

Podnájemní smlouva o dočasném užívání učebny číslo TV 62023

uzavřená mezi

Název	Základní škola, Praha 4, Donovalská 1684
Sídlo	Donovalská 1684, 149 00 Praha 4
IČ	61388408
DIČ	CZ61388408
Bankovní spojení	2000816359/0800
Zastoupení	Mgr. Tomáš Marek, DiS., ředitel školy

dále jen „ZŠ“

a

Název	Soukromá základní umělecká škola Music Art v.o.s.
Sídlo	Platónova 3287/26, 143 00 Praha 4
IČ	47114142
Číslo účtu	266507001/5500
Zastoupená	xxx

dále jen „podnájemce“

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 ZŠ je z titulu nájemní smlouvy uzavřené dne 20.7.1995 mezi ZŠ jako nájemcem na straně jedné a MČ Praha 11, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4 jako pronajímatelem na straně druhé oprávněna užívat budovu č.p. 1684, stojící na parcele parc.č./st.p.č. 2335/23, 2335/24, 2335/26, 2335/27, 2335/30, 2335/35, obec Praha, k.ú. Háje/Chodov; v této budově se nachází Předmět podnájmu.
- 1.2 ZŠ prohlašuje, že je na základě čl. VI. Zřizovací listiny ze dne 24.11.2005 a usnesení RMČ č. 0526/15/R/2008 ze dne 25.6.2008 oprávněna k poskytnutí předmětu podnájmu podnájemci do užívání na dobu vymezenou ve smlouvě.
- 1.3 ZŠ přenechává podnájemci předmět podnájmu do užívání za podmínek uvedených v této smlouvě.

II. Předmět a účel podnájmu

- 2.1 Předmětem podnájmu jsou tyto prostory:
6 učeben včetně přilehlých prostor a příslušenství (šatna, přístupová chodba, WC), nacházející se v objektu ZŠ Donovalská 1684, Praha 4.
- 2.2 Účel podnájmu:
- výuka v hudebním oboru, studijní zaměření hra na hudební nástroje a zpěv, výuka hudební nauky podle RVP MŠMT a ŠVP
- 2.3 Podnájemce není oprávněn přenechat předmětné prostory k užívání třetí osobě.

III. Doba trvání smlouvy

3.1 Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem **11. září 2023 a konče dnem 31. ledna 2024** v těchto dnech a hodinách:

předmět podnájmu	Den	v době od-do	Celkem hodin týdně
učebna	pondělí	13:00-17:55	pondělí: $19 \times 1\,455 = 27\,645$ min.
učebna	pondělí	13:10-17:15	
učebna	pondělí	13:50-17:05	
učebna	pondělí	13:00-17:05	
učebna	pondělí	13:00-17:40	
učebna	pondělí	13:50-17:05	
učebna	úterý	13:00-17:55	úterý: $19 \times 1\,370 = 26\,030$ min.
učebna	úterý	13:00-17:15	
učebna	úterý	13:00-16:15	
učebna	úterý	13:00-17:05	
učebna	úterý	14:00-16:15	
učebna	úterý	14:00-18:05	
učebna	středa	13:00-17:55	středa: $20 \times 1\,320 = 26\,400$ min.
učebna	středa	13:10-17:15	
učebna	středa	13:00-17:05	
učebna	středa	13:00-17:05	
učebna	středa	13:50-17:55	
učebna	středa	16:00-16:45	
učebna	čtvrtek	13:50-17:05	čtvrtek: $17 \times 985 = 16\,745$ min.
učebna	čtvrtek	13:00-16:25	
učebna	čtvrtek	13:15-16:30	
učebna	čtvrtek	13:00-17:55	
učebna	čtvrtek	15:30-17:05	
učebna	pátek	13:00-15:30	pátek: $16 \times 150 = 2\,400$
	kromě prázdnin a státních svátků: 28.9., 29.9., 26.10., 27.10., 17.11., 25.12., 26.12., 27.12., 28.12., 29.12., 1.1., 2.1.		
			celkem 99.220 minut tj. hodin $1.653,67 \times$ $80,-\text{Kč/hod.} = \mathbf{132.294}$ Kč

3.2 Nájemce může písemně vypovědět podnájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby, jestliže

- podnájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
- podnájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem;
- podnájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět podnájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
- podnájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu nájemce;
- z dalších důvodů uvedených v zákoně 89/2012Sb. Občanského zákoníku v platném znění.

3.3 Podnájem sjednaný na dobu určitou skončí:

- uplynutím doby, na kterou byl sjednán
- dohodou smluvních stran
- výpovědí dle odst. 3.2 s výpovědní dobou jeden měsíc.

3.4 Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně a je účinná doručením. Jednoměsíční výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé straně třetí pracovní den po odeslání.

IV. Cena a úhrada ceny podnájmu

4.1 Cena podnájmu za 1 hodinu užívání předmětu nájmu činí u **učebny: 80,- Kč** a je tvořena těmito položkami:

- nájemné ve výši: 40,- Kč/hod.
- služby spojené s předmětem podnájmu činí: 40,- Kč (specifikace služeb je k dispozici u ZŠ a je odsouhlasena zřizovatelem).

4.2 Celková cena podnájmu činí **132.294 Kč** za celou dobu podnájmu.

4.3 Způsob úhrady ceny podnájmu: v jedné splátce

1. splátka 132.294 Kč do 31. 10. 2023.

4.4 Úhrada bude provedena podnájemcem na základě vystavené faktury.

4.5 Nezaplatí-li podnájemce v příslušném termínu splatnosti nájemné a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno, zavazuje se zaplatit úroky z prodlení v zákonné výši podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

V. Užívání předmětu podnájmu

5.1 Užívání předmětu podnájmu má tyto podmínky:

- a) Příslušné prostory se propůjčují výhradně k výuce, nikoliv pro vystoupení pro veřejnost, podnájemce může po předchozím oznámení ZŠ organizovat a pořádat interní přehrávky žáků pro jejich rodinné příslušníky v době stanovené rozvrhem výuky.
- b) Vstup do učeben je povolen pouze pod vedením učitele, který je zodpovědný za dodržování pořádku a bezpečnosti. Učitel je povinen ihned ohlásit každou závadu nebo poškození školníkovi školy, v případě závažnějšího poškození řediteli školy. Pokud dojde k poškození zařízení je podnájemce povinen v co nejkratší době zajistit uvedení do původního stavu na vlastní náklady. Podnájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které na pozemcích a v příslušenství i v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má ZŠ právo po předchozím upozornění podnájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od podnájemce náhradu, kterou se podnájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy.
- c) Učitelé a žáci jsou povinni dbát na dodržování školního řádu, který je vyvěšen ve škole.
- d) Podnájemce odpovídá za bezpečnost a zdraví dětí.
- e) Podnájemce odpovídá za předání dětí rodičům. V případě, že dítě chodí do ŠD, dítě vyzvedává a předává do ŠD.
- f) Ředitelství školy a školník mají právo kdykoliv se přesvědčit o dodržování podmínek smlouvy. Jejich pokynů musí být uposlechnuto.
- g) Podnájemce je povinen dodržovat stanovený rozvrh hodin a bere na vědomí, že v době školních prázdnin jsou učebny uzavřeny.
- h) Nedodržení výše uvedených ustanovení této smlouvy je považováno za užívání předmětu podnájmu v rozporu se smlouvou a je důvodem pro výpověď.
- i) Škola si vyhrazuje právo, aby v nutných případech byly učebny uvolněny pro potřeby školy. Podnájemci bude tato změna včas oznámena.
- j) Podnájemce po poslední vyučovací hodině a odchodu žáků je povinen zkontrolovat uzavření všech oken v učebně, zhasnutí světla a uzavření vody. Podnájemce je dále povinen při odchodu uzamknout učebnu.
- k) Škola si vyhrazuje v případě mimořádné nepředvídané události ukončit nájem.

VI. Ostatní ustanovení

6.1 Podnájemce není oprávněn bez souhlasu ZŠ přenechat nebytové prostory někomu jinému, ani je užívat k jiným účelům, než je stanoveno v této smlouvě.

6.2 ZŠ neodpovídá podnájemci za škody vzniklé na majetku podnájemce činností podnájemce nebo jím pověřené osoby a za věci vnesené a odložené podnájemcem v užívaných prostorách, které tvoří předmět podnájmu.

6.3 Podnájemce se zavazuje dodržovat předpisy BOZP, hygienické a předpisy požární ochrany a respektovat ustanovení, která stanoví režim ve škole.

6.4 Podnájemce bere na vědomí, **že je zakázáno**

- vstupovat do objektu bez přezutí
- nošení venkovní obuvi do tříd
- vstup nepovolaným osobám do objektu
- kouření a pití alkoholu v užívaných prostorách
- svévolné ničení a poškozování užívaného majetku.

6.5 Podnájemce přebírá po dobu trvání podnájemní smlouvy od ZŠ tyto klíče:

- **univerzál č. 081128TMK-26**
- **univerzál č. 081128TMK-60**
- **univerzál č. 081128TMK-65**
- **univerzál č. 081128TMK-85**
- **univerzál č. 081128TMK-86**
- **univerzál č. 081128TMK-90**
- **univerzál č. 081128TMK-97**
- **univerzál č. 081128TMK-98**
- **univerzál č. 081128TMK-100**
- **univerzál č. 081128TMK-104**
- **9x keramická dílna číslo dveří 219**

Podnájemce obdržené klíče vrátí poslední den nájmu.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti ZŠ a podnájemce zákonem č.89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném a účinném znění, a souvisejícími právními předpisy.

7.2 Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této podnájemní smlouvy svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že s tuto smlouvu přečetly, že tato nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

7.3 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden si ponechá ZŠ a jeden obdrží podnájemce.

7.4 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v Registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.

V Praze dne 11.9.2023

Mgr. Tomáš Marek, DiS.
ředitel školy

xxx
ředitel školy