

# Základní škola a mateřská škola, Praha 3, nám. Jiřího z Lobkovic 22/121



Fakultní škola Pedagogické fakulty University Karlovy  
telefon : 267 310 706, e-mail: skola@lobkovicovo.cz, www.lobkovicovo.cz  
IČ: 63831406  
pracoviště Perunova 6: tel: 267310296, e-mail: skola@perunka.cz, www.perunka.cz

## Základní škola a mateřská škola, Praha 3, nám. Jiřího z Lobkovic 22/121

Se sídlem v Praze 3, nám. Jiřího z Lobkovic 22/121,  
IČ: 63831406  
DIČ: CZ63831406  
zastoupená ředitelkou školy Mgr. Naděždou Hřebíkovou  
(dále jen „pronajímatel“) na straně **j e d n é**

a

## Střední škola knižní kultury, o. p. s.

se sídlem: Perunova 6/975, 130 00 Praha 3  
IČ: 64947629  
zastoupená ředitelkou školy PhDr. Alicí Krýžovou, Ph.D.  
(dále jen „nájemce“) na straně **d r u h é**

uzavřely podle ust. § 3 zák. č. 116/90 Sb. dnešního dne, měsíce a roku následující

## smlouvu o nájmu nebytových prostor sloužících pro potřeby školství

### I.

Pronajímatel konstatuje, že má podle zřizovací listiny Městské části Praha 3 č. 175 ze dne 18.9.2008 právo hospodaření k veškerým nebytovým prostorům umístěným v objektu budovy Základní školy a mateřské školy, Praha 3, nám. Jiřího z Lobkovic 22/121 v Perunově ul. č. 6/975.

### II.

#### 1) Předmět užívání

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory - **místnosti** nacházející se v budově školy dle seznamu:

**1. patro** č.102, č.103, č.104, č.105, č.106, č.107, č.108, č.110, č.111, **přízemí** č. 1001 a 1 další místnost.

Nájemce je vedle výše uvedených prostor oprávněn využívat max. 4 hodiny týdně i tělocvičnu, popř. hřiště a to v době, kdy tyto prostory nejsou využívány ZŠ a MŠ. Rozvrh pro užívání tělocvičny bude stanoven po dohodě všech subjektů na začátku školního roku. Nájemce je povinen dodržovat při jejich užívání stanovená pravidla. V případě porušování těchto pravidel mu bude oprávnění k jejich užívání zrušeno.

Dále je nájemce oprávněn používat:

a) sociální zařízení patřící k pronajatým prostorům,

- b) v době oběda také školní jídelnu, a to pouze pro své žáky a zaměstnance, kteří jsou zde ke stravování přihlášení. Nepřihlášeným není vstup do jídelny povolen.

## 2) Účel užívání

Nájemce bude nebytové prostory užívat pouze **za účelem vlastní výuky** a prací s ní spojených (příprava na výuku, nutná administrativa apod.). Nájemce nesmí poskytovat pronajaté prostory k využití třetím osobám.

## 3) Doba užívání

Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 7. 2017 do 30. 6. 2018.**

Nájemce bude nebytové prostory užívat ve všedních dnech (bez školních prázdnin) a to pouze v době

<b>Po – Čt</b>	<b>7,00 – 21,00 hod.</b>
<b>Pá</b>	<b>7,00 – 17,00 hod.</b>

V období školních prázdnin jsou kancelářské prostory nájemce zpřístupněny nájemci po předchozí dohodě a to pouze v době přítomnosti služby ve škole (obvykle v pondělí až pátek mezi 8,00 – 14,00 hod.).

## III.

### Úhrada za užívání prostor

- 1) Dohodou byla stanovena částka za užívání výše uvedených prostor včetně pravidelných provozních nákladů na 91.000,- Kč za každý měsíc během školního roku (tj. září – červen) a 5.000,- Kč za každý měsíc hlavních prázdnin (tj. červenec a srpen).
- 2) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání prostor a paušální úhradu za provozní náklady spojené s jejich užíváním měsíčně částku uvedenou v čl. III. bod 1) na základě pronajímatelem vystavovaných faktur a to vždy do 10. dne v příslušném měsíci.
- 3) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvní pokutu za nedodržení platební lhůty ve výši 1% z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení.

## IV.

### Úpravy prostor

- 1) Veškeré úpravy užívaných prostor stejně tak změny a přesuny používaného vybavení, které je majetkem pronajímatele, je nájemce povinen předem konzultovat s ředitelkou školy.
- 2) Nájemce je v případě, že nebude pokračovat v následujícím období v pronájmu, povinen uvést užívané prostory na své náklady do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a odevzdat je pronajímateli protokolem o předání a převzetí nejpozději do 5 dnů od skončení nájmu.
- 3) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvní pokutu, která není závislá na zavinění nájemce, ve výši 3.000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením nebytových prostor a odevzdání pronajímateli podle bodu 2) odst. IV.

## V. Všeobecná ustanovení

- 1) Nájemce se zavazuje, a to i za svoje zaměstnance i studenty, dodržovat při užívání nebytových prostor řád a režim školy, jakož i obecně závazné právní předpisy související s jeho činností v pronajatých nebytových prostorách.
- 2) Nájemce je povinen zejména zajistit dodržování zákazu kouření v budově školy, ve venkovním prostoru patřícím škole, a na přilehlých chodnicích, které jsou přístupovými cestami ke škole.
- 3) Dále je povinen zajistit dodržování klidu a pořádku, dbát na přezouvání všech uživatelů, zajistit, aby do nebytových prostor vyjma oprávněných osob nikdo nevstupoval.
- 4) Nájemce je povinen řídit se při provozu pokyny odpovědného zaměstnance pronajímatele (pokud nebude určeno jinak- správce budovy pan Pavel Beneš, tel.: 271 731 234). Pravidla pro užívání společných prostor je povinen domlouvat s pí. Bc. Kateřinou Jelínkovou (MŠ) a Mgr. Věrou Freyovou (ZŠ).
- 5) Nájemce se zavazuje seznámit všechny osoby, které budou užívat nebytové prostory, se shora uvedenými vnitřními předpisy pronajímatele a důsledně kontrolovat jejich průběžné dodržování.
- 6) Nájemce se zavazuje v plné výši uhradit pronajímateli veškeré škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s nájmem nebytových prostor, za které odpovídá nájemce, jakož
- 7) i osoby, kterým umožnil přístup do nebytových prostor, ledaže jejich původ leží výlučně na straně pronajímatele.
- 8) Nájemce se zavazuje, že nebude narušovat provoz ZŠ a MŠ.
- 9) Pronajímatel nenesе žádnou odpovědnost vůči nájemci ani ostatním oprávněným osobám, zejména za škodu na zdraví a majetku, která vznikne v pronajatých prostorách objektu školy.
- 10) Nájemce se zavazuje k maximálnímu šetření zařízení a vybavení nebytových prostor včetně budovy školy, jakož i k šetření elektrickou energií a vodou.
- 11) Nájemce se zavazuje, že nebude uvedené prostory poskytovat k užívání dalším osobám.
- 12) Za řádný průběh užívání prostor je odpovědná PhDr. Alice Krýžová, tel.: 776 782 708.

## VI.

- 1) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit písemně před uplynutím sjednané doby, jestliže:
  - a) nájemce hrubě poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy,
  - b) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor významně porušují klid a pořádek,
  - d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do pronájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
  - e) nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
- 2) Výpovědní doba činí 1 měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

**VII.**  
**Zvláštní ustanovení**

V případě zvýšení cen energií nebo jiných provozních nákladů a s ohledem na míru inflace pronájmu nemovitostí dle indexu spotřebitelských cen vydaného ČSÚ na daný rok, může být cena za užívání patřičně navýšena (maximálně o 5%) a to nejdříve v lednu 2018.

Nájemci bude umožněno stravování ve školní jídelně, stravné dle dohody (vedoucí školní jídelny pí Vladimíra Černá – tel.: 271 736 212).

**VIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po 2 stejnopisech.
- 2) Změna smlouvy je možná pouze písemnou formou, a to dodatky k této smlouvě.

V Praze dne 20. 6. 2017

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
Mgr. Naděžda Hrebíková  
ředitelka školy

.....  
PhDr. Alice Krýžová, Ph.D.  
ředitelka školy