

SMLOUVA O PODNÁJMU

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), v souladu s podnájemní smlouvou mezi 4-Majetkovou, a. s. a Základní školou, Praha 4, Na Chodovci 54

(dále jen „smlouva“)

č. j.: 312/2019

Tv/2019-20/05

I.

Smluvní strany

1.1. Nájemce: Základní škola, Praha 4, Na Chodovci 54

se sídlem: Praha 4, Na Chodovci 54, 141 00

jednající ředitelem Mgr. Miloslavem Rážem

IČ: 6138 4704

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,

číslo účtu: **6874 0339/0800**

/dále jen nájemce/

1.2. Podnájemce: Dům dětí a mládeže Praha 10, Dům UM

adresa: Pod Strašnickou vinicí 623/23, Praha 10, 100 00,

IČ: 4524 1945,

jednající ředitelem panem Romanem Urbancem,

kontaktní osoba Pavel Matys

/dále jen podnájemce /

II.

Úvodní ustanovení

2.1. Nájemce prohlašuje, že dle podnájemní smlouvy ze dne 23. 12. 2008, č. 0012/09/NAJE/4-MAJ uzavřené se společností 4- Majetková, a.s. je podnájemcem nemovitosti (objekt školy) čp. 2700 č. or. 54, ul. Na Chodovci v Praze 4, k. ú. Záběhlice.

2.2. Nájemce prohlašuje, že dle výše citované podnájemní smlouvy je oprávněn přenechat nebytové prostory nacházející se v objektu nemovitosti specifikované v bodě 2. 1. této smlouvy tj. učebny, tělocvičny, školní hřiště a dalších místnosti a prostory školy, včetně ubytovacího zařízení školy, pro účel jehož předmětem je výuka a vzdělávání, práce s mládeží, sportovní a pohybová činnost mládeže a dospělých, přechodné ubytování zaměstnanců nájemce, schůze a charitativní činnost, a to bez předchozího souhlasu nájemce 4 - Majetková, a.s.

III.

Předmět a účel podnájmu

3.1. Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory o výměře 434 m² (velká tělocvična) nacházející se v objektu nemovitosti specifikované v bodě 2. 1. této smlouvy, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží předmětné nemovitosti.

3.2. Účelem podnájmu je tělovýchovná činnost podnájemce (basketbal).

3.3. Podnájemce je oprávněn užívat k zajištění účelu podnájmu dále i společné prostory předmětné nemovitosti, a to zejména sociální zařízení, šatny a přístupové chodby v tělovýchovném sektoru.

IV. Doba podnájmu

4.1. Podnájem je sjednán na dobu určitou, a to od **3. 9. 2019 do 26. 6. 2020**.

4.2. Rozsah dnů a hodin v kalendářním týdnu pro účely užívání předmětu podnájmu byl účastníky v rámci sjednané doby podnájmu sjednán takto:

Velká tělocvična

Pondělí: 16:30 – 18:00 h	(mimo termíny 28/10, 23/12, 30/12, 17/2, 13/4)
Úterý: 17:00 – 18:30 h	(mimo termíny 29/10, 24/12, 31/12, 18/2)
Čtvrtek: 16:30 – 18:00 h	(mimo termíny 26/12, 2/1, 20/2, 9/4, 11/6)
Pátek: 15:30 – 18:30 h	(mimo termíny 27/12, 3/1, 31/1, 21/2, 10/4, 1/5, 8/5)

4.3. Smluvní vztah zaniká

- a) dohodou smluvních stran
- b) uplynutím sjednané doby
- c) skončením nájemního vztahu mezi pronajímatelem 4 - Majetkovou, a.s. a nájemcem
- d) výpovědí
- e) výpovědí pro porušení povinností uvedených v bodě 7.5.**
- f) zánikem podnájemce bez právního nástupce v případě, že je podnájemce právnickou osobou, jinak smrtí podnájemce.

4.4. Smluvní strany mohou dle ujednání v bodě 4.3 písm. d, této smlouvy vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. **Výpovědní lhůta dle ujednání v bodě 4.3 písm. e) činí 10 dnů od dne porušení povinnosti.**

V. Podnájemné a služby

5.1. Cena nájmu je stanovena dohodou a činí **500,-Kč/1 hodinu** za podnájem velké tělocvičny. Nájemce touto smlouvou pronajímá podnájemci předmět podnájmu za dohodnuté smluvní podnájemné v celkové výši **141 000,- Kč**. Nájemce není plátcem DPH.

5.2. Služby související s podnájemem (teplo, voda, el. energie apod.) se zavazuje zajišťovat nájemce. Úhrada za služby je zahrnuta ve výši sjednaného podnájemného paušální částkou.

5.3. Podnájemce je povinen hradit sjednané podnájemné takto: do 31. 10. 2019 v částce **57 750,- Kč** a do 31. 3. 2020 v částce **83 250,- Kč**.

5.4. Platbu podnájemného je podnájemce povinen poukázat na účet nájemce č. účtu **6874 0339/0800**, var. symbol **312 2019** nebo v hotovosti do pokladny nájemce. Úhradou bankovním převodem se rozumí připsání dohodnutého podnájemného na účet nájemce.

VI. Práva a povinnosti nájemce

6.1. Nájemce se zdrží všech činností, které by bránily podnájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Nájemce neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na věcech podnájemcem vnesených a odložených v předmětu nájmu.

6.3. Nájemce je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností podnájemcem. Podnájemce je povinen nájemci tyto kontroly umožnit.

VII.

Práva a povinnosti podnájemce

7.1. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu pouze ke sjednanému účelu při dodržování veškerých právních předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů.

7.2. Podnájemce je povinen řádně, včas a v plné výši platit sjednané podnájemné.

7.3. Podnájemce je povinen dbát, aby nedošlo k poškození předmětu podnájmu a aby svojí činností nenarušoval provozní činnost nájemce. Podnájemce je povinen dodržovat zákaz kouření ve vnitřních i vnějších prostorách školy.

7.4. Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za bezpečnost osob v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

7.5. Pro vstup do najaté tělocvičny bude užíván postranní vchod od hřiště ZŠ, šatna, po přezutí chodba a sociální zařízení. Podnájemce bude užívat zapůjčené klíče a čip, odpovídá za uzamčení prostor v době pronájmu. **Před odchodem z užívaných prostor je nutné uklidit tělovýchovné nářadí, uzavřít okna, zhasnout a při odchodu uzamknout příslušné prostory.** Klíče a čip jsou zapůjčeny oproti vratné kauci ve výši 1 000,- Kč za tři ks klíčů a čip, *vrácení klíčů s čipem a kauce bude provedeno co nejdříve po skončení podnájmu.*

VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1. 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 ohlašovou požárů.

8.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

8.3. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

8.4. Smluvní strany souhlasí s obsahem této smlouvy a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, připojují své podpisy.

V Praze dne 2. 9. 2019

.....
nájemce

.....
podnájemce