

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2025/05

Základní škola, Praha 13, Kuncova 1580

se sídlem: Kuncova 1580/1, Stodůlky, 15500 Praha 5
zastoupená ředitelem školy PaedDr. Pavlem Petrnouškem
IČO: 67365212

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

a

Fakultní základní umělecká škola Hudební a taneční fakulty AMU v Praze

se sídlem: K Brance 72/2, 15000 Praha 5
zastoupena ředitelem školy Mgr. Radkem Dlouhým, Ph.D.
IČO: 67361471
(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

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání níže uvedený prostor k podnikání:
druh prostoru: **učebny**
pav. B1 = 3130, 3131, 3132, 3242
pav. B4 = 4124, 4125, 4127, 4128, 4035
pav. A = 5005, 5113, 5203, 5204, 5205, 5206, 5211, 5214, 5216, 5222, 5225, 5228, 5229
prostor je pronajímán pro účely: **hudební výuka, nauka - žáci**
2. Prostor je pronajímán na dobu určitou od 1. 9. 2025 do 30. 6. 2026 v těchto dnech a časech:
Prostory pro účely ZUŠ jsou k dispozici po ukončení výuky ZŠ pondělí – pátek (nejdříve 11:50 a nejdéle do 20:15) v návaznosti na rozvrh hodin ZŠ v jednotlivých učebnách .
3. Vyloučené dny: 27.-31.10., 22.12.25-2.1.26, 30.1., 16.2.-22.2., 2.-3.4., + svátky
4. 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 měsíc	Počet měsíců	celkem
pronájem ve výši	120.384,00 Kč	10	1.203.840 Kč
paušální poplatek za energie	34.400,00 Kč		344.000 Kč
úhrada za smluvní dobu činí celkem	1.547.840 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 30.10.2025 619.136,00 Kč
Do 31.03.2026 928.704,00 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

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 Ladislav Mazur, 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.

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 pronajímání 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. Nájemce musí dodržovat řád školy.
2. Nájemce se zavazuje používat pouze čistou obuv nebo návleky, žáci přezuvky.
3. Nájemce je povinen po skončení sjednané hodiny uvést třídu do původního stavu, zhasnout světla a uzamknout učebnu.

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.

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.
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. Změny této smlouvy lze provádět pouze v podobě písemně uzavřených dodatků k ní.
3. 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 29. 8. 2025

.....
za pronajímatele
PaedDr Pavel Petrnoušek

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