

Smlouva o podnájmu nebytových prostor č.25/2020

uzavřená mezi

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

dále jen „ZŠ“

a

Název/jméno	OF DANCE GROUP z.s.
Sídlo/bydliště/místo podnikání	Valentova 1731/21, Praha 4- Chodov , 149 00
IČ/číslo OP/datum narození	06530770
Bankovní spojení	
Zastoupení	

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:

učebna pavilon G/03 – 83,37 m², chodba G/04 – 8.65 m², G/06 – 14,05m² přízemí zakreslené na plánu, který je přílohou č.1 této smlouvy – celkem tedy 106,07 m²

2.2 Účel podnájmu:

- výuka tance

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 31.srpna 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 šest měsíců

3.4. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně. Šestiměsíční 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: 70.053,- Kč
- Služby spojené s předmětem pronájmu činí 34.979,- Kč a jsou tvořeny těmito položkami :

- teplo	21.429,- Kč
- elektrická energie	6.500,- Kč
- vodné, stočné	4.800,- Kč
- odvoz odpadu	750,- Kč
- srážková voda	1.500,- Kč
Celkem	34.979,-

4.2 Celková cena podnájmu činí 105.032,- Kč za dobu podnájmu.

Od této částky bude odečtena částka za nevyužití prostor v době od 15.3. do 15.5.2020

Ve výši 17.188,-Kč. K úhradě tedy částka 87.844,- Kč

4.3 Způsob úhrady ceny podnájmu:

- úhrada bude provedena ve dvou splátkách a to následovně :
 - 1.splátka ve výši 17.822,- za období září-prosinec 2020 do 1.11.2020
 - 2.splátka ve výši 70.022,-za období leden - červen 2021 do 20.3.2021

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 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 1.9.2020

Škola

Podnájemce

Přílohy – č. 1 Plánek prostor v podnájmu