

Podnájemní smlouva o dočasném užívání učeben č. 63/2019

uzavřená mezi

Název	Základní škola a mateřská škola, Praha 4, Květnového vítězství 57
Sídle	Květnového vítězství 57, 149 00 Praha 4
IČ	61388343
DIČ	
Bankovní spojení	
Zastoupení	

dále jen „ZŠ a MŠ“

a

Název/jméno	JŠFAN s.r.o.
Sídlo/bydliště/místo podnikání	Hrabákova 1973/3, 148 00 Praha 4
IČ/číslo OP/datum narození	24678899
Bankovní spojení	
Zastoupení	
Tele.	

dále jen „podnájemce“

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 ZŠ a MŠ je z titulu podnájemní smlouvy uzavřené dne 10. 7. 1995 mezi ZŠ jako podnájemcem na straně jedné a MČ Praha 11, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4 jako nájemcem na straně druhé (mezi ZŠ a MŠ jako nájemcem na straně jedné a MČ Praha 11 jako pronajímatelem na straně druhé), oprávněna užívat budovu č.p. 57, stojící na parcele parc.č. 1, obec Praha, k.ú. Chodov; v této budově se nachází předmět podnájmu
- 1.2 ZŠ a MŠ prohlašuje, že je na základě čl. VI Zřizovací listiny ze dne 24. 11. 2005 a usnesení RMČ č. 0526/R/2008 ze dne 25. 6. 2008, oprávněn k poskytnutí předmětu podnájmu podnájemci do užívání na dobu vymezenou ve smlouvě.
- 1.3 ZŠ a MŠ přenechává podnájemci předmět podnájmu do užívání za podmínek uvedených v této smlouvě.

II. Předmět a účel podnájmu

- 2.1 Předmětem podnájmu jsou tyto prostory: **učebny č. 202, 204, 205, 207, 208, 209, 210**
- 2.2 Účel podnájmu: - výuka cizích jazyků
- 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 **23. září 2019** a konče dnem **30. srpna 2020**, v těchto dnech a hodinách:

prostor podnájmu	den	v době od-do	celkem plánovaných hodin
učebna 207	Pondělí	14.30 – 16.00 hod.	1,5
učebna 207		16.10 – 17.10 hod.	1
učebna 205	Úterý	14.10 – 15.40 hod.	1,5
učebna 205		16.00 – 17.30 hod.	1,5
učebna 207		16.00 – 17.30 hod.	1,5
učebna 208		16.15 – 17.45 hod.	1,5
učebna 207	středa	14.10 – 15.40 hod.	1,5
učebna 204		16.00 – 17.30 hod.	1,5
učebna 205		16.00 – 17.30 hod.	1,5
učebna 207		16.00 – 17.30 hod.	1,5

učebna 207		16.00 – 17.30 hod.	1,5
učebna 210		16.10 – 17.40 hod.	1,5
učebna 208		16.10 – 17.40 hod.	1,5
učebna 205	čtvrtek	14.00 - 15.30 hod.	1,5
učebna 207		14.10 – 15.40 hod.	1,5
učebna 208		14.00 – 15.30 hod.	1,5
učebna 207		16.00 – 17.30 hod.	1,5
učebna 205		16.10 – 17.40 hod.	1,5
učebna 208		16.10 – 17.40 hod.	1,5
učebna 207	pátek	14.00 – 15.30 hod.	1,5
učebna 202		14.30 – 16.00 hod.	1,5
učebna 208		14.30 – 16.00 hod.	1,5
učebna 209		14.30 – 16.00 hod.	1,5
učebna 210		14.30 – 16.00 hod.	1,5

3.2 Nájemce 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 podnájmem;
- 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
- z dalších důvodů uvedených v ust. § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění

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 jeden měsíc

3.4. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně a je účinná doručením. Jednoměsíční 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 za 1 hodinu užívání předmětu nájmu činí: **Kč 150** a je tvořena těmito položkami:

- nájemné ve výši: Kč 100/hod.
- služby spojené s předmětem podnájmu činí: Kč 50 (specifikace služeb je k dispozici u ZŠ a MŠ)

4.2 Celková cena podnájmu činí - dle skutečně využitých hodin za dobu podnájmu.

4.3 Způsob úhrady ceny podnájmu:

- **měsíčně v částce dle přehledu skutečně využitých hodin, a to do 10. dne následujícího měsíce**

4.4 Úhrada bude provedena:

- a) na účet ZŠ a MŠ (viz. odd. I.), variabilní symbol = číslo smlouvy

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. Užívání předmětu podnájmu

5.1 Užívání předmětu podnájmu má tyto podmínky:

- a) Příslušné prostory se propůjčují výhradně k výuce jazyků.

- b) Vstup do prostor učebny je povolen pouze pod vedením vedoucího, který je zodpovědný za dodržování pořádku a bezpečnosti. Vedoucí je povinen ihned ohlásit každou závadu nebo poškození (školnici školy), v případě závažnějšího poškození ředitele školy. Pokud dojde k poškození zařízení je organizace povinna v co nejkratší době zajistit uvedení do původního stavu na vlastní náklady. Podnájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které na pozemcích a v příslušenství i v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má ZŠ/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.
- c) Nedodržení výše uvedených ustanovení této smlouvy je považováno za užívání předmětu podnájmu v rozporu se smlouvou a je důvodem pro výpověď.
- d) Škola si vyhrazuje právo, aby v nutných případech byla učebna uvolněna pro potřeby školy. Podnájemci bude tato změna včas oznámena.

VI. Ostatní ustanovení

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

VII. Všeobecná ustanovení

- 7.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti ZŠ a MŠ a podnájemce zákonem č. 146/1990 Sb., zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a související právními předpisy, zejm. občanským zákoníkem.
- 7.2. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této podnájemní smlouvy svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že s tuto smlouvou přečetly, že tato nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevyhodných podmínek.
- 7.3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden si ponechá ZŠ a MŠ a jeden obdrží podnájemce.

V Praze dne 23. 9. 2019

ZŠ a MŠ Chodov

(podnájemce)