Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

# Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace

zastoupený: Bc. Tomášem Lapáčkem, ředitelem Sekce strategií a politik

sídlo: Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

zapsaný: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 63

IČO: 70883858

DIČ: CZ70883858

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen **„nájemce“)**

# a

**EDUin, o.p.s.**

zastoupený: Mgr. Zdeňkem Slejškou, ředitelem

sídlo: Veslařský ostrov 62, 147 00 Praha 4

zapsaný: v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka O 738

IČO: 24706370

DIČ: CZ24706370

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

podnájemce je plátcem DPH (dále jen „**podnájemce**“)

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto

# smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání v Pražském kreativním centru

(dále jen „smlouva“)

**I. Předmět smlouvy**

1. Nájemce prohlašuje, že na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. NAN/35/01/000446/2017 ze dne 17. 8. 2017, ve znění pozdějších dodatků, s vlastníkem nemovitosti (dále jen „pronajímatel“) je oprávněn níže specifikovaný předmět podnájmu přenechat do podnájmu.
2. Předmětem smlouvy je podnájem prostor sloužících podnikání o výměře **17,56** m2 v objektu Pražského kreativního centra (dále jen „předmět podnájmu“). Předmět podnájmu je vymezen na plánku, který tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.
3. Nájemce přenechává touto smlouvou podnájemci k užívání předmět podnájmu za účelem provozu kanceláře pro realizaci aktivit podnájemce. Podnájemce není oprávněn předmět podnájmu užít k jinému účelu. Podnájemce je povinen svojí činností naplňovat cíle, stanovené v Důvodové zprávě Usnesení č. 851 ze dne 18. 4. 2017. Důvodová zpráva tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy.
4. V předmětu podnájmu se nachází movité věci, které se dávají podnájemci do nájmu společně s předmětem podnájmu (dále jen „movité věci“). Seznam movitých věcí tvoří nedílnou
přílohu č. 3 této smlouvy.
5. O předání a převzetí předmětu podnájmu bude při zahájení a skončení podnájmu sepsán předávací protokol.

**II. Výše nájemného a platební podmínky**

* 1. Nájemné hradí podnájemce měsíčně. Výše nájemného je stanovena na 2.634,- Kč (slovy: dvatisícešestsettřicetčtyřikorunčeských) za měsíc. Plnění není předmětem daně z přidané hodnoty dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
	2. Podnájemce se zavazuje kromě nájemného hradit měsíčně paušální úhradu za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu (elektřina, odvoz odpadu, dodávka tepla, vodné, stočné, úklid sdílených prostor, základní produkční služby, příspěvek na kancelářské a hygienické potřeby). Výše úhrady za služby je stanovena na 1.500,- Kč (slovy: tisíc pětsetkorunčeských) za měsíc. Plnění není předmětem daně z přidané hodnoty dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
	3. V případě, že podnájemce ve společných prostorách pořádá akci, na které vybírá vstupné, či jiný poplatek, zavazuje se nájemci uhradit 150 Kč/hod za každou využitou sdílenou místnost. Tato částka bude připočtena k faktuře dle odst. 4 tohoto článku.
	4. Splatnost nájemného a úhrady za služby je vždy k  15. dni příslušného kalendářního měsíce, za nějž jsou nájemné a úhrada za služby placeny na základě řádně vystavené faktury nájemcem, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, **č. ú. 2001200003/6000.** Tento den je současně dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
	5. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné každoročně o průměrnou oficiální inflaci za předchozí rok. Zvýšení se provádí k 1. dubnu na základě dodatku této smlouvy.
	6. Při prodlení s placením nájemného, či úhrady za služby je podnájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně až do doby jejího zaplacení. Úrok z prodlení nelze uplatnit, jestliže se předmět podnájmu stane bez zavinění podnájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání, nebo nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo ze zákona.
	7. Řádným vystavením faktury se rozumí vystavení faktury nájemcem, jež má veškeré náležitosti daňového dokladu požadované právními předpisy, zejména zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. **Na faktuře musí být uvedeno číslo smlouvy ZAK 17-0415/1.**

**III. Trvání a ukončení smlouvy**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to ode dne **1. 11. 2017** do **31. 10. 2018.** Nájem sjednaný touto smlouvou je ukončen uplynutím doby nájmu, dohodou smluvních stran nebo výpovědí podle §2308-2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Za závažné důvody, které opravňují nájemci vypovědět smlouvu, se považuje mimo jiné následující:

* + 1. podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s účelem podnájmu,
		2. podnájemce pronajmul předmět podnájmu dalšímu subjektu,
		3. podnájemce je v prodlení s placením nájemného za více než jedno ukončené období
		a to déle než 20 dní po odeslání upomínky doporučeným dopisem.
1. Tato smlouva je vázána na trvání nájemní smlouvy č. NAN/35/01/000446/2017, v případě jejího ukončení, nájem sjednaný touto smlouvou bude ukončen ke stejnému dni jako nájemní smlouva mezi nájemcem a pronajímatelem.
2. Tato smlouva může být po dohodě účastníků prodloužena.
3. Výpovědní doby počínají běžet od prvého dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
5. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

**IV. Práva a povinnosti**

Nájemce se zavazuje:

1. Umožnit podnájemci užívání předmětu podnájmu v souladu s účelem stanoveným
touto smlouvou,
2. hradit náklady na opravy předmětu podnájmu vyvolané živelnou pohromou či technickou havárií nezaviněnou podnájemcem (např. zatopení, havárie potrubí),
3. za úhradu zahrnutou v ceně nájemného dle čl. II odst. 1. této smlouvy poskytovat podnájemci služby spojené s podnájmem, které zahrnují dodávku teplé vody, dodávky tepla v topné sezóně, vodné a stočné a dodávku elektrické energie. Služby spojené s podnájmem je nájemce povinen poskytovat podnájemci po celou dobu trvání podnájmu.

Podnájemce se zavazuje:

1. Bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést,
a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak podnájemce odpovídá
za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
2. provádět veškeré stavební úpravy nebo rekonstrukce výhradně s písemným souhlasem nájemce,
3. podnájemce bez předchozího písemného souhlasu nájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě,
4. zachovávat všechna požární, hygienická a další provozně bezpečnostní opatření ve všech pronajatých prostorách a proškolit své zaměstnance z hlediska požární ochrany a BOZP; provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence
a bezpečnosti práce,
5. v případě ukončení podnájmu vrátit předmět podnájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a stavebním úpravám nebo rekonstrukcím provedeným se souhlasem nájemce,
6. v případě poškození nebo zničení majetku nájemce neprodleně nájemci takovou událost oznámit,
7. doplňovat a měnit vzhled interiéru pouze se svolením nájemce,
8. poskytovat součinnost při výjimečných akcích konaných v prostorách Pražského kreativního centra,
9. zajistit, aby se v najatých prostorech nekouřilo,
10. udržovat a zacházet s předmětem podnájmu s ohledem na jeho historickou hodnotu s řádnou péčí, ve všech směrech plnit veškeré požadavky stanovené nájemcem a příslušnými právními předpisy a zajistit, aby všichni zaměstnanci, či spolupracující osoby podnájemce po celou dobu nájmu zacházeli s předmětem podnájmu s řádnou péčí,
11. užívat předmět podnájmu v souladu se všemi účinnými právními předpisy České republiky. Veškerá činnost provozována v předmětu podnájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko nájemce,
12. počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil škodu na zdraví, majetku a životním prostředí, a aby nezavdal příčinu vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob, zvířat a majetek dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Zvýšenou pozornost je pak podnájemce povinen věnovat zajištění bezpečnosti při akcích, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru nebo kde dojde ke shromažďování více jak 50 osob,
13. zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístěných v předmětu nájmu,
14. umožnit nájemci, vstup do předmětu podnájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je nájemce oprávněn i v nepřítomnosti podnájemce,
15. umožnit nájemci průběžně provádět kontrolu užívání předmětu podnájmu,
16. dodržovat provozní a návštěvní řád objektu Pražské kreativní centrum a provozní řád 3. NP Pražského kreativního centra. Tyto řády tvoří nedílné přílohy č. 4-6 smlouvy,

Podnájemce je oprávněn využívat bezplatně společné prostory, jejichž seznam tvoří nedílnou přílohu č. 7 této smlouvy. Podnájemce je povinen nahlásit užívání společných prostor minimálně 3 dny před konáním akce kontaktní osobě IPR Praha. Na užívání společných prostor se vztahují obecné povinnosti užívání předmětu podnájmu, tak jak jsou stanoveny v odst. 2 tohoto článku, zejména udržovat v prostorách pořádek, uvádět je vždy do původního stavu a neposkytovat třetím stranám.

Kontaktní osoba na straně nájemce je xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Kontaktní osoba na straně podnájemce je xxxxxxxxxxxxxxxx

**V. Smluvní pokuty**

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je podnájemce povinen zaplatit nájemci tyto smluvní pokuty:
2. za užívání předmětu podnájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. I. odst. 3 této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
3. v případě, že podnájemce při skončení podnájmu nepředá protokolárně nájemci vyklizený předmět podnájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ročního nájemného za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu podnájmu,
4. v případě, že nájemné, či úhrada za služby nebudou řádně zaplaceny do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
5. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků nájemce na náhradu škody vůči podnájemci a lze je požadovat kumulativně.

**VI. Závěrečná ujednání**

1. Právní vztahy vzniklé z této smlouvy nebo s touto smlouvou související se řídí,
pokud z této smlouvy nevyplývá něco jiného, ustanoveními občanského zákoníku a právním řádem České republiky. V případě, že by se stalo některé ustanovení smlouvy neplatným, zůstávají ostatní ustanovení i nadále v platnosti, ledaže právní předpis stanoví jinak. Práva a povinnosti smluvních stran z této smlouvy přecházejí na jejich právní nástupce.
2. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit pouze písemně, a to číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se zároveň zavazují, že všechny informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nezpřístupní třetím osobám pro jiné účely, než pro plnění závazků stanovených
touto smlouvou.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý stejnopis má platnost originálu. Nájemce a podnájemce obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany se dohodly, že žádná z nich není oprávněna postoupit svá práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. K přechodu práv a povinností na právní nástupce stran se souhlas nevyžaduje.
6. Smluvní strany dále prohlašují, že  skutečnosti uvedené
v  této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku
a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Smluvní strany tímto prohlašují, že neexistuje žádné ústní ujednání, žádná smlouva či řízení týkající se některé smluvní strany, které by nepříznivě ovlivnilo splnění závazků vyplývajících
z této smlouvy. Zároveň svým podpisem potvrzují, že veškerá prohlášení a dokumenty
podle této smlouvy jsou pravdivé, úplné, přesné, platné a právně vynutitelné.
8. Smluvní strany dále prohlašují, že si smlouvu, včetně jejích příloh pečlivě přečetly,
všem ustanovením smlouvy rozumí, že nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz svého souhlasu učiněného vážně a svobodně smlouvu vlastnoručně podepisují.

Přílohy:

č. 1 – Vymezení předmětu podnájmu

č. 2 - Důvodová zpráva Usnesení č. 851 ze dne 18. 4. 2017

č. 3 – Seznam movitých věcí

č. 4 – Provozní řád

č. 5 – Návštěvní řád

č. 6 – Provozní řád 3. NP

č. 7 – Seznam společných prostor

V Praze dne …………… V Praze dne ……………

Za nájemce: Za podnájemce:

………………………………………… ………………………………………

**Bc. Tomáš Lapáček Mgr. Zdeněk Slejška**

ředitel Sekce strategií a politik ředitel