

Smlouva

o podnájmu nebytových prostor

1. Fakultní nemocnice Na Bulovce

se sídlem : Budínova 2, 180 81 Praha 8

IČ : 00 06 42 11

DIČ: CZ00064211

bankovní spojení : HVB Bank Czech Rep. a. s.

číslo účtu : 51 77 55 10 03 / 2700

zastoupená ředitelem nemocnice panem Ing. Petrem Slámou

(dále jen " **nájemce** ")

a

2. Základní škola a Mateřská škola při Fakultní nemocnici Bulovka

IČ : 63 83 07 95

se sídlem : Budínova 2, 180 81 Praha 8

bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu : 22 32 259-088/0800

zastoupená ředitelkou školy paní Mgr. Jaroslavou Matějovičovou

(dále jen " **podnájemce** ")

uzavírají na základě § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a podle článku VII. odst. 2 smlouvy o nájmu ze dne 30. 7. 1998 uzavřené mezi Hlavním městem Prahou a Fakultní nemocnicí Na Bulovce a na základě plné moci ze dne 31. 7. 1998 udělené Hlavním městem Prahou Fakultní nemocnici Na Bulovce tuto

**smlouvu o podnájmu
níže specifikovaných nebytových prostor :**

Článek I.

Nájemce, který má právo užívat níže uvedené nebytové prostory, jejichž výlučným vlastníkem je Hlavní město Praha, IČO : 00 06 45 81, pronajímá tyto nebytové prostory podnájemci.

Článek II.

Předmět podnájmu

- 2.1. Předmětem podnájmu, upraveného touto podnájemní smlouvou, jsou nebytové prostory, které se nacházejí v objektu čp. 1606, m. č. 12a, 13b, 14b o výměře 136,7 m² (dále jen předmět podnájmu).
- 2.2. Přesná lokalizace předmětu podnájmu je vyznačena v plánu výše uvedené nemovitosti, který jako příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek III.

Účel podnájmu

- 3.1. Účelem podnájmu je užívání předmětu podnájmu, který je specifikován v článku II. bod 2.1. této podnájemní smlouvy.
- 3.2. Nájemce pronajímá předmět podnájmu podnájemci, který je bude užívat v souladu s touto smlouvou a s obecně závaznými právními předpisy k provozování základní školy a mateřské školky.
- 3.3. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je podle svého stavebně - technického určení vhodný pro účel podnájmu dle ustanovení odstavce 3.2. tohoto článku a toto užívání odpovídá charakteru předmětu podnájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Článek IV.

Trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. dubna 2008.

Článek V.

Výše úhrady za podnájem a její splatnost

- 5.1. V souladu s ustanovením odstavce 5.3. tohoto článku je podnájemce povinen platit nájemci úhradu za podnájem (dále jen "úhrada").
- 5.2. Úhrada se vypočítá z částky podnájemného stanoveného za jeden metr čtvereční pronajímané plochy, vynásobené celkovou pronajímanou plochou.
- 5.3. Úhrada byla stanovena dohodou obou smluvních stran ve výši 151.512,-- Kč (slovy Jedno sto padesát jeden tisíc pět set dvanáct korun českých) za celý předmět podnájmu a rok.
V této částce není zahrnuta úhrada za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu.
- 5.4. Úhrada dle ustanovení odstavce 5.3. tohoto článku je splatná vždy čtvrtletně předem, a to vždy do posledního dne prvního měsíce čtvrtletí, za které je úhrada prováděna. Čtvrtletní úhrada činí 37.878,-- Kč (slovy Třicet sedm tisíc osm set sedmdesát osm korun českých).
- 5.5. Podnájemce se zavazuje, že uzavře dodatek k této smlouvě do 14 dnů po jeho doručení, kterým se zvýší úhrada o hodnotu inflace vyhlášené úředními místy v kalendářním roce, a to s účinností od prvního dne roku následujícího po vykazovaném roce.
- 5.6. Úhrada bude podnájemcem hrazena na účet nájemce vedený u HVB Bank Czech Rep. a. s. číslo účtu : 51 77 55 10 03 / 2700, variabilní symbol - IČO podnájemce, konstantní symbol 308 na základě faktur vystavených nájemcem.

Článek VI.

Úhrada za služby

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s tímto podnájemním vztahem, které zahrnují náklady na vodné a stočné, teplou užitkovou vodu, teplo a elektrickou energii, a to paušální částkou ve výši 89.020,-- Kč ročně (slovy Osmdesát devět tisíc dvacet korun českých).
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu ceny služeb poskytovaných v souvislosti s předmětem podnájmu bude podnájemce platit nájemci čtvrtletně částku ve výši 22.255,-- Kč čtvrtletně (slovy Dvacet dva tisíce dvě stě padesát pět korun českých), splatnou čtvrtletně dopředu současně s platbou za podnájem vždy do posledního dne prvního měsíce čtvrtletí, za které je úhrada prováděna.
- 6.3. Nájemce poskytne podnájemci 3 telefonní pobočky číslo 2329, 2328 a 2338, a to za paušální poplatek 285,- Kč měsíčně. Hovorné bude nájemce měsíčně přeúčtovávat v plné výši podnájemci podle tarifikačního zařízení telefonní ústředny.
- 6.4. Platby za používání telefonní linky bude nájemce podnájemci fakturovat měsíčně samostatnou fakturou.

Článek VII.

Práva a povinnosti nájemce

- 7.1. Nájemce se zavazuje odevzdat předmět podnájmu podnájemci ve stavu, který je popsán v protokolu o předání a převzetí najmutých prostor.
- 7.2. Nájemce se dále zavazuje, že bude předmět podnájmu svým nákladem udržovat ve stavu, který je popsán v protokolu o předání a převzetí najmutých prostor a zabezpečovat řádné poskytování služeb, jež jsou s užíváním předmětu podnájmu spojeny.
- 7.3. Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon podnájemních práv podnájemce po celou dobu podnájemního vztahu.
- 7.4. Obsahem povinností podle ustanovení 7.3. této podnájemní smlouvy je zejména zajištění služeb uvedených v článku VI. této smlouvy. Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby technický stav těchto zařízení byl v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám, přičemž případné závady budou nájemcem odstraněny tak, aby nedošlo, nebo došlo jen v míře nezbytné, k omezení užívání předmětu podnájmu. Nájemce se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně nájemce, kterou nájemce nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.
- 7.5. Nájemce nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu podnájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem podnájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách podnájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je to zapotřebí.

- 7.6. Nájemce neodpovídá podnájemci za jakékoliv škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

Článek VIII.

Práva a povinnosti podnájemce

- 8.1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájem v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu podnájemního vztahu.
- 8.2. Podnájemce je povinen hradit úhradu dle článku V. této podnájemní smlouvy.
- 8.3. Podnájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem najmutých prostor, jakož i veškeré náklady a ceny dodávek uskutečněných pro podnájemce, pokud jsou uvedeny v článku VI. této podnájemní smlouvy.
- 8.4. Podnájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu nájemci veškeré změny, které nastaly v a na předmětu podnájem, a to jak zapříčiněním podnájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést, nebo umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která by nájemci vznikla.
- 8.5. Podnájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nebyl rušen chod ostatních zařízení nájemce v areálu nájemce.
- 8.6. Jakékoliv zasahování do nájemních, podnájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět podnájem, je nepřipustné. Podnájemce je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět podnájem.
- 8.7. Podnájemce se zavazuje při své podnikatelské činnosti plně dodržovat veškeré bezpečnostní, požární, hygienické i ostatní obecně závazné právní předpisy a dopravní režim nájemce a nese plnou odpovědnost za případné škody vzniklé porušením těchto povinností.
- 8.8. Podnájemce se zavazuje respektovat právní předpisy a vnitřní pokyny nájemce týkající se požární ochrany, hygienické předpisy a předpisy týkající se bezpečnosti práce.
- 8.9. Podnájemce se zavazuje svými prostředky zabezpečovat úklid pronajatých prostor.
- 8.10. Podnájemce se zavazuje zabezpečit na své náklady předmětné nebytové prostory před případným vniknutím zvenčí s tím, že škody z případného vloupání jdou k jeho tíži.
- 8.11. Podnájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí nájemce, které se nalézají v pronajatém prostoru. Dále podnájemce odpovídá za škody způsobené z nedbalosti i zaviněním, včetně škod na životním prostředí způsobených v souvislosti s činností prováděnou v předmětu podnájem, i způsobené bez souvislosti s touto činností. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost podnájemce nebo nájemce. Rovněž podnájemce odpovídá nájemci za škody, které způsobí na pronajatých prostorách a užívaných zařízeních nad rámec běžného opotřebení.
- 8.12. Podnájemce je oprávněn provádět v a na předmětu podnájem podle této podnájemní smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění níže uvedených podmínek :
- a) Veškeré úpravy, prováděné podnájemcem v pronajatých prostorách vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu nájemce. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložil podnájemce ve své písemné žádosti nájemci.
 - b) Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny, zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu podnájem, jakkoliv měnící předmět podnájem či pevnou instalaci jakýchkoli zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalších vedení apod.
 - c) Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je podnájemce povinen po skončení podnájemního vztahu odevzdat předmět podnájem v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění jeho běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl bez souhlasu nájemce.
- 8.13. Podnájemce je povinen po skončení podnájem vrátit nájemci předmět podnájem ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedených se souhlasem nájemce během trvání tohoto podnájemního vztahu. O vrácení předmětu podnájem sepíše podnájemce s nájemcem protokol o vrácení nebytových prostor, ve kterém bude stav nebytových prostor popsán. K vrácení předmětu podnájem nájemci dojde dnem podpisu tohoto protokolu smluvními stranami.
- 8.14. Pro případ nesplnění povinnosti vrátit předmět podnájem nejpozději v poslední den trvání tohoto podnájemního vztahu se podnájemce zavazuje, že bude hradit nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 ,-- Kč za každý den prodlení, a to až do dne skutečného vrácení předmětu podnájem.

Článek IX.

Smluvní sankce

- 9.1. Kromě smluvní pokuty uvedené v bodě 8.14. se smluvní strany dále dohodly, že v případě, kdy podnájemce bude v prodlení s placením úhrady či služeb, může nájemce účtovat podnájemci úrok z prodlení ve výši 20 % p.a. z dlužné částky. Tím není dotčeno právo nájemce vypovědět tuto smlouvu v souladu s ustanovením zákona č. 116 / 1990 Sb..
- 9.2. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nezapočítávají na náhradu škody.

Článek X.

Výpověď smlouvy

- 10.1. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto podnájemní smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodů ve 3 měsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 10.2. Výpověď této smlouvy musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé smluvní straně osobně, nebo náhradním doručením podle ustanovení § 45 a násl. zákona č. 99 / 1963 Sb., občanského soudního řádu ve znění pozdějších předpisů.

Článek XI.

Ustanovení závěrečná

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že touto podnájemní smlouvou se ruší ke dni 31.8.2007 podnájemní smlouva ze dne 29.3.1999, včetně dodatků 1 – 4.
- 11.2. Podnájemce není oprávněn bez písemného souhlasu nájemce uzavřít smlouvu o podnájmu k předmětu podnájmu s třetí osobou, ani jeho část přenechat k užívání třetím osobám.
- 11.3. Technické zhodnocení, které v předmětu podnájmu bude realizovat podnájemce vlastním nákladem, nezvyšuje vstupní cenu u vlastníka (nájemce) budovy.
- 11.4. Podnájemce je povinen dodržovat předpisy o protipožární prevenci a bezpečnosti práce, a to po celou dobu podnájemního vztahu..
- 11.5. Smluvní strany se dohodly, že doručování písemností jedné smluvní strany je účinné dnem jejich doručení druhé smluvní straně nebo náhradním doručením podle ustanovení § 45 a násl. zákona č. 99 / 1963 Sb., občanského soudního řádu ve znění pozdějších předpisů.
- 11.6. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze dohodou obou smluvních stran uzavřenou v písemné formě.
- 11.7. Právní vztahy nájemce a podnájemce, které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí platným právním řádem České republiky.
- 11.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že smlouvu po vzájemném projednání uzavřely podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Současně smluvní strany prohlašují, že uzavřely tuto smlouvu nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 11.9. Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu smlouvy o podnájmu nebytových prostor. Podnájemce obdržel 2 stejnopisy, nájemce obdržel 2 stejnopisy.

V Praze, dne 14 -08- 2007



(nájemce)

FAKULTNÍ NEMOCNICE NA BULOVCE
180 81 Praha 8, Budínova 2
ředitelství
IČZ: 08006000 IČO: 00064211
(1)

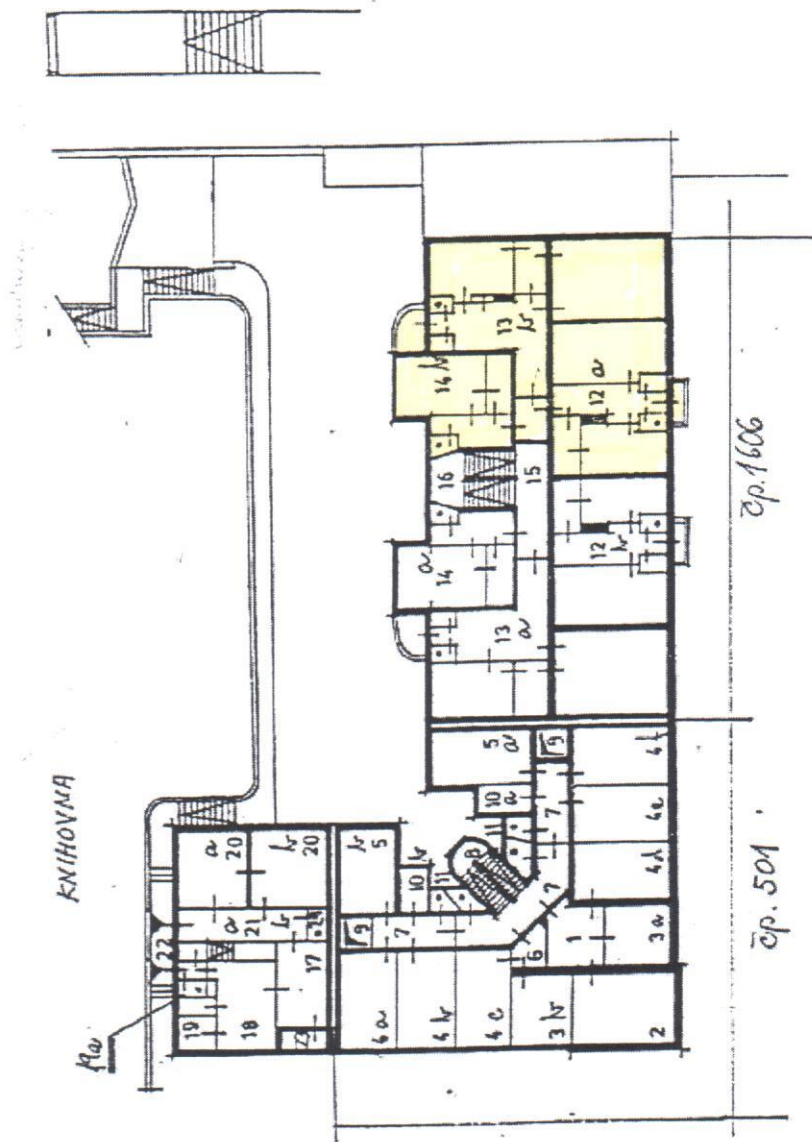


(podnájemce)

Základní škola a Mateřská škola
při Fakultní nemocnici Bulovka
Praha 8, Budínova 2, 180 81
IČO: 638 30 795
Tel.: 266 082 328

III.N.P.

OBJEKT č.p. 1606



č.p. 1606

č.p. 501