

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. DP 23/2025/2026

Fakultní základní škola profesora Otokara Chlupa Pedagogické fakulty UK, Praha 13, Fingerova 2186

se sídlem: Fingerova 2186/17, Stodůlky, 158 00 Praha 5
zastoupená ředitelkou školy Mgr. Bc. Andreou Kroftovou
IČO: 613 85 620

bankovní spojení: *Česká spořitelna a.s.* Praha 5
číslo účtu: 127851339/0800

(dále jen "**pronajímatel**")

a

W.S.C., spol. s r.o.

se sídlem: Wassermannova 1148/11, Hlubočepy, 152 00 Praha 5
IČO: 49682652

číslo účtu: 

zastoupená jednatelkou Simonou Pislcejkovou,
tel:  e-mail: 

(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. 6. 2024 uzavřené mezi *Městskou částí Praha 13* (u ní pod ev.č. S/156/2024/OS) a pronajímatelem, je pronajímatel uživatelem budovy č.p. 2186 (pavilony A až D, P a K) a budovy bez č.p. (pavilon T) v katastrálním území Stodůlky (ulice Fingerova) hlavního města Prahy a k ní přilehlých pozemků.

čl. II

Věc a účel pronájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání níže uvedený prostor sloužící podnikání:
druh prostoru: Učebny č. **D.226, B.275, D.306, D.335, D.340, B.375 a B.394** ke stálému užívání
Učebna č. A.305 (Santana) v časovém rozsahu (viz. II/2)
Učebna č. B.384 (Stonawski) v časovém rozsahu (viz. II/2)
Celková výměra: 161,808 m² + 46,40 m² + 51,12 m²
Prostor je pronajímán pro účely: **Hlídní a výchova školních dětí s výukou jazyků**

Výměra jednotlivých učeben:

č. D.226 - 21,84 m² a č. B.275 - 21,84 m², č. D.306 - 21,84 m², č. D.335 - 21,84 m², č. D.340 - 30,858 m², č. B.375 - 21,84 m², č. B.394 - 21,72 m². Celkové rozměry pronajímané plochy činí 161,808 m².

Učebna č. A.305 (Santana) 46,40 m²

Učebna č. B.384 (Stonawski) 51,12 m²

2. Prostor se pronajímá trvale na dobu určitou od 1.9.2025 do 26.6. 2026

Místnosti:	č.A.305 užívaná v čase:	č.B.384 užívaná v čase:
pondělí	13:00-15:00	14:00 – 17:00
úterý	13:00-15:00	14:00 – 17:00
středa	13:00-15:00	14:00 – 17:00
čtvrtek	13:00-15:00	
pátek	13:00-15:00	14:00 – 17:00
Za týden	10 hodin	12 hodin

3. 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 se sjednává dohodou smluvních stran takto:
a) místnosti o celkové rozloze 161,808 m² ke stálému užívání

	za rok 2025	za rok 2026	za celé období
nájem	45 788,00 Kč	67 477,00 Kč	113 265,00 Kč
energie	39 247,00 Kč	57 838,00 Kč	97 085,00 Kč
ostatní	- Kč	- Kč	- Kč
celkem	85 035,00 Kč	125 315,00 Kč	210 350,00 Kč

- b. Místnost č. A.305

	za rok 2025	za rok 2026	za celé období
počet hodin	148	228	376
nájem	8 140,00 Kč	12 540,00 Kč	20 680,00 Kč
energie	13 024,00 Kč	20 064,00 Kč	33 088,00 Kč
ostatní	- Kč	- Kč	- Kč
celkem	21 164,00 Kč	32 604,00 Kč	53 768,00 Kč

č. místnost č. B. 384

	za rok 2025	za rok 2026	za celé období
počet hodin	177	273	450
nájem	9 735,00 Kč	15 015,00 Kč	24 750,00 Kč
energie	15 576,00 Kč	24 024,00 Kč	39 600,00 Kč
ostatní	- Kč	- Kč	- Kč
celkem	25 311,00 Kč	39 039,00 Kč	64 350,00 Kč

čl. IV

Platba nájemného

1. Platba nájemného je splatná v měsíčních splátkách **32 846,80,- Kč**, bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele č. 0127851339/0800, vždy k 10.dni příslušného měsíce.
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

1. Nájemce je povinen dodržovat sjednaný rozsah pronájmu.
2. Nájemce nesmí obtěžovat ostatní uživatele budovy nadměrným hlukem, prachem, výpary atp. pramenícími z jeho činnosti a pronajatý prostor udržuje v dobrém a užitelném stavu.
3. 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.
4. Při skončení každé lekce (kurzu, cvičení) je nájemce povinen uvést pronajatý prostor do původního stavu.
5. V případě, že dojde k poškození vybavení, popř. příslušenství, nahlásí nájemce tuto skutečnost neprodleně pověřenému pracovníkovi pronajímatele. Taktéž nahlásí zjištěné závady, i když k nim nedošlo v průběhu sjednaného pronájmu. Pověřeným pracovníkem pronajímatele je pan Vojtěch Hadač, školník.
6. Všechny případné opravy a úpravy předmětného prostoru nájemce provede na vlastní náklady.
7. Pokud nájemce v době trvání smlouvy změní adresu trvalého pobytu (resp. sídla společnosti), musí tuto skutečnost neprodleně ohlásit pronajímateli.
8. Nájemce je povinen seznámit se a řídit se Provozním řádem učebny (viz příloha č.2).
9. Nájemce je povinen v poslední den pronájmu vrátit všechny klíče uvedené v předávacím protokolu dle přílohy č. 3.

čl. VI

Práva a povinnosti pronajímatele

1. 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.

2. 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. Všechny případné úpravy a opravy předmětného nebytového prostoru nájemce provede na vlastní náklady a se souhlasem pronajímatele.

čl. VIII

Ukončení pronájmu

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) 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.
4. Nepředá-li nájemce pronajímateli klíče uvedené v příloze č. 3 nejpozději do 3 dnů po ukončení pronájmu, je povinen zaplatit pronajímateli pokutu ve výši 1 000 Kč za každý nepředaný kus.

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 1 ks 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.

4. Pronajímatel se zavazuje zajistit uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
5. Změny této smlouvy lze provádět pouze v podobě písemně uzavřených dodatků k ní.
6. Zástupci obou smluvních 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 za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými podpisy.

V Praze dne 1. 9. 2025

za pronajímatele



Mgr. Bc. Andrea Kroftová

za nájemce



W.S.C., s.r.o.
rmannova 1145/11
152 00 Praha 5
IČ: CZ49682652
IČ: 49682652

Simona Pislcejková

Místnost č. A.305 (Santana) k užívání v časovém rozsahu 10 h/týden:

Nájemce:

		pondělí						úterý						středa						čtvrtek						pátek					
2025	září	1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24			4	11	18	25			5	12	19	26		
	říjen		6	13	20	27			7	14	21	28		1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24	31	
	listopad		3	10	17	24			4	11	18	25			5	12	19	26			6	13	20	27			7	14	21	28	
	prosinec	1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24	31		4	11	18	25			5	12	19	26		
2026	leden		5	12	19	26			6	13	20	27			7	14	21	28		1	8	15	22	29		2	9	16	23	30	
	únor		2	9	16	23			3	10	17	24			4	11	18	25			5	12	19	26			6	13	20	27	
	březen		2	9	16	23	30		3	10	17	24	31		4	11	18	25			5	12	19	26			6	13	20	27	
	duben		6	13	20	27			7	14	21	28		1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24		
	květen		4	11	18	25			5	12	19	26			6	13	20	27			7	14	21	28		1	8	15	22	29	
	červen	1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24			4	11	18	25			5	12	19	26		

Místnost č. B.384 (Stonawski) k užívání v časovém rozsahu 12 h/týden:

		pondělí						úterý						středa						čtvrtek						pátek					
2025	září	1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24			4	11	18	25			5	12	19	26		
	říjen		6	13	20	27			7	14	21	28		1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24	31	
	listopad		3	10	17	24			4	11	18	25			5	12	19	26			6	13	20	27			7	14	21	28	
	prosinec	1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24	31		4	11	18	25			5	12	19	26		
2026	leden		5	12	19	26			6	13	20	27			7	14	21	28		1	8	15	22	29		2	9	16	23	30	
	únor		2	9	16	23			3	10	17	24			4	11	18	25			5	12	19	26			6	13	20	27	
	březen		2	9	16	23	30		3	10	17	24	31		4	11	18	25			5	12	19	26			6	13	20	27	
	duben		6	13	20	27			7	14	21	28		1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24		
	květen		4	11	18	25			5	12	19	26			6	13	20	27			7	14	21	28		1	8	15	22	29	
	červen	1	8	15	22	29		2	9	16	23	30		3	10	17	24			4	11	18	25			5	12	19	26		

Příloha 2:

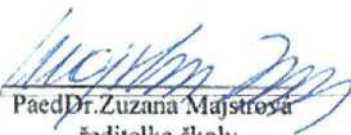
Provozní řád učebny

Škola: Fakultní základní škola profesora Otakara Chlupa PF UK, Praha 13, Fingerova 2186

1. Žák je povinen se při práci v učebně a při přípravě na vyučování řídit pokyny vyučujícího.
2. Do učebny vstupuje žák jen se souhlasem vyučujícího a v přezůvkách. Za přezůvky není považována sportovní obuv.
3. V učebně sedí žáci podle zasedacího pořádku, své pracovní místo udržuje žák v čistotě a pořádku. Na lavici má žák pouze ty věci, které nezbytně potřebuje k danému vyučovacímu předmětu.
4. Žák si překontroluje před zahájením vyučování stav pracovního místa, tj. židli a stolků, případně pracovních pomůcek. Veškeré závady a nedostatky, a to i během vyučování hlásí svému vyučujícímu.
5. V učebně se musí zachovávat klid a pořádek. Přecházet bez povolení vyučujícího na jiné pracovní místo či svévolně přenášet pomůcky je žákům zakázáno. Žák je povinen pracovat soustředěně podle pokynů vyučujícího, vést si případně písemné záznamy. Je zakázáno otevírat bez povolení vyučujícího skříně, stoly a otevírat okna a vyklánět se z nich.
6. Žák zachází se zařízením učebny a pomůckami opatrně a šetrně a vždy podle pokynů vyučujícího.
7. V učebně se smí provádět pouze činnosti, která jsou vyučujícím povolena a pod jeho dohledem.
8. Žákům je zakázáno dotýkat se pomůcek připravených na vyučování a tyto bez povolení vyučujícího vynášet z učebny.
9. Žák je povinen každou mimořádnou událost, např. poškození pomůcky, úraz nahlásit vyučujícímu, který zajistí potřebná opatření, včetně poskytnutí první pomoci, případně přivolání zdravotnické záchranné služby.
10. Po ukončení vyučování jsou žáci povinni uklidit pomůcky na stanovené místo, uklidit pracoviště, vyprázdnit vnitřní prostor lavice a uzavřít okna.
11. Služba ve třídě je povinná smazat tabuli a při odchodu z učebny z kontrolovat uzavření vody, vypnutí elektrických spotřebičů a zhasnutí světel.
12. Žáci odcházejí z učebny jen se souhlasem vyučujícího.

Zpracoval: Mexbauer Jiří
OZO BOZP: Ev.číslo ROVS/4021/PRE/2020

V Praze dne 3.1.2020


PaedDr. Zuzana Majstrová
ředitelka školy

Příloha 3:

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající: Fakultní základní škola profesora Otokara Chlupa
Pedagogické fakulty UK, Praha 13, Fingerova 2186
se sídlem: Fingerova 2186/17, Stodůlky, 158 00 Praha 5
IČO: 613 85 620

Přebírající: W.S.C., spol. s.r.o.
se sídlem: Wassermannova 1148/11, Hlubočepy, 152 00 Praha 5
IČO: 49682652

PŘEDÁVANÉ PŘEDMĚTY:

PŘEDÁNÍ			VRÁCENÍ		
Klíč s označením	Dveře od prostoru	Počet ks	Vráceno dne	Počet ks	Jméno a podpis
	<u>Třída</u>	<u>2</u>			
<u>AJ ŠD</u>	<u>Sklad</u>	<u>6</u>			
<u>Aj ŠD</u>	<u>Prosklená – 2. p. oranž</u>	<u>1</u>			

Přebírající se zavazuje nepředávat tyto předměty třetím osobám a nesmí vytvářet jejich kopie. Podmínky vrácení jsou uvedeny v čl. V a IX této smlouvy.

V Praze dne: 01/09/25

předávající


W.S.C., s.r.o.
Wassermannova 1145/11
152 00 Praha 5
DIČ: CZ49682652
IČ: 49682652
přebírající