) a pronajímatelem, je pronajímatel uživatelem budovy č.p. 1878 v katastrálním území Stodůlky (ulice Brdičkova) hlavního města Prahy a k ní přilehlých pozemků.

Čl. II. – Věc a účel pronájmu

- Pronajímatel přenechává nájemci k užívání níže uvedený prostor k podnikání:
Druh prostoru: učebna B2 107a, C1 013, B2 108a
Celková výměra: á 60 m²
Prostor se pronajímá pro účely: výuka hudební nauky, hudebních a výtvarných oborů
- Prostor se pronajímá na dobu určitou od 2. 9. 2025 do 30. 6. 2026 v těchto dnech a časech:

pondělí		13:40- 18:40			
úterý	13:40- 18:40				
středa		13:40- 18:40	13:40-18:40		
čtvrtek	13:40 -18:40				
pátek		13:40- 18:40			
za týden	30 hod				

- Konkrétní dny, na které se nájemné vztahuje, jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy.
- Nájemce je seznámen se stavem pronajímaného prostoru a jeho vybavením a v tomto stavu jej bude využívat.

Čl. III. – Výše a celková částka nájmu

1. Výše nájemného bez DPH se sjednává dohodou smluvních stran takto:

	sazba za hodinu	počet hodin	Celkem
Pronájem ve výši	50,00 Kč	1 145	57 250,00 Kč
Paušální poplatek za služby	41,00 Kč		46 945,00 Kč
Úhrada za smluvní dobu činí celkem	104 195,00 Kč		

2. Rozpis paušálního poplatku za služby je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy.
3. Na zaplacení této částky nemají vliv okolnosti na straně nájemce, jejichž následkem se neuskuteční činnost nájemce uvedená v čl. II. této smlouvy.

Čl. IV. – Platba nájemného

1. Platby nájemného a úhrad za služby jsou splatné bankovním převodem dle fakturace podle níže uvedeného rozpisu plateb:
- | | | |
|-------------------|--------------|-------------------|
| 3. čtvrtletí 2025 | za 130 hodin | 11 830,- Kč + DPH |
| 4. čtvrtletí 2025 | za 315 hodin | 28 665,- Kč + DPH |
| 1. čtvrtletí 2026 | za 335 hodin | 30 485,- Kč + DPH |
| 2. čtvrtletí 2026 | za 365 hodin | 33 215,- Kč + DPH |
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 5 dnů po doručení vyúčtování nájemci.
3. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro výši úhrad za služby, pronajímatel stanoví novou výši úhrad za služby a tuto písemně sdělí nájemci.

Čl. V. – Práva a povinnosti nájemce

- Nájemce je povinen dodržovat sjednaný rozsah pronájmu.
- Nájemce nesmí obtěžovat ostatní uživatele budovy nadměrným hlukem, prachem, výpary atp. pramenícími z jeho činnosti a pronajatý prostor udržuje v dobrém a užitelném stavu.
- Nájemce nesmí provádět bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo jiné podstatné změny prostoru a umísťovat v něm reklamy, vývěsní štíty, osvětlení apod. V opačném případě je povinen neprodleně na svoje náklady uvést prostor do původního stavu.
- Při skončení každé lekce (kurzu, cvičení) je nájemce povinen uvést pronajatý prostor do původního stavu.
- V případě, že dojde k poškození vybavení popř. příslušenství, nahlásí tuto skutečnost neprodleně pověřenému pracovníkovi pronajímatele. Taktéž nahlásí zjištěné závady, i když k nim nedošlo v průběhu sjednaného pronájmu.
- Všechny případné opravy a úpravy předmětného prostoru nájemce provede na vlastní náklady.
- Pokud nájemce v době trvání smlouvy změní adresu trvalého bydliště (sídlo firmy), musí toto neprodleně ohlásit pronajímateli.

Čl. VI. – Práva a povinnosti pronajímatele

- Pronajímatel má právo smlouvu okamžitě ukončit bez nároku na vrácení poměrné částky v případě hrubého porušení smlouvy. Za hrubé porušení se považuje zejména podnajíání pronajatého prostoru, provádění neschválených stavebních úprav nebo nedodržování sjednaného rozsahu pronájmu.
- Pokud jsou ze strany pronajímatele předem známé důvody, pro které nájemce nemůže předmět nájmu užívat, poskytne pronajímatel nájemci možnost kompenzace.

Čl. VII. – Jiná závazná ustanovení

1. Nájemce musí dodržovat platná hygienická opatření.

Čl. VIII. – Ukončení pronájmu

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.
2. Při skončení nájmu nájemce vrátí pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebyl jinak zhodnocen a pronajímatel na této podmínce trval.

Čl. IX. - Sankce

1. Nedodrží-li nájemce sjednaný rozsah pronájmu, uhradí pronajímateli hodinovou sazbu za každou další, i započatou hodinu.
2. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za služby nebo jejich doplatky podle vyúčtování do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení za každý započatý den prodlení.
3. Nepředá-li nájemce pronajímateli pronajatý prostor nejpozději do 3 dnů po vypršení nájemní lhůty, bude do předání prostoru platit nájemné v desetinásobné výši.

Čl. X. – Závěrečná ustanovení

1. Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. a dalšími příslušnými platnými právními předpisy.
2. Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 ks si ponechá pronajímatel, 1 ks nájemce a 1ks zřizovatel pronajímatele.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že ujednání této smlouvy se použijí i na právní poměry, jejichž předmět je totožný s předmětem této smlouvy, vzniklé mezi smluvními stranami této smlouvy od platnosti do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy.
Pronajímatel se zavazuje zajistit uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
4. Změny této smlouvy lze provádět v podobě písemně uzavřených dodatků k ní.
5. Zástupci obou stran prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí, byla uzavřena z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani jinak jednostranně nevýhodných podmínek, to stvrzují svými níže připojenými podpisy.

V Praze dne 1. 9. 2025

.....
za pronajímatele
Mgr. Kamila Hubalovská

.....
za nájemce
Mgr. Radek Dlouhý Ph.D.

Příloha č. 1 ke smlouvě č. 284/2526

Rozpis poplatků za služby za 1 hodinu bez DPH :

elektrická energie	7,- Kč
teplo	10,- Kč
vodné, stočné	12,- Kč
ostatní náklady	12,- Kč
 Celkem	 41,- Kč