

Smlouva o podnájmu nebytových prostor DP 12020

uzavřená mezi

Název	Základní škola, Praha 4, Donovalská 1684
Sídlo	Donovalská 1684, 149 00 Praha 4
IČ	61388408
DIČ	CZ61388408
Bankovní spojení	2000816359/0800
Zastoupení	Mgr. Pavel Dittrich, ředitel školy

dále jen „ZŠ“

a

Název	Jóga v denním životě Praha, z. s.
Sídlo	Blanická 17, 120 00 Praha
IČ	00459976
DIČ	CZ00459976
Bankovní spojení	2600507533/2010
Zastoupení	xxx
Kontakt	xxx

dále jen „podnájemce“

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 ZŠ je z titulu podnájemní smlouvy uzavřené dne 20.7.1995 mezi ZŠ jako nájemcem na straně jedné a Městskou částí Praha 11, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4 jako pronajímatelem na straně druhé) oprávněna užívat budovu č.p. 1684, stojící na parcele parc.č./st.p.č. 2335/23, 2335/24, 2335/26, 2335/27, 2335/30, 2335/35, 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 24.11.2005 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 je nebytový prostor (učebna 86 m² + WC 8 m²) v pravém křídle přízemí přístavby (pavilon G) v objektu ZŠ Donovalská.
- 2.2 Účelem podnájmu je provozování výuky jógy.
- 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 zákoně 89/2012Sb. Občanského zákoníku 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:

<u>Nájemné:</u> učebna	656,54 Kč/m ²	celkem: 56.462,- Kč
ostatní	200,25 Kč/m ²	celkem: 1.602,- Kč

Výše nájemného celkem za období jednoho roku (dále jen „roční nájemné“) vypočtená jako součet všech součinů výměry plochy nebytového prostoru a příslušenství v metrech čtverečních a roční sazby podle druhu prostoru činí **58.064,- Kč**, slovy **padesát osm tisíc šedesát čtyři korun.**

Služby spojené s předmětem pronájmu:

ÚT a TUV	- paušální částkou	800,- měsíčně,	tj. pololetně: 4.800,-
elektřina	- zúčtovatelná záloha		
	dle odpočtu poměr. měřidla	350,- měsíčně	2.100,-
vodné a stočné	- paušální částkou	120,- měsíčně	720,-
spádové vody	- paušální částkou	105,- měsíčně	630,-
odvoz odpadu	- paušální částkou	20,- měsíčně	120,-
celkem pololetně:			8.370,- Kč

4.2 Celková cena podnájmu činí **74.804,- Kč** za dobu podnájmu.

4.3 Způsob úhrady ceny podnájmu: ve dvou splátkách

1. splátka 37.402,- Kč do 15. 10. 2020.

2. splátka 37.402,- Kč do 15. 4. 2021.

4.4 Úhrada bude provedena podnájemcem na základě 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. Dále je povinen dodržovat všechny podmínky stanovené rozhodnutím městského hygienika v Praze.
- 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. 89/2012 Sb., (Občanský zákoník) v platném znění.
- 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.
- 8.4 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v Registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.

V Praze dne 31. 8. 2020

Mgr. Pavel Dittrich
ředitel školy

xxx
Jóga v denním životě Praha, z. s.