

První jazyková základní škola v Praze 4 Praha 4, Horáčkova 1100

telefon 261 225 848 po ohlášení volte linku

skola@horackova.cz

IČ 604 36 221
www.horackova.cz



SMLOUVA

o podnájmu nebytových prostor č.j. T 28/20
dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský
zákoník“),

I.

Smluvní strany

Nájemce:

První jazyková základní škola v Praze 4, Praha 4, Horáčkova 1100

Horáčkova 1100

140 00 Praha 4 – Krč

zastoupený ředitelkou Mgr., Bc. Janou Libichovou

IČ: 604 36 221

(dále jen nájemce) na straně jedné

a

Podnájemce:

Huawei Technologies (Czech) s.r.o.

Zastoupený panem Song Wenqi

Jihlavská 1558/21

140 00 Praha 4

IČ: 273 67 061

na straně druhé (dále jen podnájemce) uzavírají tuto smlouvu:

II.

Úvodní ustanovení

- (1) Nájemce prohlašuje, že dle Nájemní smlouvy ze dne 17. 12. 2008 č. 0004/09/NAJE/4-MAJ ve znění dodatků k této nájemní smlouvě uzavřené se společností 4-Majetková, a.s. je podnájemcem nemovitosti (objekt školy) čp. 1100, ul. Horáčkova v Praze 4, k.ú. Krč.
- (2) Nájemce prohlašuje, že dle výše citované podnájemní smlouvy je oprávněn přenechat nebytové prostory nacházející se v objektu nemovitosti specifikované v bodě II odst. (1) této smlouvy pro příležitostné podnájemy bez předchozího souhlasu nájemce 4-Majetková, a.s.

III.

Předmět a účel podnájmu

- (1) Předmětem smlouvy je podnájem **velké tělocvičny** nacházející se v objektu První jazykové základní školy v Praze 4, Praha 4, Horáčkova 1100.
- (2) Účelem podnájmu je nájem areálu tělocvičen pro sportovní účely.
- (3) Podnájemce je oprávněn užívat k zajištění účelu podnájmu dále i společné prostory předmětné nemovitosti, a to zejména: **chodbu pro vstup, sociální zařízení, převlékárny (vnější šatny), šatny (vnitřní šatny) a sprchy.**

IV. Doba a rozsah podnájmu

- (1) Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, t.j. od 01.09.2021 do 30.06.2021.
- (2) Celkový počet hodin podnájmu: 152,5
- (3) Rozsah dnů a hodin v kalendářním týdnu pro účely užívání předmětu podnájmu byl účastníky v rámci sjednané doby podnájmu sjednán následovně:

Po	od	do	hod., doba trvání:
Út	od	do	hod., doba trvání:
St	od 21:00	do 22:30	hod., doba trvání: 1,5
Čt	od	do	hod., doba trvání:
Pá	od	do	hod., doba trvání:
So	od 16:00	do 18:30	hod., doba trvání: 2,5
Ne	od	do	hod., doba trvání:

Celková doba trvání za týden: 4,0 hod.

V. Úhrada podnájemného

- (1) Cena podnájmu je stanovena dohodou a činí 460,- Kč/hod. (nejsme plátcí DPH).
- (2) V ceně podnájmu jsou zahrnuty paušální sazby za energie a vodu, odvoz odpadu, nutné opravy, provozní náklady úklid a samotný nájem.
- (3) Celkové podnájemné činí **70.150,- Kč** a bude uhrazeno ve dvou částkách na základě faktur buď hotově v kanceláři školy, nebo převodem na účet školy č. **71694329/0800**.
- (4) Podnájemné za období
 - a. od 01.09. do 23.12.2021 činí **27.600,- Kč** a bude uhrazeno do 31.10.2021,
 - b. od 04.01. do 30.06.2021 činí **42.550,- Kč** a bude uhrazeno do 28.02.2021.
- (5) Podnájemce je povinen uhradit částku za všechny smluvně pronajaté hodiny v daném období podle kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- (6) V případě prodlevy v úhradě nájemného uznává podnájemce za legitimní nárok nájemce na úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VI. Práva a povinnosti podnájemce

- (1) Podnájemce prohlašuje, že bude pronajaté prostory užívat pro účely provozování dohodnuté sportovní činnosti a to v dohodnutém rozsahu, způsobem obvyklým a k jejich povaze přiměřeným.
- (2) Podnájemce se zavazuje dodržovat veškeré právní a jiné předpisy, zejména požární, bezpečnostní, hygienické a mravní normy a bude se řídit pravidly slušného chování a nařízení vedení školy vztahující se k chodu předmětu pronájmu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese podnájemce.
- (3) **Podnájemce je povinen od službu konající osoby převzít, udržovat a následně téže osobě předat pronajaté prostory (včetně sprch a převlékárny) v řádném stavu.**
- (4) Podnájemce je povinen po svém podnájmu uvést předmět podnájmu do původního stavu, uklidit náčiní, nářadí, nepořádek (branky, lavičky, ..., **plastové láhve**, atd.).
- (5) Podnájemce se zavazuje nenarušovat provoz školy, chránit majetek školy před poškozením a šetřit vodou a veškerými energiemi.
- (6) Podnájemce je povinen při využití vnějších převlékárny a sprch zajistit jejich uvedení do

- původního stavu, tak aby i další podnájemce je mohl bez omezení využít (zejména nenechávat v převlékárnách poházené otevřené plastové láhve, ze kterých vytéká obsah, dále pak zajistit, aby se zbytečně nenanášela voda ze sprch do převlékárny apod.)
- (7) Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat podnajaté prostory k užívání jinému subjektu.
 - (8) Podnájemce zodpovídá za škody na zdraví a majetku osob vzniklé v době užívání podnájemních prostor i v prostorách celého objektu ZŠ daných smlouvou a souvisejících s účelem užívání.
 - (9) Podnájemce je povinen neprodleně oznámit nájemci (správce, kontaktní adresa) potřebu oprav. Nesplněním této povinnosti bere na sebe zodpovědnost za vzniklé škody.
 - (10) Podnájemce je povinen vždy uhradit vzniklou škodu, pokud vznikla jeho zaviněním, nebo nedodržením pravidel používání.
 - (11) Podnájemce se zavazuje obeznámit všechny účastníky svých hodin s organizačními řády areálu tělocvičen (vyvěšeno v areálu tělocvičen) a dílčími body této smlouvy.
 - (12) Podnájemce má povinnost během pronájmu zajistit, aby se každý účastník pronájmu choval tak, aby nedošlo ke ztrátě, či poničení jeho osobního majetku. Převlékárny (vnější šatny se sprchami), umístěné v areálu u tělocvičen, nejsou určeny k odkládání osobního majetku podnájemce. V prostorách tělocvičny jsou tzv. vnitřní šatny, kde v průběhu pronájmu, po dobu nezbytně nutnou, je možno osobní majetek ponechat a mít nad ním přímý osobní dozor. Podnájemce má rovněž povinnost během pronájmu zabezpečit, aby se každý účastník pronájmu choval tak, aby nedošlo ke zranění účastníků jeho pronájmu.
 - (13) Podnájemce má povinnost zabezpečit přítomnost svých plnoletých odpovědných vedoucích, zaměstnanců či pověřených osob.
 - (14) Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za bezpečnost svých členů, zejména dětí v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
 - (15) Podnájemce je povinen po dobu platnosti této smlouvy, informovat odpovědného zástupce školy o změnách v kontaktních údajích, taktéž o výměně kontaktní osoby.
 - (16) Podnájemce má povinnost, během souběžného pronájmu jiného podnájemce, nenarušit chod a hladký průběh jeho pronájmu.
 - (17) Podnájemce je povinen nájemci umožnit kontroly dodržování povinností podnájemce.
 - (18) Podnájemce je povinen u svých členů zabezpečit užívání vhodného sportovního náčiní, oblečení, zejména pak obuvi, nepoškozující a neznečišťující vnitřní vybavení pronajatých prostor.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce se zavazuje, že bude předmět užívání udržovat v provozuschopném stavu.
- (2) Nájemce se zavazuje v termínech pronájmu zpřístupnit tělocvičnu, vnější i vnitřní šatnu a umývárny se sprchami.
- (3) V případě, že podnájemce závažně poruší své povinnosti dle bodů I. – VIII., má nájemce právo okamžitě jednostranně písemně smlouvu vypovědět. V takovémto případě nebude již uhrazená částka podnájemci vrácena. Nebyla-li některá z vystavených faktur ještě nebyla uhrazena, má nájemce právo nárokovat celou fakturovanou částku.
- (4) Nájemce má právo podniknout kroky ke znemožnění užívání předmětu smlouvy podnájemcem, pokud tento prokazatelně nezaplatil do 20-ti pracovních dní od data splatnosti některou ze splátek stanovených touto smlouvou.
- (5) V případě vypovězení smlouvy podnájemcem mu bude, již uhrazená fakturovaná částka, nájemcem vrácena pouze v případě, že se podaří zabezpečit ekvivalentní náhradní pronájem. Vždy se však podnájemci bude účtovat částka za ušlý příjem (tzn. částka za dobu výpovědní lhůty, či jiný finanční rozdíl vzniklý v neprospěch nájemce).
- (6) V případě vypovězení smlouvy podnájemcem v době, kdy nebyla fakturovaná částka

uhrazena, má podnájemce povinnost uhradit částku danou výpovědní lhůtou (viz. čl. IV. a V. smlouvy) a to všemi legislativně možnými a dostupnými prostředky.

- (7) Nájemce je oprávněn zasahovat do předmětu podnájmu, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí objektu školy a podnájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- (8) Nájemce je oprávněn, na nezbytně nutnou dobu, uzavřít z provozních důvodů přístup do objektu, a to po dohodě s podnájemcem, nebo po jeho předchozím prokazatelném informování. O takto nevyužitou dobu bude adekvátně snížena fakturovaná cena nájemného.
- (9) Nájemce je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností podnájemcem.
- (10) Nájemce nenesे odpovědnost a neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na věcech podnájemcem vnesených a odložených v předmětu nájmu. Rovněž nenesе odpovědnost za případná zranění účastníků podnájmu způsobené při činnosti provozované podnájemcem a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- (11) Nájemce neručí za věci instalované podnájemcem v areálu tělocvičen a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

VIII.

Další ujednání a zvláštní ustanovení

- (1) Podnájemce a účastníci jeho sportovní činnosti mají právo příchodu do areálu tělocvičen nejdříve 15 minut před započítáním stanoveného času podnájmu. Budovu školy jsou povinni opustit do 20-ti minut po ukončení tohoto podnájmu.
- (2) Účastníci podnájmu používají k příchodu a odchodu pouze cest k tomu určených, nevstupují do dalšího areálu školy.
- (3) Podnájemce zabezpečí, že účastníci podnájmu budou veškerou činnost provádět pouze pod dozorem jím určených, kvalifikovaných, plnoletých osob.
- (4) Užívání veškerých návykových látek (cigarety, alkohol, drogy,...) je zakázáno. Za jakékoli případné užívání návykových látek svých svěřenců v prostorách areálu tělocvičen je odpovědný podnájemce.
- (5) Do objektu není povolen vstup se zvířaty.
- (6) Do objektu je zakázáno nosit zbraně, předměty nebezpečné (ohrožující zdraví a život), chemikálie, látky, předměty, zavazadla a oděvy znečišťující areál tělocvičen, atd.
- (7) Používání náradí i náčiní nájemce, je možné vždy po dohodě se službou.
- (8) Do areálu tělocvičen lze **vstupovat pouze po přezutí** (k usnadnění přezouvání je instalována lavička. Do prostoru chodby za lavičkou již vstupuje každý účastník pronájmu přezutý).

IX.

Závěrečná ustanovení

- (1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- (2) Smluvní vztah zaniká:
 - a) dohodou smluvních stran
 - b) uplynutím sjednané doby
 - c) skončením nájemního vztahu mezi pronajímatelem – MČ Praha 4 a nájemcem
 - d) výpovědí
 - e) zánikem podnájemce bez právního nástupce v případě, že je podnájemce právnickou osobou, jinak smrtí podnájemce.
- (3) Smluvní strany mohou dle ujednání v odstavci (2) písm. d) této části smlouvy vypovědět

tuto smlouvu bez uvedení důvodu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

- (4) Smlouvu je možno vypovědět pouze písemnou formou.
- (5) Nájemce si vyhraduje právo v případě opakovaného porušování, či závažného jednorázového porušení této smlouvy, smlouvu zrušit s okamžitou platností.
- (6) Případné změny a dodatky této smlouvy mohou být dohodnuty pouze písemnou formou s podpisem obou smluvních stran.
- (7) V případě, že podnájemce hrubě poruší své povinnosti dle bodů I. – VI. a VIII., má právo jej nájemce penalizovat částkou až 20 000,- Kč, kterou mu nájemce předepíše.
- (8) 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 ohlašovacími požáři.
- (9) Všechny ostatní vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- (10) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží podnájemce a dva nájemce.
- (11) Účastníci této smlouvy prohlašují, že si ji pečlivě a řádně přečetli a že tato smlouva odpovídá jejich svobodné, skutečné, vážné a pravé vůli, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.
- (12) Kontaktní osoby nájemce: **administrativa - Ing. Petra Koželuhová**
e-mail: kozeluhova@horackova.cz
tel.: 261 225 848 linka 22
zastupující – Helena Dirová
e-mail: dirova@horackova.cz
tel.: 261 225 848 linka 23
zajištění pronájmu – Renata Kamešová
tel.: 607 654 598

- (13) Kontaktní osoby podnájemce: **Bruce Cui**
e-mail: cuixiaozheng@huawei.com
tel.: +420 770 181 980
OP:

Druhá kontaktní osoba podnájemce: **Chanjuan Jia**
e-mail: chanjuan.jia@huawei.com
tel.: +420 778 880 067

V Praze dne 06. 08. 2020



Mgr., Bc. Jana Libichová
ředitelka školy
(nájemce)

.....
Song Wenqi
(podnájemce)

Příloha ke smlouvě č.j. T - 28/20 - Huawei:

po út st čt pá so ne

IX/20		1	2	3	4	5	6
	7	8	9	10	11	12	13
	14	15	16	17	18	19	20
	21	22	23	24	25	26	27
	28	29	30				

X/20				1	2	3	4
	5	6	7	8	9	10	11
	12	13	14	15	16	17	18
	19	20	21	22	23	24	25
	26	27	28	29	30	31	

XI/20							1
	2	3	4	5	6	7	8
	9	10	11	12	13	14	15
	16	17	18	19	20	21	22
	23	24	25	26	27	28	29
	30						

XII/20		1	2	3	4	5	6
	7	8	9	10	11	12	13
	14	15	16	17	18	19	20
	21	22	23	24	25	26	27
	28	29	30	31			

Počet dnů/hod. v r. 2020:	St	15	22,5
	So	15	37,5
Celkem		30	60
Částka v Kč			27 600

po út st čt pá so ne

I/21					1	2	3
	4	5	6	7	8	9	10
	11	12	13	14	15	16	17
	18	19	20	21	22	23	24
	25	26	27	28	29	30	31

II/21	1	2	3	4	5	6	7
	8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20	21
	22	23	24	25	26	27	28

III/21	1	2	3	4	5	6	7
	8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20	21
	22	23	24	25	26	27	28
	29	30	31				

IV/21				1	2	3	4
	5	6	7	8	9	10	11
	12	13	14	15	16	17	18
	19	20	21	22	23	24	25
	26	27	28	29	30		

V/21						1	2
	3	4	5	6	7	8	9
	10	11	12	13	14	15	16
	17	18	19	20	21	22	23
	24	25	26	27	28	29	30
	31						

VI/21		1	2	3	4	5	6
	7	8	9	10	11	12	13
	14	15	16	17	18	19	20
	21	22	23	24	25	26	27
	28	29	30				

Počet dnů/hod. v r. 2021:	St	25	37,5
	So	22	55
Celkem		47	92,5
Částka v Kč			42 550