

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

## Základní škola, Praha 9 – Černý Most, Vybíralova 964

se sídlem: Vybíralova 964/8, 198 00 Praha 9

IČO: 61386618

zastoupena:

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú.: 19-3960950277 0100

kontaktní osoba:

(dále jen „Pronajímatel“)

a

## EduSpa College Centrum s.r.o.

se sídlem: Vybíralova 933/21, Černý Most, 198 00 Praha 9

IČO: 04245903

bankovní spojení: 3901127379/0800

kontaktní osoba:

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jako „Smluvní strany“)

## I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že na základě Zřizovací listiny ze dne 10. 3. 2015 a Smlouvy o výpůjčce čj. 0173/2015/OŘEŠ/1100 ze dne 30. 3. 2015, uzavřené mezi městskou částí Praha 14 (zřizovatelem) a Pronajímatelem, je oprávněn užívat následující nemovitosti (školní objekty):

objekt	číslo popisné	na parcele číslo	katastrální území
budova vyjma pavilonu B	964	232/81	Černý Most
funkčně spjatý školní areál		232/82, 232/83, 232/84	Černý Most

- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout prostor dle čl. II. odst. 2.1 Smlouvy v budově s č.p. 964 na adrese Vybíralova 964, 198 00 Praha 9 (dále jen „Budova ZŠ“).

## II.

### Předmět a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání 3 učebny ve 2. patře pavilonu A a sociální zařízení (WC) v Budově ZŠ, které budou užívány pro účely pořádání odborných rekvalifikačních kurzů a odborných školení (dále jen „**Předmět nájmu**“).
- 2.2 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou a platit Pronajímateli řádně a včas za jeho užívání sjednané nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu.

## III.

### Doba nájmu

- 3.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 26. 9. 2024 do dne 25. 9. 2025.

## IV.

### Nájemné a úhrada za služby

- 4.1 Smluvní strany se dohodly na ročním **nájemném** za užívání Předmětu nájmu **ve výši 413 422,80,- Kč** (slovy: čtyři sta třináct tisíc čtyři sta dvacet dva korun českých a osmdesát haléřů) a úhradě **za služby** spojené s užíváním Předmětu nájmu **ve výši 126 577,20,- Kč** (slovy: sto dvacet šest tisíc pět set sedmdesát sedm korun českých a dvacet haléřů).

Nájemné včetně úhrad za služby za celou dobu nájmu dle čl. III. této Smlouvy tak činí **540 000,- Kč** (slovy: pět set čtyřicet tisíc korun českých).

Nájemné: 34 451,90 Kč/za měsíc

Služby: 10 548,10 Kč/za měsíc, z toho:

- Elektřina 3 624,00 Kč
- Teplo 6 438,60 Kč
- Vodné a stočné 485,50 Kč

- 4.2 Nájemné včetně úhrady za služby je splatné vždy **20. den v měsíci**, a to za předcházející měsíc. Nájemce se zavazuje hradit nájemné včetně úhrady za služby převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, pod variabilním symbolem dle čísla faktury. Za den platby je považován den připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.
- 4.3 Nesplnění povinnosti zaplatit nájemné včetně úhrady za služby řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody v plné výši.

## V.

### Další ujednání

- 5.1 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, výlučně k účelu dohodnutému touto Smlouvou.
- 5.2 Nájemce není oprávněn Předmět nájmu, ani jeho část, poskytnout do užívání žádné třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, vyjma těchto společností, které mají stejný předmět činnosti a jsou vlastněny stejným vlastníkem: EduSpa regenerační kurzy s.r.o. - IČO 11880627, Institut Dornovy metody s.r.o. - IČO 24837407, EduSpa College kosmetické kurzy s.r.o. - IČO 24158682, Institut Kraniosakrální terapie s.r.o. - IČO 04246101, EduSpa

kosmetické kurzy s.r.o. - IČO 11880538, EduSpa College CZ s.r.o. - IČO 03392899, EduSpa Centrum CZ s.r.o. - IČO 06387314, EduSpa-Shop s.r.o. - IČO 24155586, EduSpa College s.r.o. - IČO 27062139, EduSpa College kurzy s.r.o. - IČO 06387331, EduSpa College relaxační techniky s.r.o. - IČO 24155730, EduSpa Centrum s.r.o. - IČO 04434692, EduSpa s.r.o. - IČO 04434684, EduSpa College rekvalifikační kurzy s.r.o. - IČO 11880431, EduSpa College regenerační techniky s.r.o. - IČO 24158674. Pokud Nájemce tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení podmínek Smlouvy. Umožní-li Nájemce, s písemným souhlasem Pronajímatele, Předmět nájmu užívat třetí osobě, odpovídá Nájemce za jednání této osoby, jako by Předmět nájmu užíval sám.

- 5.3 Nájemce se zavazuje v Předmětu nájmu udržovat pořádek a klid a hospodárně nakládat s energiemi a vodou. Úklid v Předmětu nájmu zajišťuje Nájemce na své náklady.
- 5.4 Společné prostory Budovy ZŠ je Nájemce oprávněn užívat pouze v nezbytně nutném rozsahu pro dosažení účelu nájmu.
- 5.5 Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozu Předmětu nájmu, včetně souvisejících interních předpisů Pronajímatele, a v případě jejich porušení uhradit sankce udělené příslušnými orgány veřejné moci.
- 5.6 Nájemce odpovídá v plném rozsahu za veškeré škody, které v době trvání této Smlouvy na Předmětu nájmu, příp. i jiném majetku Pronajímatele, vzniknou v souvislosti s jeho činností.
- 5.7 Nájemce odpovídá za škody vzniklé na vnesených a odložených věcech v průběhu užívání Předmětu nájmu.
- 5.8 Za jakékoli třetí osoby vyskytující se v Předmětu nájmu (např. zákazníci Nájemce apod.), odpovídá Nájemce.
- 5.9 Nájemce není oprávněn provádět v Předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 5.10 Pronajímatel je oprávněn kdykoli provádět kontroly dodržování povinností Nájemce, přičemž Nájemce je povinen takové kontroly Pronajímateli umožnit.

## **VI. Skončení nájmu**

- 6.1 Vedle uplynutí sjednané doby dle čl. III. této Smlouvy může být nájem skončen:
  - a) písemnou dohodou Smluvních stran,
  - b) písemnou výpovědí kterékoli ze Smluvních stran, a to i bez udání důvodu.
- 6.2 Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 6.3 V případě, že Nájemce je v prodlení s platbou nájemného či úhrad za služby po dobu delší než 30 dnů, nebo Nájemce jinak hrubě poruší podmínky Smlouvy, činí výpovědní doba 1 měsíc.
- 6.4 Nejpozději v den skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat jej Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak.

## VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Pronajímatel.
- 7.2 Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.3 Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 7.4 Případná neplatnost některého ustanovení této Smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že se kterékoli ustanovení této Smlouvy stane neúčinným nebo neplatným, se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým.
- 7.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
- 7.6 Souhlas s uzavřením této Smlouvy byl dán usnesením Rady městské části Praha 14 č. xxx/RMČ/2024 ze dne xxxx 2024.
- 7.7 Nájemce podpisem Smlouvy stvrzuje, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.
- 7.8 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
Pronajímatel

.....  
Nájemce