

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2025/16

Základní škola, Praha 13, Kuncova 1580

se sídlem: Kuncova 1580/1, Stodůlky, 15500 Praha 5
zastoupená ředitelem školy PaedDr Pavlem Petrnouškem
IČO: 67365213

bankovní spojení: Komerční banka, Praha 5
číslo účtu: 26630051/0100
(dále jen „pronajímatel“)

a

Ing. Milostav FRANTA

se sídlem: Makovského 1337/20, 16300 Praha 6
IČO: 70786500
(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 uzavřenou mezi městskou částí Praha 13 (u ní pod ev.č. S/153/2024/OS) a pronajímatelem, je pronajímatel uživatelem budovy č.p. 1580 v katastrálním území Stodůlky (ulice Kuncova) hlavního města Prahy a k ní přilehlých pozemků.

Čl. II. – Věc a účel pronájmu

- Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostor k podnikání ve výše uvedené budově:
druh prostoru: tělocvična sever, pav.C, šatna č. 6030
celková výměra: 242,55 m²
prostor je pronajímán pro účely: Taneční kurzy pro dospělé a mládež
- Prostor je pronajímán na dobu určitou od 16. 9. 2025 do 23. 6. 2026 v těchto dnech a časech:

pondělí					
úterý	18:00-21:30				
středa					
čtvrtek	18:00-21:30				
pátek					
za týden	7 hod				

- Vyloučené dny: 27.-31.10., 22.12.25-2.1.26, 30.1., 16.2.-22.2., 2.-3.4. + svátky
- 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:

	sazba za hodinu	počet hodin	Celkem
Pronájem ve výši	300,00 Kč	252	75.600,00 Kč
Paušální poplatek za energie	38,00 Kč		9.576,00 Kč
Úhrada za smluvní dobu činí celkem	85.176,00 Kč		

2. 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 níže uvedeného rozpisu plateb:
do 31.10.2025 30.758,00 Kč
do 31.03.2026 54.418,00 Kč
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 každého 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 mu nahlásí zjištěné závady, i když k nim nedošlo v průběhu sjednaného pronájmu. Pověřeným pracovníkem pronajímatele je Mazur Ladislav.
- Všechny případné opravy a úpravy předmětného prostoru nájemce provede na vlastní náklady.
- Pokud nájemce v době trvání smlouvy změní adresu svého sídla, musí tuto skutečnost 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

- Nájemce musí dodržovat provozní řád tělocvičny. Nájemce se zavazuje používat pouze čistou sportovní obuv, která nepoškozuje povrch podlahy v tělocvičně.
- Nájemce je povinen po skončení sjednaného cvičení opustit tělocvičnu a v jejích dalších prostorách (sprcha, šatna, budova) se může zdržovat nejdéle 20 minut.

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 [1] ks zřizovatel pronajímatele.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran.
4. Změny této smlouvy lze provádět pouze v podobě písemně uzavřených dodatků k ní.
5. 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 vlastnoručními podpisy.

V [Praze] dne [15. 9. 2025]

za pronajímatele

za nájemce

.....
PaedDr. Pavel Petrnoušek

.....
Ing. Miloslav Franta