

Podskalská/2025

Smlouva o nájmu nebytových prostor

I. Smluvní strany

1.1. VOŠ, G, SPŠ a SOŠ

sídlem Podskalská 365/10, Praha 2, 128 46

IČ: 61385930

zastoupená Mgr. Václavem Krámkem, ředitelem školy

bankovní spojení: účet č

kontaktní osoba pro věci technické: Jiří Rambousek, tel. č. 7

kontaktní osoba pro věci smluvní: Ing. Ludvika Jakešová, tel. č.: 221 595 406,

e-mail: jakesova@podskalska.cz

dále jen „pronajímatel“

1.2. TOP kurzy s.r.o.

sídlem Sofijské náměstí 3400/6, Praha 4, 143 00

zastoupená Mgr. Bc. Tomášem Pařilem, jednatelem

IČ: 01629956

kontaktní osoba: Mgr. Bc. Tomáš Pařil

email: topkurzy@email.cz

dále jen „nájemce“

II. Předmět nájmu

2.1. Pronajímatel je oprávněn nakládat s pozemkem parc.č. 1307, jehož součástí je budova č.p. 365/10 v Podskalské ulici v Praze 2, Nové Město, a to na základě zřizovací listiny svého zřizovatele Hlavního města Prahy, kterou jí byl vymezen majetek, s nímž nakládá.

2.2. Předmětem nájmu jsou učebny v budově školy, jejich zařízení a vybavení. Maximální počet učeben určených jako předmět nájmu je 6 učeben s kapacitou minimálně 30 míst pro využití v termínech uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.

2.3. Nájemce je oprávněn užívat WC a dále společné chodby k přístupu do předmětu nájmu a k jeho odchodu z předmětu nájmu. Osobní věci nájemce a osob spoluužívajících předmět nájmu společně s nájemcem budou ukládány v prostorách předmětu nájmu, nikoliv v šatnách.

2.4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do dalšího užívání třetím osobám, ať již podnájmu nebo jinému způsobu užívání.

2.5. Předmětem nájmu není parkování osobních vozidel, motocyklů nebo jiných prostředků v areálu školy, toto je zakázáno.

III. Účel nájmu

Předmět nájmu se přenechává k dočasnému užívání za účelem vzdělávacím, který bude realizovat nájemce.

IV. Doba nájmu

4.1. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu touto smlouvou nájemci ve školním roce 2025/2026, v době 17:00 – 20:00 ve středu, 10:00 – 15:00 v sobotu v termínech dle přílohy č. 1.

Případné požadavky na změny konkrétní specifikace předmětu nájmu – datum, počet učeben, jejich minimální kapacitu a jejich časové využití sdělí nájemce pronajímateli písemně vždy do 15. dne měsíce předcházejícího na měsíc nadcházející, a to na e-mail jakesova@podskalska.cz.

4.2. Nájem končí uplynutím sjednané doby nájmu.

4.3. Pronajímatel může vypovědět smlouvu o nájmu z níže uvedených důvodů:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
- b) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného,
- c) nájemce nebo osoby s ním užívající předmět nájmu, hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu nebo v budově, v níž se předmět nájmu nachází,
- d) bylo rozhodnuto o změně využití budovy nebo její přestavbě,
- e) došlo ke změně účelu užívání nájemcem,
- f) nájemce přenechal prostory do užívání třetí osobě, bez souhlasu pronajímatele.

4.4. Nájemce může vypovědět smlouvu o nájmu, pokud:

- a) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užívání,
- b) pronajímatel opakovaně hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z právních předpisů nebo této smlouvy.

4.5. Od této smlouvy lze také odstoupit, a to v případě podstatného porušení smluvních podmínek, které takto označuje smlouva nebo zákon. Odstoupení je účinné jejím doručením druhé smluvní straně. Odstoupením nejsou dotčena ujednání o smluvní pokutě, úrocích z prodlení, nebo práv a povinností, která mají trvat i po odstoupení.

4.6. Nájemce je povinen prostory předat ke dni skončení smluvního vztahu zpět pronajímateli, ve stavu, v jakém byly převzaty, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V. Nájemné a služby

5.1. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli:

nájemné ve výši 240 Kč bez DPH / každých započatých 60 minut pronájmu / 1 učebna
(+ základní sazba DPH),

Cena nájmu zahrnuje i paušální úhradu služeb ve výši 20,-Kč za spotřebu energií a služeb spojených s nájmem.

5.2. Nájemné hradí nájemce pronajímateli měsíčně na základě faktury s 15denní splatností vystavené vždy do 15. dne měsíce následujícího za měsíc předcházející. Podklady pro fakturaci (termíny realizovaných nájmu, počet a časové využití učeben) sdělí nájemce pronajímateli vždy do 5. dne v měsíci na mail cermakova@podskalska.cz

5.3. Sjednaná úhrada bude hrazena nájemcem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

V případě prodlení uhradí nájemce pronajímateli zákonný úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

VI. Práva a povinnosti

6.1. Pronajímatel prohlašuje, že přenechává touto smlouvou nájemci předmět nájmu ve stavu odpovídajícím sjednanému účelu užívání, a zajistí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po sjednanou dobu nájmu a nájemce prohlašuje, a svým podpisem stvrzuje, že je předmět nájmu způsobilý k řádnému užívání. Nájemce prohlašuje, že je mu znám skutečný stav předmětu nájmu, který odpovídá ujednáním ve smlouvě, což stvrzuje podpisem této smlouvy.

6.2. Vstup do budovy a učeben bude zajištěn prostřednictvím osoby pověřené pronajímatelem vždy 30 minut před zahájením kurzu, budova školy bude uzavřena 30 minut po ukončení kurzu.

6.3. Nájemce je seznámen s podmínkami požární ochrany a BOZP, což stvrzuje svým podpisem na této smlouvě. Nájemce je povinen proškolit spoluúčastující osoby s předpisy na úseku požární ochrany a BOZP, a to před zahájením užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen respektovat případná opatření k dodržování hygienických předpisů, např. v souvislosti s epidemiologickými opatřeními školy nebo orgánů státní správy.

6.4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně v souladu s nájemní smlouvou, dodržovat v předmětu nájmu i v samotné budově protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy, je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, kterým by mohl ohrozit nebo poškodit majetek pronajímatele. Odpovědnost za dodržování předpisů na úseku požární ochrany a BOZP nese ve vztahu ke svým uživatelům a spoluúčastujícím osobám v předmětu nájmu nájemce, který je tyto povinnosti povinen zajistit a předcházet veškerým škodným událostem. Nájemce plní úkoly na úseku požární ochrany dle platných právních předpisů, tj. je odpovědnou osobou za dodržování povinností vyplývajících z platných právních předpisů. Pronajímatel seznámil nájemce s požárním řádem, poplachovými směnicemi, pravidly BOZP, a povinnost za jejich dodržování nese nájemce, a to po dobu trvání nájemního poměru. Toto seznámení nájemce stvrzuje svým podpisem.

6.5. Nájemce odpovídá za případné škody způsobené osobami vpuštěnými pronajímatelem do předmětu nájmu a je povinen chránit majetek pronajímatele.

6.6. Nájemce je povinen oznámit ihned pronajímateli poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, a bez zbytečného odkladu oznámit takové poškození nebo vadu, které brání nebo může bránit obvyklému užívání.

6.7. Nájemce není oprávněn provádět úpravy, přestavby nebo jiné změny předmětu nájmu. Při skončení nájmu se zavazuje vrátit předmět nájmu ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, a to v řádném stavu, čistý, nepoškozený.

6.8. Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené nájemcem do předmětu nájmu ani za škody, které nájemce nebo osoby s ním předmět nájmu užívající, poškodí nebo zničí, a je povinen vzniklou škodu pronajímateli uhradit v plné výši, a pro takovýto případ sjednat pojištění odpovědnosti za vzniklou škodu, ztrátu nebo vandalismus. Náklady s pojištěním i vnesených věcí, případně odložených v šatnách pronajímatele, nese svým nákladem nájemce. Nájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na předmět nájmu na odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám a odpovědnost na věcech odložených. Nájemce odpovídá jak škodu způsobenou na zdraví a věcech, tak za škodu způsobenou odcizením nebo ztrátou.

VII. Závěrečná ujednání

7.1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném ujednání a oboustranném odsouhlasení. Na důkaz tohoto prohlášení připojují své podpisy.

7.2. Práva a povinnosti výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem v platném znění.

7.3 Pronajímatel jako osoba povinná dle zákona č. 340/2015Sb., o registru smluv, zajistí zveřejnění smlouvy v registru smluv.

7.4. Ode dne 1. 9. 2025 nabývá účinnosti Směrnice ředitele školy č. 08/2025/1 O provozu kamerového systému. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že se s obsahem směrnice seznámil a zavazuje se o ní informovat i své uživatele. Důvodem provozování kamerového systému je zejména ochrana majetku, prevence a zvýšení bezpečnosti zaměstnanců, žáků a dalších osob. Kamerový systém je instalován ve společných prostorách školy a informace o provozu kamerového systému je zveřejněna.

7.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

7.6. Tato smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu.

V Praze dne 29. 9. 2025


.....
pronajímatel


.....
nájemce

Vyšší odborná škola ekonomických studií,
Gymnázium, Střední průmyslová škola
potravinářských technologií a Střední
odborná škola přírodovědná a veterinární,
128 46 Praha 2, Podskalská 10
IČO: 61385930, DIČ: CZ61385930
tel.: 221 595 422