

Smlouva č. 2/9/2025

školní rok ...2025../...2026.

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: Praha 6 – Dejvice, Sušická 1000/29, 160 00

zastoupená ředitelem: **Mgr. Ondřej Bárta**

IČ: 48133787

ZŠ je plátcem DPH

zapsaná: v RES dne 1.1.1993

bankovní spojení a č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXX

dále jen „podnajímatel“

a

Právnícká osoba **Filmbusters s.r.o.**

se sídlem: **Husitská 107/3, 130 00 Praha 3**

IČ: **14251868**

zastoupená: **Matuš Bubák**

v zastoupení: **David Pecák**

IČ: **14251868**

DIČ: **CZ 14251868**

zapsaná: v RES dne 14.2.2022, pod spis. zn. C 362835 vedená u Městského soudu v Praze

bankovní spojení a č. účtu: **XXXXXXXXXXXX**

kontakt: **XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXX**

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.

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 č. 569/2005/OŠK s Městskou částí Praha 6 (dále jen „nájemní smlouva“) oprávněn podnájemat níže uvedené prostory:

2. Podnajímány jsou tyto prostory : **Hlavní budovy ZŠ dle požadavků podnájemce** vč. sociálního zázemí. c
(dále jen „**předmět podnájmu**“).
3. Podnajímány jsou prostory **školní knihovny, gymnastického sálu, chodby s pingpongovými stoly, poradenská místnost, učebna dílen, chodba v 1. patře, kancelář, učebna č. 3, učebna č. 5, část školního dvora, vč. sociálního zařízení** v budově základní školy č.p. 1000, stojící na pozemku parc. č. 3250, v k. území Praha, obec Dejvice, zapsané na LV, vedeném Katastrálním úřadem pro Prahu, katastrální pracoviště Dejvice. Budova se nachází na adrese Sušická 1000/29, Praha 6 – Dejvice, 160 00.
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.
6. O předání předmětu podnájmu sepíší smluvní strany předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu podnájmu, zejména stavy energií, jeho vybavení, případné vady a další skutečnosti, jež smluvní strany budou považovat za vhodné zaznamenat za účelem založení právní jistoty smluvních stran při ukončení podnájemního vztahu.

Čl. III.

Doba podnájmu

Doba podnájmu se sjednává **na dobu určitou** od 11. 9. – 14.9. 2025, denně od 8:00 – 21:00 hodin.

Čl. IV.

Účel podnájmu

1. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu pouze za účelem **filmového natáčení reklamního spotu**, a to výhradně ve výše uvedené době.

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, za dohodnutou smluvní úhradu ve výši **280 000Kč + DPH (slovy: dvě stě osmdesát tisíc korun českých)**.
2. Sjednanou platbu podnájmu uhradí podnájemce na základě faktury se splatností 14 dní - na účet podnajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

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 30 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 podnájematele na nutnost provedení oprav či údržby předmětu podnájmu a za tímto účelem umožnit podnájemateli 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 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 podnajímatel 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 podnajímatel 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.
(+ Pro právnické osoby:
Podnájemce též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za obchodní tajemství.)

V Praze dne: 9. 9. 2025

Podnajímatel:

.....

Podnájemce:

.....