

# Rámcová smlouva o nájmu

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

## 1. Střední průmyslová škola chemická a gymnázium Brno, Vranovská, příspěvková organizace

sídlo: Vranovská 1364/65, 614 00 Brno-Husovice

IČ: 62157264

bankovní spojení: Komerční banka, č. ú.: 35-0479660237/0100

statutární orgán oprávněný k podpisu smlouvy: Ing. Vilém Koutník, CSc., ředitel školy  
(dále jen pronajímatel)

a

## 2. Jazyková škola P.A.R.K.s.r.o.

Staňkova 8c, 602 00 Brno

IČ: 25589571

DIČ: CZ25589571

statutární orgán oprávněný k podpisu smlouvy: Mgr. Roman Kožnar, jednatel  
(dále jen nájemce)

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Jihomoravský kraj je vlastníkem pozemku p. č. 778 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova čp. 254, pozemku p. č. 779 zahrada a pozemku p. č. 780 zahrada na adrese Pionýrská 23, vše zaps. v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno město na LV č. 786 pro obec Brno a katastrální území Ponava.
2. Uvedené nemovitosti jsou na základě Dodatku č. 1 ze dne 1. 6. 2020 ke Zřizovací listině ze dne 30. 4. 2015 č. j.: 20/26 předány k hospodaření pronajímateli.

### II.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci prostory:  
**Aula, učebny**
2. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a tyto přebírá ve stavu způsobilém k řádnému užívání a k účelu sjednanému v čl. III. této smlouvy.

### III.

#### Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá prostory uvedené v čl. II odst. 1 za účelem konání jazykových zkoušek a výuky.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

### IV.

#### Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 3. 11. 2025 do 30. 6. 2026 .

## V. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem pronajatých prostor vymezených v čl. II.

### **Cena za dobu 3 až 8 h:**

nájemné ve výši: aula = 300 Kč / 1 h+ služby 340 Kč / 1 h

nájemné ve výši: učebna = 150 Kč / 1 h+ služby 200 Kč / 1 h

### **Cena za dobu nad 8 h až max. 12 h tzn. cena za celý den**

nájemné ve výši: aula = 2 000 Kč + služby 2 200 Kč

nájemné ve výši: učebna = 1 500 Kč + služby 1 700 Kč

**Ceny jsou vč. DPH, nejsme plátcí DPH.**

Nájemné a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu bude na základě dohody smluvních stran hrazena dle vydané faktury. Faktura bude vystavena na základě písemně sdělených skutečných hodin pronájmu.

V případě prodlení je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.

## VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit tato plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu: *dodávku elektrické energie, dodávku vody, odvod odpadní vody, dodávky tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení, úklid apod.*
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
4. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.
6. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
7. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání řádně zabezpečovat plnění služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny. Po celou dobu trvání nájmu je pronajímatel povinen umožnit nájemci řádné a ničím nerušené užívání předmětu nájmu v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.
8. V případě porušení smluvní povinnosti nájemcem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.

## **VII. Skončení nájmu**

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby nájmu.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a obecně závaznými předpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.

V Brně 3. 11. 2025

.....  
Za pronajímatele:

Ing. Vilém Koutník, CSc. ředitel

.....  
Za nájemce:

Mgr. Roman Kožnar, jednatel