

## Smlouva o podnájmu nebytových prostor r. 2019-2020

uzavřená mezi

Název	Mateřská škola, Praha 4, Markušova 1556
Sídlo	Markušova 1556, detaš. Dubnova 806, 149 00 Praha 4
IČ	63833387
DIČ	
Bankovní spojení	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Zastoupení	Mgr.Karla Benediktová, ředitelka školy

Dále jen „MŠ“

a

Název/jméno	SUD spol.s.r.o.
Sídlo/bydliště/místo podnikání	Hrdličkova 2186, Praha 4, 148 00
IČ/číslo OP/datum narození	62912879
Bankovní spojení	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Zastoupení	xxxxxxx

dále jen „podnájemce“

### I. Úvodní ustanovení

- 1.1 MŠ je z titulu podnájemní smlouvy uzavřené dne 04. 02.2002, ve znění dodatků, mezi MŠ jako nájemcem na straně jedné a MČ Praha 11 jako pronajímatelem na straně oprávněna užívat
- budovu Dubnova č. p. 806., 149 00, Praha 4, v této budově se nachází Předmět podnájmu
- 1.2 MŠ prohlašuje, že je na základě čl. VI Zřizovací listiny ze dne 30. 11. 2005, a usnesení RMČ č17/23/Z/2005. ze dne 20. 10. 2005 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:  
*vstupní chodba (polovina) o výměře 5,175m<sup>2</sup>*  
*chodbička o výměře 4,35m<sup>2</sup>*  
*místnost č. 1 o výměře 17,67m<sup>2</sup>*  
*soc. zař. o výměře 3,34m<sup>2</sup>*  
*místnost č. 2 o výměře 10,87m<sup>2</sup>*  
Celková výměra předmětu podnájmu činí 41,405m<sup>2</sup>  
V budově detašovaného pracoviště Dubnova 806

#### 2.2 Účel podnájmu:

Nebytové prostory uvedené v čl. II této smlouvy budou využívány jako kancelář.

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.září 2019* a 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 přenechává 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 Zákoně č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník 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 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: 1400,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, *57 967,-rok*
- služby spojené s předmětem pronájmu činí za čtyři měsíce 6035,-Kč a jsou tvořeny těmito paušálními platbami:
  - teplo, teplá voda 4666,-Kč
  - vodné, stočné 400,-Kč
  - odvoz odpadu 302,-Kč
  - záloha na elekt. energii 667,-Kč

4.2 Celková cena podnájmu činí zaokrouhleně 76 071,-Kč/rok

4.3 Způsob úhrady ceny podnájmu:

*nájem se hradí ve třech splátkách (5.10.2019, 5.2.2020, 5.6.2020.) tj. nájem 19 322,-Kč + služby 6 035,-Kč  
Platba celkem, za 4 měsíce 25 357,- Kč*

4.4 Úhrada bude provedena:

na účet MŠ (viz. odd.I.), variabilní symbol = číslo smlouvy, *splatnost v těchto termínech 5.10.2019, 5.2.2020, 5.6.2020. Částka 25 357,-Kč/ za 4 měsíce*

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 hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním dohodou MŠ a podnájemce se rozumí rozsah oprav obdobný rozsahu drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou uvedených v Nařízení vlády číslo 258/1995 Sb.

- 5.2 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.
- 5.3 Podnájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny v předmětu podnájmu bez souhlasu MŠ, a to ani na svůj náklad.
- 5.4 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.
- 5.5 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.
- 5.6 Podnájemce je povinen provádět úklid předmětu podnájmu.

## **VI. Pojištění**

- 6.1 Podnájemce se zavazuje do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu v rozsahu pojištění odpovědnosti za škodu, které by mohla vzniknout na věci předmětu podnájmu i na objektu, v němž je předmět podnájmu situován.
- 6.2 Podnájemce se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou zahořením, požárem, za vodovodní škody a za škody z provozní činnosti podnikání.
- 6.3 Podnájemce kopii uzavřené smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu doručí MŠ nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření pojištění.
- 6.4 Pokud podnájemce neuzavře pojištění, ke kterému se ve smlouvě zavázal, bude toto neuzavření považováno za užívání předmětu nájmu rozporu se smlouvou a bude to považováno za výpovědní důvod.
- 6.5 Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.

## **VII. Ostatní ustanovení**

- 7.1 Podnájemce není oprávněn bez souhlasu MŠ přenechat nebytové prostory někomu jinému, ani je užívat k jiným účelům, než je stanoveno v této smlouvě.
- 7.2. 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.
- 7.3. Podnájemce se zavazuje dodržovat předpisy BOZP, hygienické a předpisy požární ochrany a respektovat ustanovení, která stanoví režim ve škole.
- 7.4. 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.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti nájemce a podnájemce zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník v platném znění, a související právními předpisy, zejm. občanským zákoníkem.
- 8.2 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.
- 8.3 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden si ponechá nájemce a jeden obdrží podnájemce.

V Praze dne 1. 9. 2019  
Mgr. Karla Benediktová,  
ředitelka školy

xxxxxxxxxx, podnájemce