

Smlouva č. 1/7/2022

školní rok 2022/2023

o podnájmu nebytových prostor podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Základní škola Hanspaulka a Mateřská škola Kohoutek, Praha 6, Sušická 29

se sídlem: Sušická 29/1000, 160 00 Praha 6 -Dejvice

zastoupená ředitelkou: Ing. Marií Pojerovou

IČ: 48133787

ZŠ je plátcem DPH

zapsaná: v RES od 1. 1. 1993

bankovní spojení a č. účtu: XXXXXXXXXX, č. účtu: XXXXXXXXX

variabilní symbol: 01072022

dále jen „podnajímatel“

a

hanspaul-city.net s.r.o.

se sídlem: Gensovska 1335/12, 160 00 Praha 6 - Dejvice

IČ: 28503015

zastoupená: Danielem Brůhou, jednatelem

Je plátcem DPH

zapsaná: v OR spis. zn. C 146327 vedená u Městského soudu v Praze, datum vzniku a zápisu: 22. prosince. 2008

bankovní spojení a č. účtu: XXXXXXXXXXXX., č. účtu: XXXXXXXXXXX

dále jen „podnájemce“

u z a v í r a j í

tuto podnájemní smlouvu o dočasném užívání prostor školy

(dále jen „smlouva“)

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Předmět této smlouvy tvoří na straně jedné závazek podnajímatele za podmínek stanovených touto smlouvou přenechat podnájemci do dočasného užívání prostory specifikované v čl. II. této smlouvy a na straně druhé závazek podnájemce uvedené prostory od podnajímatele převzít do užívání, hradit řádně a včas sjednanou výši podnájemného a dodržovat další povinnosti touto smlouvou stanovené.

Čl. II.

Prohlášení smluvních stran

1. Podnajímatel prohlašuje, že je v souladu se smlouvou o nájmu nemovitosti uzavřenou dne 12. 9. 2005 (číslo smlouvy S 569/2005/OŠK) s Městskou částí Praha 6 (dále jen „nájemní smlouva“) oprávněn podnájemat níže uvedené prostory:

2. Podnajímány jsou tyto prostory: část střechy budovy o rozloze 1 m² a část půdního prostoru o rozloze 1 m² pod částí střechy budovy pro umístění kabelových svodů.
(dále jen „**předmět podnájmu**“).
3. Podnajímány jsou prostory části střechy a půdního prostoru, v budově Sušická 29 č. popisné 1000, stojící na pozemku č. parc. 3250, v k. území Dejvice, obec Praha 6, zapsané na LV, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Dejvice. Budova se nachází na adrese Sušická 29.
4. Podnájemce prohlašuje, že si předmět podnájmu před podpisem této smlouvy prohlédl, je srozuměn s jeho faktickým i právním stavem a jako takový jej od podnajímatele bez výhrad přijímá do užívání.
5. Podnajímatel prohlašuje, že je předmět podnájmu ve stavu způsobilém k užívání a podnájemce se zavazuje jej v tomto stavu udržovat a po skončení podnájmu jej odevzdat podnajímateli ve stejném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Čl. III.

Doba podnájmu

1. Doba podnájmu se sjednává **na dobu určitou** od 1. 7. 2022 do 30. 6. 2023.

Čl. IV.

Účel podnájmu

1. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu pouze za následujícím účelem:
 - prostor části střechy budovy - pro umístění anténních nosičů
 - půdní prostor pod částí střechy budovy - pro umístění technologické části telekomunikačního zařízení
 - ostatní části budovy - pro umístění kabelových svodůa v časovém rozmezí - celoročně.
2. Podrobný rozsah užívání předmětu podnájmu je popsán v projektové dokumentaci, která je nedílnou přílohou této smlouvy.
3. Podnájemce je s technickým stavem podnájímaných částí budovy seznámen a smluvní strany konstatují, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu této smlouvy.
4. Podnájemce prohlašuje, že zařízení instalovaná v budově dle této smlouvy splňují hygienické limity a jejich provoz není zdraví škodlivý pro žáky ZŠ a MŠ.

Čl. V.

Cena podnájmu a služeb spojených s podnájmem

1. Výše úhrady za podnájem je stanovena dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, celkem za celou dobu užívání 73 200 Kč (slovy: sedmdesátřítisícdevětsetkorunčeských); zákonná DPH bude k této částce připočtena.
2. Sjednanou platbu podnájmu uhradí podnájemce ve 12 platbách – 6100 Kč za měsíc na základě faktury vystavené podnajímatelem se splatností do 15. dne následujícího měsíce na

účet podnájematele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zákonná výše DPH bude k této částce připočtena.

3.

Kalkulace ceny (částky uvedeny bez DPH) za podnajaté části budovy vychází z následujících položek:

položka	cena za 1m ² /rok	cena za 2 m ² /rok	cena za 2m ² /měsíc
Elektřina - paušálně	6 600 Kč	13 200 Kč	1 100 Kč
Podnájemné	30 000 Kč	60 000 Kč	5 000 Kč
Celkem	36 600 Kč	73 200 Kč	6 100 Kč

Čl. VI.

Smluvní pokuta

1. Podnájematel je oprávněn požadovat po podnájemci smluvní pokutu za každý započatý den prodlení s platbou úhrady za podnájem po sjednaném termínu splatnosti nebo za služby spojené s podnájemem po sjednaném termínu splatnosti ve výši 1% (jedno procento) z ceny podnájmu stanovené v článku IV. této smlouvy. Podnájemce je povinen uhradit smluvní pokutu nejpozději do 15 dní od doručení výzvy podnájematele k úhradě smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo podnájematele na úhradu případné škody tímto jednáním vzniklé.

Čl. VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce se zavazuje v předmětu podnájmu provozovat činnost pouze způsobem stanoveným ve smlouvě a v souladu se školním řádem a s dalšími vnitřními předpisy školy, se kterými byl řádně seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje níže svým podpisem.
2. Podnájemce se zavazuje, že v předmětu podnájmu nebude plýtvat energií, bude šetřit vybavení školy a v provozních otázkách se bude řídit pokyny odpovědného pracovníka školy (podnájematele). Podnájemce je povinen na vlastní náklady zajistit úklid užívaného předmětu podnájmu.
3. Podnájemce odpovídá za škody způsobené v důsledku užívání předmětu podnájmu, a to jak samotným podnájemcem, tak i osobami, kterým umožní do podnajatých prostor vstup.
4. Podnájemce není oprávněn uskutečňovat stavební či jiné úpravy v předmětu podnájmu, bez předchozího písemného souhlasu podnájematele.
5. Podnájemce není oprávněn zřídit užívací právo k předmětu podnájmu třetím osobám, bez předchozího písemného souhlasu podnájematele.
6. Podnájematel si vyhrazuje právo přístupu do předmětu podnájmu za účelem kontroly předmětu podnájmu minimálně jednou za 3 měsíce, a to po předchozím písemném

ohlášení, doručeném podnájemci nejpozději 7 dní předem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

7. Podnájemce je povinen bezodkladně upozornit podnajímatele na nutnost provedení oprav či údržby předmětu podnájmu a za tímto účelem umožnit podnajímateli kdykoliv přístup do předmětu podnájmu na nezbytně nutnou dobu.

Čl. VIII. Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena:
 - a) Uplynutím doby podnájmu stanovené v čl. II. této smlouvy
 - b) Dohodou (písemnou) smluvních stran
 - c) Výpovědí (písemnou) kterékoli smluvní strany bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou
 - d) Výpovědí (písemnou) podnajímatele bez výpovědní doby, a to z důvodů níže stanovených v odstavci 2 tohoto článku smlouvy
 - e) Odstoupením (písemným) od smlouvy z důvodů stanovených touto smlouvou nebo zákonem
2. Podnajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, rozšířit nebo zúžit z důvodu porušení smluvní povinnosti podnájemce zvláště závažným způsobem. Za porušení smluvní povinnosti podnájemce zvláště závažným způsobem je považováno zejména:
 - prodlení s platbou za podnájem nebo s úhradou za služby a provozní náklady delší 14 dnů po splatnosti
 - užívání předmětu podnájmu v rozporu s dohodnutým účelem
 - neužívá-li podnájemce prostory řádně
 - užívá-li podnájemce předmět podnájmu v rozporu se závazkem stanoveným v čl. VI. odst. 2 této smlouvy
 - zřízení užívacího práva k předmětu podnájmu třetím osobám, bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele
 - provede-li podnájemce stavební úpravy či jiné úpravy v předmětu podnájmu, bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele
3. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně.
4. Podnajímatel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li podnájemce přes písemnou výstrahu předmět podnájmu takovým způsobem, že podnajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.
5. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší ex nunc. Vzájemná plnění poskytnutá smluvními stranami do odstoupení se nevrací. Podnájemce zároveň prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že bez ohledu na dobu podnájmu uvedenou v článku II. této smlouvy, podnájem končí společně s nájmem založeným nájemní smlouvou. Podnajímatel se pro tento případ zavazuje sdělit podnájemci s dostatečným předstihem den skončení nájmu, délku výpovědní doby a počátek jejího běhu.

Čl. IX.
Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy z této podnájemní smlouvy vyplývající se občanským zákoníkem.
2. Platnosti tato smlouva nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Změny smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž podnájematel obdrží dvě a podnájemce jedno.
5. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně.
6. Podnájemce bere na vědomí, že podnájematel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají.
Podnájemce též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za obchodní tajemství.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího zveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

V Praze dne: 1. 7. 2022

Podnájematel:

Podnájemce:

.....
Ing. Marie Pojerová
Ředitelka školy

.....
Daniel Brůha, jednatel