

2020/22

Smlouva o podnájmu nebytových prostor č. 24/2020

uzavřená mezi

Název	Základní škola, Praha 4, Květnového vítězství 1554
Sídlo	Květnového vítězství 1554, 149 00 Praha 4
IČ	47611863
DIČ	CZ47611863
Zastoupení	Mgr. Pavlem Kopečným, ředitel školy

dále jen „ZŠ“

dále jed „Podnájemce“

Název/jméno	Dům dětí a mládeže Praha 9
Sídlo/bydliště/místo podnikání	Měšická 720, 190 00 Praha 9
IČ/číslo OP/datum narození	67365779
Zastoupení	Mgr. Vladimírou Dvořákovou – ředitelkou

dále jen „podnájemce“

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 ZŠ je z titulu podnájemní smlouvy uzavřené dne 1.8.2000 mezi ZŠ jako podnájemcem na straně jedné a Jihoměstskou majetkovou a.s., se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4 jako nájemcem na straně druhé (mezi ZŠ jako nájemcem na straně jedné a MČ Praha 11 jako pronajímatelem na straně druhé) oprávněna užívat
 - budovu č.p.1554, stojící na parcele parc.č./st.p.č.2642, obec Praha, k.ú. Háje/Chodov; v této budově se nachází Předmět podnájmu
- 1.2 ZŠ prohlašuje, že je na základě čl. VI Zřizovací listiny ze dne 1.12.2005, a usnesení RMČ č.0526/15/R/2008 ze dne 25.6.2008 oprávněna k poskytnutí předmětu podnájmu podnájemci do užívání na dobu vymezenou ve smlouvě.
- 1.3 ZŠ 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:

prostor č.7 v pavilonu G , o celkové výměře 86,4 m² / zakreslena na plánu, který je přílohou č.1 této smlouvy / , kromě čtvrtku v čase od 15.30 do 16,30 .kdy bude baletní sál využívat výhradně škola.

2.2 Účel podnájmu:
- baletní sál

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 2020 a konče dnem 30.června 2021.

3.2 ZŠ 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 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 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: 656,54 Kč/m²/rok , celkové nájemné za dobu podnájmu: 47.271,-Kč
- služby spojené s předmětem pronájmu činí ročně 29.286,- Kč/za dobu 10 měsíců / a jsou tvořeny těmito paušálními platbami:

-teplo	17.410,-Kč
-elektrická energie	5.930,-Kč
- vodné stočné	4.000,-Kč
-odvoz odpadu	650,-Kč
-srážková voda	1.296,-Kč

4.2 Celková cena podnájmu činí 76.557,- Kč za dobu podnájmu.

Od této částky bude odečtena částka za nevyužití prostor v době od 15.3. do 15.5.2020 ve výši 15.054,- Kč . K úhradě tedy částka 61.503,- Kč .

4.3 Způsob úhrady ceny podnájmu:

- úhrada bude provedena ve dvou splátkách a to následovně :
 - 1.splátka ve výši 15.569,- za období září-prosinec 2020 do 1.10.2020
 - 2.splátka ve výši 45.484,- za období leden - červen 2020 do 20.1.2021

4.4 Úhrada bude provedena:

- na účet ZŠ (viz. odd. I.), variabilní symbol = číslo vystavené faktury

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 ZŠ 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 ZŠ 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 ZŠ, a to ani na svůj náklad.
- 5.4 ZŠ, 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 ZŠ 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 ZŠ přenechat nebytové prostory někomu jinému, ani je užívat k jiným účelům, než je stanoveno v této smlouvě.

- 7.2. ZŠ 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 ZŠ 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. 116/1990 Sb., zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor, 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 tísni 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 1.9.2020

Mgr. David Kládek, ředitel školy

Mgr. Ilona Dvořáková



