

# SMLOUVA O PODNÁJMU

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), v souladu s podnájemní smlouvou mezi 4-Majetkovou, a. s. a Základní školou, Praha 4, Na Chodovci 54 (dále jen „smlouva“)

č. j.: 359/2020  
Tv/2020-21/uc 1

## I. Smluvní strany

### 1.1. Nájemce: Základní škola, Praha 4, Na Chodovci 54

se sídlem: Praha 4, Na Chodovci 54, 141 00  
jednající ředitelem Mgr. Miloslavem Rážem  
IČ : 6138 4704  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,  
číslo účtu: **6874 0339/0800**  
/dále jen nájemce/

### 1.2. Podnájemce: Soukromá vyšší odborná škola zdravotnická MEDEA, s.r.o.,

se sídlem: Praha 4, Na Chodovci 54, 141 00  
IČ: 250 52 241,  
zastoupena prokuristou společností Mgr. Lukášem Kindlem, tel. 775 554 635  
/dále jen podnájemce /

## II. Úvodní ustanovení

**2.1.** Nájemce prohlašuje, že dle podnájemní smlouvy ze dne 23. 12. 2008, č. 0012/09/NAJE/4-MAJ uzavřené se společností 4- Majetková, a.s. je podnájemcem nemovitosti (objekt školy) čp. 2700 č. or. 54, ul. Na Chodovci v Praze 4, k. ú. Záběhlice.

**2.2.** Nájemce prohlašuje, že dle výše citované podnájemní smlouvy je oprávněn přenechat nebytové prostory nacházející se v objektu nemovitosti specifikované v bodě 2. 1. této smlouvy tj. učebny, tělocvičny, školní hřiště a dalších místnosti a prostory školy, včetně ubytovacího zařízení školy, pro účel jehož předmětem je výuka a vzdělávání, práce s mládeží, sportovní a pohybová činnost mládeže a dospělých, přechodné ubytování zaměstnanců nájemce, schůze a charitativní činnost, a to bez předchozího souhlasu nájemce 4 - Majetková, a.s.

## III. Předmět a účel podnájmu

**3.1.** Předmětem podnájmu je nebytový prostor o výměře 34,8 m<sup>2</sup> (cvičná kuchyně) nacházející se v objektu nemovitosti specifikované v bodě 2. 1. této smlouvy, nacházející se v prvním nadzemním podlaží předmětné nemovitosti.

**3.2.** Účelem podnájmu je výuka a vzdělávání studentů VOŠ.

**3.3.** Podnájemce je oprávněn užívat k zajištění účelu podnájmu dále i společné prostory předmětné nemovitosti, a to zejména sociální zařízení, přístupové chodby a jídelnu vyučujících.

## IV. Doba podnájmu

**4.1.** Podnájem je sjednán na dobu určitou, a to od **2. 9. 2020 do 27. 5. 2021**.

**4.2.** Rozsah dnů a hodin v kalendářním týdnu pro účely užívání předmětu podnájmu byl smluvními stranami v rámci doby podnájmu sjednán a je obsahem přílohy č. 1 této smlouvy.

### Cvičná kuchyně pro zimní i letní období

**4.3.** Smluvní vztah zaniká

- a) dohodou smluvních stran
- b) uplynutím sjednané doby
- c) skončením nájemního vztahu mezi pronajímatelem 4 - Majetkovou, a.s. a nájemcem
- d) výpovědí
- e) zánikem podnájemce bez právního nástupce v případě, že je podnájemce právnickou osobou, jinak smrtí podnájemce.

**4.4.** Smluvní strany mohou dle ujednání v bodě 4.3 písm. d, této smlouvy vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## V. Podnájemné a služby

**5.1.** Cena nájmu je stanovena dohodou a činí a činí **300,-Kč/1h** za podnájem cvičné kuchyně. Nájemce touto smlouvou pronajímá podnájemci předmět podnájmu za dohodnuté smluvní podnájemné v celkové výši **91 500 Kč**. Nájemce není plátcem DPH.

**5.2.** Služby související s podnájmem ( teplo, voda, el. energie apod. ) se zavazuje zajišťovat nájemce. Úhrada za služby je zahrnuta ve výši sjednaného podnájemného paušální částkou.

**5.3.** Podnájemce je povinen hradit sjednané podnájemné takto: **do 20. 11. 2020 v částce 58 500 Kč a do 21. 5. 2021 v částce 33 000 Kč**.

**5.4.** Platby podnájemného je podnájemce povinen poukazovat na účet nájemce č. účtu **6874 0339/0800, var. symbol 359 2020** nebo v hotovosti do pokladny nájemce. Úhradou bankovním převodem se rozumí připsání dohodnutého podnájemného na účet nájemce.

**5.5.** Pro případ nesplnění povinnosti podnájemce platit splátky podnájemného či jiné platby na základě této smlouvy, či jejího neplnění, ve prospěch nájemce řádně a včas, je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo nájemce na náhradu škody zůstává tímto nedotčeno.

## VI. Práva a povinnosti nájemce

**6.1.** Nájemce se zdrží všech činností, které by bránily podnájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

**6.2.** Nájemce neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na věcech podnájemcem vnesených a odložených v předmětu nájmu.

**6.3.** Nájemce je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností podnájemcem. Podnájemce je povinen nájemci tyto kontroly umožnit.

## VII. Práva a povinnosti podnájemce

**7.1.** Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu pouze ke sjednanému účelu při dodržování veškerých právních předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů.

**7.2.** Podnájemce je povinen řádně, včas a v plné výši platit sjednané podnájemné.

**7.3.** Podnájemce je povinen dbát, aby nedošlo k poškození předmětu podnájmu a aby svoji činností nenarušoval provozní činnost nájemce. Podnájemce je povinen dodržovat zákaz kouření ve vnitřních i vnějších prostorách školy.

**7.4.** Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za bezpečnost osob v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

**7.5.** Pokud bylo manipulováno s nábytkem v učebnách, je třeba jej vrátit do původního postavení. **Před odchodem z užívaných prostor je nutné uzavřít okna, zhasnout a při odchodu uzamknout příslušné prostory.** K podnájmu prostor jsou zapůjčeny čtyři ks klíčů.

## VIII. Závěrečná ustanovení

**8.1.** 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 ohlašovnou požárů.

**8.2.** Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

**8.3.** Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

**8.4.** Smluvní strany souhlasí s obsahem této smlouvy a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, připojují své podpisy.

V Praze dne 1. 9. 2020

.....  
nájemce

.....  
podnájemce