

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.: 318/2019

Tv/2019-20/uc 1

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: Soukromá vyšší odborná škola zdravotnická MEDEA, s.r.o.,

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

IČ: 250 52 241,

zastoupena prokuristou společnosti Mgr. Lukášem Kindlem, tel. 775 554 635

/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 je nebytový prostor o výměře 34,8 m² (cvičná kuchyně) nacházející se v objektu nemovitosti specifikované v bodě 2. 1. této smlouvy, nacházející se v prvním nadzemním podlaží předmětné nemovitosti.

3.2. Účelem podnájmu je výuka a vzdělávání studentů VOŠ.

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

IV. Doba podnájmu

4.1. Podnájem je sjednán na dobu určitou, a to od **4. 9. 2019 do 8. 6. 2020**.

4.2. Rozsah dnů a hodin v kalendářním týdnu pro účely užívání předmětu podnájmu byl smluvními stranami v rámci doby podnájmu sjednán a je obsahem přílohy č. 1 této smlouvy.

Cvičná kuchyně pro zimní i letní pololetí

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) 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.

V. Podnájemné a služby

5.1. Cena nájmu je stanovena dohodou a činí a činí **300,-Kč/1h** za podnájem cvičné kuchyně. Nájemce touto smlouvou pronajímá podnájemci předmět podnájmu za dohodnuté smluvní podnájemné v celkové výši **101 700 Kč**. Nájemce není plátcem DPH.

5.2. Služby související s podnájmem (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 **20. 11. 2019** v částce **66 000 Kč** a do **21. 5. 2020** v částce **35 700 Kč**.

5.4. Platby podnájemného je podnájemce povinen poukazovat na účet nájemce č. účtu **6874 0339/0800, var. symbol 318 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. Pokud bylo manipulováno s nábytkem v učebnách, je třeba jej vrátit do původního postavení. **Před odchodem z užívaných prostor je nutné uzavřít okna, zhasnout a při odchodu uzamknout příslušné prostory.** K podnájmu prostor jsou zapůjčeny čtyři ks klíčů.

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 3. 9. 2019

.....
nájemce

.....
podnájemce