

# První jazyková základní škola v Praze 4 Praha 4, Horáčkova 1100

telefon 261 225 848 po ohlášení volte linku

skola@horackova.cz

IČ 604 36 221  
www.horackova.cz



## SMLOUVA

o podnájmu nebytových prostor č.j. J 02/19  
dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský  
zákoník“),

### I.

#### Smluvní strany

##### Nájemce:

**První jazyková základní škola v Praze 4, Horáčkova 1100**

Horáčkova 1100

140 00 Praha 4 – Krč

zastoupený ředitelkou Mgr., Bc. Janou Libichovou

IČ: 604 36 221

(dále jen nájemce) na straně jedné

a

##### Podnájemce:

**ZOO exhibition s.r.o.**

Tererova 1551/8

149 00 Praha 4

IČO: 06596321

Zastoupená jednatelem: Bc. Karlem Zemanem

na straně druhé (dále jen podnájemce) uzavírají tuto smlouvu:

### II.

#### Úvodní ustanovení

- (1) Nájemce prohlašuje, že dle Nájemní smlouvy ze dne 17. 12. 2008 č. 0004/09/NAJE/4-MAJ ve znění dodatků k této nájemní smlouvě uzavřené se společností 4-Majetková, a.s. je podnájemcem nemovitosti (objekt školy) čp. 1100, ul. Horáčkova v Praze 4, k.ú. Krč.
- (2) Nájemce prohlašuje, že dle výše citované podnájemní smlouvy je oprávněn přenechat nebytové prostory nacházející se v objektu nemovitosti specifikované v bodě II odst. (1) této smlouvy pro příležitostné podnájemy bez předchozího souhlasu nájemce 4-Majetková, a.s.

### III.

#### Předmět a účel podnájmu

- (1) Předmětem smlouvy je podnájem **nebytových prostor a parc. č. 1052/69** pro účely parkování, nacházející se v objektu První jazykové základní školy v Praze 4, Praha 4, Horáčkova 1100.

- (2) Účelem podnájmu je nájem prostor pro pořádání akvaristických a teraristických prodejních výstav v rozsahu uvedeném v živnostenském listu (je přílohou smlouvy).
- (3) Podnájemce je k zajištění účelu podnájmu oprávněn užívat prostory předmětné nemovitosti, a to zejména: školní jídelnu, vestibul školy, spojovací chodbu od vestibulu školy k jídelně, zde umístěná WC a chodbu od šaten směrem k třídám v přízemí školy, včetně WC na chodbě vedoucí ke kancelářím.

#### IV.

##### Doba a rozsah podnájmu

- (1) Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, tj. od 01. 09. 2019 do 31. 08. 2020.
- (2) Celkový počet hodin nájmu: 344
- (3) Rozsah dnů a hodin v kalendářním týdnu pro účely užívání předmětu podnájmu byl smluvními stranami v rámci sjednané doby podnájmu sjednán následovně:

Po od .....do ..... hod., počet hodin: .....

Út od .....do ..... hod., počet hodin: .....

St od .....do ..... hod., počet hodin: .....

Čt od .....do ..... hod., počet hodin: .....

Pá od .....do ..... hod., počet hodin: .....

So od .....do ..... hod., počet hodin: .....

Ne od 06:30 do 14:30 hod., doba trvání: 8,0 hod

Celková doba trvání za týden: 8,0 hod.

#### V.

##### Úhrada nájemného

- (1) Cena podnájmu je stanovena dohodou a činí 600,- Kč/hod. (nájemce není plátcem DPH).
- (2) Cena podnájmu zahrnuje paušální náhrady za energie a vodu, odvoz odpadu, nutné opravy, provozní náklady, úklid a samotný nájem.
- (3) Celkové podnájemné činí **206.400,- Kč** a bude uhrazeno ve dvou částkách na základě faktur buď hotově v kanceláři školy, nebo převodem na účet školy č. **71694329/0800**.
- (4) Podnájemné za období
  - a. od 01. 09. do 31. 12. 2019 činí **76.800,- Kč** a bude uhrazeno do 31. 10. 2019.
  - b. od 01. 01. do 31. 08. 2020 činí **129.600,- Kč** a bude uhrazeno do 29. 02. 2020.
- (5) Podnájemce je povinen uhradit částku za všechny hodiny pronájmu v daném období podle kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- (6) V případě prodlevy v úhradě nájemného uznává podnájemce za legitimní nárok nájemce na úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

#### VI.

##### Práva a povinnosti podnájemce

- (1) Podnájemce prohlašuje, že bude pronajaté prostory užívat výhradně pro účely činnosti sjednané v bodu III. odst. (2) způsobem obvyklým a k jejich povaze přiměřeným.
- (2) Podnájemce se zavazuje dodržovat veškeré právní a jiné předpisy, zejména požární, bezpečnostní, hygienické a mravní normy a bude se řídit pravidly slušného chování a nařízení vedení školy vztahující se k chodu předmětu podnájmu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese podnájemce.
- (3) Podnájemce je povinen od školnice převzít a předat pronajaté prostory v řádném stavu.

- (4) Podnájemce je povinen po svém podnájmu uvést předmět podnájmu do původního stavu, tzn. uklidit stoly, židle a další pomocný materiál na vymezená místa, stoly pak dezinfikovat dle hygienické normy.
- (5) Podnájemce je povinen vždy uhradit vzniklou škodu, pokud vznikla jeho zaviněním.
- (6) Podnájemce se zavazuje nenarušovat provoz školy, chránit majetek školy před poškozením a šetřit veškerými energiemi.
- (7) Podnájemce se zavazuje seznámit všechny organizátory svých podnájmu s dílčími body této smlouvy.
- (8) Podnájemce zodpovídá za škody na zdraví a majetku osob vzniklé v době užívání podnájemních prostor i v prostorách celého objektu ZŠ daných smlouvou a souvisejících s účelem užívání.
- (9) Podnájemce má povinnost během pronájmu zajistit, aby se účastníci pohybovali pouze v prostoru specifikovaném v článku III, bod (3).
- (10) Podnájemce je povinen zabezpečit, aby účastníci podnájmu veškerou činnost prováděli pouze pod dozorem jím určených, kvalifikovaných, plnoletých osob.
- (11) Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za bezpečnost účastníků svých podnájmu.
- (12) Podnájemce je povinen po dobu platnosti této smlouvy, informovat odpovědného zástupce školy o změnách kontaktní osoby i kontaktních údajů.
- (13) Podnájemce má povinnost během svého podnájmu nenarušit chod a hladký průběh podnájmu jiného podnájemce.
- (14) Podnájemce je povinen nájemci umožnit kontroly dodržování povinností podnájemce.
- (15) Podnájemce má přednostní právo při uzavírání nového smluvního vztahu s nájemcem, před dalšími případnými zájemci a to za předpokladu, že předchozí vzájemná spolupráce probíhala na korektní úrovni.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

- (1) Nájemce se zavazuje, že bude předmět užívání udržovat v provozuschopném stavu.
- (2) Nájemce se zavazuje v termínech podnájmu zpřístupnit vymezené prostory školy.
- (3) V případě, že podnájemce závažně poruší své povinnosti dle bodů I. – VI. a VIII., má nájemce právo okamžitě jednostranně písemně smlouvu vypovědět. V takovém případě nebude již uhrazená částka podnájemci vrácena. Nebyla-li některá z vystavených faktur ještě uhrazena, má nájemce právo nárokovat celou fakturovanou částku.
- (4) Nájemce má právo podniknout kroky ke znemožnění užívání předmětu smlouvy podnájemcem, pokud podnájemce do 20-ti pracovních dní od data splatnosti neuhradil některou z faktur za podnájem.
- (5) V případě vypovězení smlouvy podnájemcem v době, kdy nebyla fakturovaná částka uhrazena, má nájemce právo domáhat se uhrazení částky dané výpovědní lhůtou (viz. čl. IV. a V. smlouvy), a to všemi legislativně možnými a dostupnými prostředky.
- (6) Nájemce je oprávněn zasahovat do předmětu podnájmu, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí objektu školy a podnájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- (7) Nájemce je oprávněn, na nezbytně nutnou dobu, uzavřít z provozních důvodů přístup do objektu, a to po dohodě s podnájemcem, nebo po jeho předchozí prokazatelné informaci. O takto nevyužitou dobu bude adekvátně snížena fakturovaná cena nájemného.
- (8) Nájemce je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností podnájemcem.
- (9) Nájemce nenesе odpovědnost a neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na věcech podnájemcem vnesených a odložených v předmětu podnájmu. Rovněž nenesе

odpovědnost za případná zranění účastníků podnájmu způsobené při činnosti provozované podnájemcem a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

- (10) Nájemce neručí za věci instalované podnájemcem ve vymezeném prostoru a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

## **VIII.**

### **Další ujednání a zvláštní ustanovení**

- (1) Podnájemce a účastníci jeho činnosti mají právo příchodu do areálu školní jídelny a dalších prostor nejdříve 15 minut před započítáním stanoveného času podnájmu. Budovu školy jsou povinni opustit do 20-ti minut po ukončení tohoto podnájmu.
- (2) Účastníci podnájmu používají k příchodu a odchodu pouze cest k tomu určených, nevstupují do dalšího areálu školy.
- (3) Nájemce zajistí opravu stolů do 10 pracovních dnů od dne nahlášení opravy.
- (4) Užívání veškerých návykových látek je zakázáno (cigarety, alkohol, drogy...). Za jakékoli případné užívání návykových látek svých svěřenců v prostorách areálu tělocvičen je se všemi důsledky odpovědný podnájemce.
- (5) Do objektu není povolen vstup se zvířaty vyjma těch, které jsou předmětem akvaristických prodejních výstav – viz článek III bod (2).
- (6) Do objektu je zakázáno nosit zbraně, předměty nebezpečné (ohrožující zdraví a život), chemikálie, látky, předměty, zavazadla a oděvy znečišťující areál školy, apod.
- (7) Používání náradí, stolů a dalšího pomocného materiálu nájemce je možné vždy po dohodě se službu konajícím zástupcem školy.

## **IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

- (1) Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- (2) Smluvní vztah zaniká:
  - a) dohodou smluvních stran
  - b) uplynutím sjednané doby
  - c) skončením nájemního vztahu mezi pronajímatelem – MČ Praha 4 a nájemcem
  - d) výpovědí
  - e) zánikem podnájemce bez právního nástupce v případě, že je podnájemce právnickou osobou, jinak smrtí podnájemce.
- (3) Smluvní strany mohou dle ujednání v odstavci (2) písm. d) tohoto bodu tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- (4) Podnájemce v případě hrubého porušení své povinnosti dle bodů I. – VI. a VIII. je povinen zaplatit penále ve výši 20 000,- Kč, kterou mu nájemce předepíše.
- (5) Smlouvu je možno vypovědět pouze písemnou formou.
- (6) Nájemce si vyhrazuje právo v případě opakovaného porušování, či závažného jednorázového porušení této smlouvy, smlouvu zrušit s okamžitou platností.
- (7) Případné změny a dodatky této smlouvy mohou být dohodnuty pouze písemnou formou s podpisem obou smluvních stran.
- (8) Podnájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovacími požárů.
- (9) Všechny ostatní vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou, se řídí obecně závaznými právními předpisy.

- (10) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží podnájemce a jeden nájemce.
- (11) Účastníci této smlouvy prohlašují, že si ji pečlivě a řádně přečetli a že tato smlouva odpovídá jejich svobodné, skutečné, vážné a pravé vůli, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.
- (12) Kontaktní osoby nájemce:     **administrativa - Ing. Petra Koželuhová**  
e-mail: kozeluhova@horackova.cz  
tel.: 261 225 848 linka 22  
  **zastupující – Helena Dirová**  
e-mail: dirova@horackova.cz  
tel.: 261 225 848 1.23  
  **zajištění pronájmu – Renata Kamešová**  
tel.: 607 654 598
- (13) První kontaktní osoba podnájemce:     **Karel Zeman**  
e-mail: bc.karelzeman@email.cz  
tel: 737 201 157  
ČOP: 200823000
- Druhá kontaktní osoba:     **Ing. Miroslav Orlík**  
e-mail: rybyarybicky@rybyarybicky.cz  
mobil: 606 379 809  
Č.OP: 105329958

V Praze dne 25. 06. 2019

.....  
Mgr., Bc. Jana Libichová  
ředitelka školy  
(nájemce)

.....  
Bc. Karel Zeman  
(podnájemce)

Příloha ke smlouvě č.j. J - 02/19 - ZOO exhibition s.r.o.:

**po út st čt pá so ne**

IX/19

						1	
2	3	4	5	6	7	8	
9	10	11	12	13	14	15	
16	17	18	19	20	21	22	
23	24	25	26	27	28	29	
30							

X/19

	1	2	3	4	5	6	
7	8	9	10	11	12	13	
14	15	16	17	18	19	20	
21	22	23	24	25	26	27	
28	29	30	31				

XI/19

				1	2	3	
4	5	6	7	8	9	10	
11	12	13	14	15	16	17	
18	19	20	21	22	23	24	
25	26	27	28	29	30		

XII/19

						1	
2	3	4	5	6	7	8	
9	10	11	12	13	14	15	
16	17	18	19	20	21	22	
23	24	25	26	27	28	29	
30	31						

Počet dnů/hod. v r. 2019: 16 128  
Částka v Kč 76 800

**po út st čt pá so ne**

I/20

		1	2	3	4	5	
6	7	8	9	10	11	12	
13	14	15	16	17	18	19	
20	21	22	23	24	25	26	
27	28	29	30	31			

II/20

					1	2	
3	4	5	6	7	8	9	
10	11	12	13	14	15	16	
17	18	19	20	21	22	23	
24	25	26	27	28	29		

III/20

						1	
2	3	4	5	6	7	8	
9	10	11	12	13	14	15	
16	17	18	19	20	21	22	
23	24	25	26	27	28	29	
30	31						

IV/20

			1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12	
13	14	15	16	17	18	19	
20	21	22	23	24	25	26	
27	28	29	30				

V/20

				1	2	3	
4	5	6	7	8	9	10	
11	12	13	14	15	16	17	
18	19	20	21	22	23	24	
25	26	27	28	29	30	31	

VI/20

1	2	3	4	5	6	7	
8	9	10	11	12	13	14	
15	16	17	18	19	20	21	
22	23	24	25	26	27	28	
29	30						

VII/20

		1	2	3	4	5	
6	7	8	9	10	11	12	
13	14	15	16	17	18	19	
20	21	22	23	24	25	26	
27	28	29	30	31			

VIII/20

					1	2	
3	4	5	6	7	8	9	
10	11	12	13	14	15	16	
17	18	19	20	21	22	23	
24	25	26	27	28	29	30	
31							

Počet dnů/hod. v r. 2020: 27 216  
Částka v Kč 129 600

