

Smlouva o podnájmu nebytových prostor .

uzavřená mezi

Nájemce:

Název	Mateřská škola, Praha 4, Mírového hnutí 1680
Sídlo	Mírového hnutí 1680, 149 00 Praha 4
IČ	63833344
DIČ
Bankovní spojení	xxxx, č. účtu xxxxx
Zastoupení	Mgr. Hanou Lisecovou Zimovou, ředitelka školy

dále jen „MŠ“

a

Podnájemce:

Název/jméno	Granit Lipnice, s.r.o.
Sídlo/bydliště/místo podnikání	Dolní Město 293, 582 33
IČ/číslo OP/datum narození	25289853
Bankovní spojení	
Zastoupení	Jednatel xxxxxxxx

dále jen „podnájemce“

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 MŠ je z titulu nájemní smlouvy uzavřené dne 2.1.1996 ve znění pozdějších dodatků mezi MŠ jako nájemcem na straně jedné a Městskou částí Praha 11, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4 jako pronajímatelem na straně druhé, oprávněna užívat a se souhlasem pronajímatele uzavírat podnájemní smlouvy části objektu budovy č.p. 1680., stojící na parcele parc.č.2804/st.p.č.3033., obec Praha, k.ú. Chodov; v této budově se nachází Předmět podnájmu.
- 1.2 MŠ prohlašuje, že je na základě čl. VI. Zřizovací listiny ze dne 30.11.2005 je oprávněna k poskytnutí předmětu podnájmu podnájemci do užívání na dobu vymezenou ve smlouvě.
- 1.3 MŠ přenechává podnájemci předmět podnájmu do užívání za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 1.4 Podnájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu podnájmu a že k němu nemá žádné připomínky.

II. Předmět a účel podnájmu

2.1 Předmětem podnájmu jsou tyto prostory:

46,5 m² – kancelář a 5,96 m² WC

Nebytový prostor Donovalská 1862 -viz příložený plánek - příloha č. 1

2.2 Účel podnájmu:

- služby obyvatelstvu, živnostenský list – viz. Příloha č.2

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 1.9.2019 konče dnem *31.srpna 2020*.

3.2 MŠ 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
- podnájemce neuzavře smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu dle ustanovení v odd. VII.
- z dalších důvodů uvedených v ust. § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a předpisů.

3.3 Podnájem sjednaný na dobu určitou skončí:

- uplynutím doby, na kterou byl sjednán
- dohodou smluvních stran
- výpovědí dle odst. 3.2, s výpovědní lhůtou tři měsíce

3.4. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé straně pátého dne poté, co byla podána na poštu

IV. Cena a úhrada ceny podnájmu

4.1 Cena podnájmu je sjednána dohodou a je tvořena těmito položkami:

- nájemné ve výši: 1600 Kč/m²/rok – prostory pro podnikání
- nájemné za sociální zázemí 750 Kč/ m² /rok WC
- měsíční nájemné za prostory pro podnikání činí 6.200 Kč a 356 Kč za sociální zázemí
- služby spojené s předmětem pronájmu činí měsíčně 3.650 Kč a jsou tvořeny těmito platbami:
 - el. energie 900 Kč
 - ÚT 1800 Kč
 - TUV 500 Kč
 - SV 300 Kč
 - komunální služby 150 Kč

4.2 Celková cena podnájmu a služeb činí 122 472 Kč za dobu podnájmu.

4.3 Způsob úhrady ceny podnájmu:

měsíčně v částce 10.206 Kč, a to do 15. dne příslušného kalendářního měsíce

4.4 Úhrada bude provedena:

- a) převodem na bů xxxxxxxx
- b) v hotovosti do pokladny školy

4.5. Nezaplatí-li podnájemce v příslušném termínu splatnosti nájemné a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno, zavazuje se smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužného nájemného za každý den prodlení.

V. Údržba a úklid

- 5.1 Podnájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách a v příslušenství i v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má MŠ 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.
- 5.2 Podnájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny v předmětu podnájmu bez souhlasu MŠ, a to ani na svůj náklad.
- 5.3 MŠ, nájemce nebo vlastník je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu podnájmu a jiné podstatné změny předmětu podnájmu po projednání s podnájemcem. Provádí-li nájemce nebo vlastník takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je podnájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 5.4 Provede-li podnájemce technické zhodnocení předmětu podnájmu (za podmínek souhlasu nájemce), jeho vynaložené náklady ani zhodnocení předmětu podnájmu mu nebudou ze strany nájemce při skončení podnájmu uhrazeny.
- 5.5 Podnájemce je povinen provádět úklid předmětu podnájmu.

VI. Ostatní ustanovení

- 6.1 Podnájemce není oprávněn bez souhlasu MŠ přenechat nebytové prostory někomu jinému, ani je užívat k jiným účelům, než je stanoveno v této smlouvě.
- 6.2 MŠ neodpovídá 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 umožní přístup zástupci MŠ na jeho požádání do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a dalším pracovníkům nájemce provádějících činnosti, za jejichž výkon odpovídá nájemce.

VII. Závěrečná ustanovení

Podnájemce je povinen od data počátku podnájmu sjednat pojištění odpovědnosti za škodu.

7.1 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti nájemce a podnájemce zákonem č. 116/1990Sb., zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn a předpisů a související právními předpisy, zejm. občanským zákoníkem.

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

7.3 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden si ponechá nájemce, jeden obdrží podnájemce, jeden odbor správy majetku MČP11.

V Praze dne 20.8.2019

(nájemce)

(podnájemce)