





Podnájemní smlouva

Nájemce: Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
Se sídlem: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Zastoupený: 
IČ: 00240079
DIČ: CZ00240079
Bankovní spojení: 
Variabilní symbol: 5117
Telefon: +420 326 909 111
E-mail: epodatelna@brandysko.cz
Webové stránky: <http://www.brandysko.cz>
Datová schránka: c5hb7xy

dále jen „nájemce“

a

Podnájemce: Základní škola Záškola, s.r.o.
Se sídlem: Královická 915/12, Brandýs nad Labem, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, 250 01
Zastoupený: 
IČ: 05999111
Telefon: 
E-mail: zaskola@zaskola.cz
Datová schránka: shrgv9x

dále jen „podnájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Nájemce je na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor v přízemí (1.NP) staré budovy uzavřené dne 08.01.2019 v znění Dodatku č. 1 ze dne 14.10.2020 mezi Univerzitou Karlovou v Praze jako pronajímatelem na straně jedné a Městem jako nájemcem na straně druhé nájemcem nebytových prostor budovy čp. 915 na parcele st.p.č. 951 v k.ú. Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.
2. Předmětem podnájmu je nebytový prostor o velikosti 108,32 m² sestávající ze 2 učeben a 1 kabinetu, tj. prostory č. 1.104, 1.105, 1.106, toalety, kuchyňku, sálek na tělocvik a šatnu v levé části budovy včetně veškerého vybavení nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy čp. 915 na pozemku st. parc. č. 951, jak zapsáno na LV č. 5102, k.ú. Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha-východ, (dále jen „**Nebytový prostor**“). Přílohou č. 1 této smlouvy je **plánek** s vyznačením všech pronajímaných prostor.
3. Podnájem se sjednává za účelem umístění dvou tříd základní školy podnájemce. Nájemce má písemný souhlas vlastníka budovy, Univerzity Karlovy v Praze, s touto podnájemní smlouvou. Tento souhlas je přílohou č. 2 této smlouvy.
4. Nájemce touto smlouvou podnájímá Nebytový prostor s veškerým příslušenstvím a vybavením podnájemci, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou v této smlouvě.

5. Podnájemce se zavazuje platit nájemci nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru dle ustanovení této smlouvy.

II.

Doba podnájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou**, a to od 14.05.2021 do 31.12.2022.
2. Pronajímatel protokolárně předal nájemci Nebytový prostor dne 20.05.2021.

III.

Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru a způsob platby

1. Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši **15 668 Kč měsíčně** (slovy: patnácttisícšestsetšedesátosm korun českých) (dále jen „**nájemné**“).
2. Společně s nájemným podnájemce platí též poplatky za služby spojené s podnájemem Nebytového prostoru (dále jen „**úhrada za služby**“), konkrétně pak za dodávky elektrické energie, plynu a pitné vody, likvidace splašků a vytápění, a to v pevné **měsíční výši 9 493 Kč** (slovy: devěttisícčtyřistadevadesát tři koruny české).
3. Smluvní strany se dohodly, že další služby hradí podnájemce po celou dobu nájmu, a to úklid, odvoz odpadu a běžnou údržbu podnajatých prostor.
4. Nájemce se zavazuje hradit roční nájemné včetně úhrady za služby **v celkové výši 301 932 Kč**, tj. slovy třístajedentisícdevěttřicetdvě koruny české vždy do 30.06. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele číslo **19-6584182/0800, VS 5117**.
5. **Nájemné a úhrada za služby za rok 2021 je stanoveno alikvotním podílem ve výši 190 737 Kč, tj. slovy stodevadesátisícšedsmsetřicet sedm korun českých, a je splatné do 30.06.2021 na účet a VS uvedený v předchozím odstavci tohoto článku.**
6. Za okamžik zaplacení strany sjednávají den, kdy budou sjednané částky připsány na účet nájemce.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce:
 - a) má právo na placení sjednaného nájemného ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy.
 - b) má právo vstupu do Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm. Je však povinen dohodnout datum vstupu předem.
 - c) má povinnost předat Nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání a zajistit podnájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Nebytového prostoru po dobu nájmu.
 - d) má právo, v případě, že podnájemce nevyklidí Nebytový prostor do 5 dnů po ukončení podnájmu dle této smlouvy a dojde k prodlení s předáním, Nebytový prostor otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci podnájemce a osob, které s ním Nebytový prostor užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady podnájemce. S tímto postupem podnájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává nájemci plnou moc k takovému jednání.

2. Podnájemce:

- a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy Nebytový prostor užívat pouze v souladu s účelem nájmu, Nebytový prostor řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.
- b) a osoby s ním užívající Nebytový prostor mají vedle práva užívat Nebytový prostor i právo požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním Nebytového prostoru spojeno.
- c) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter Nebytového prostoru, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- d) není oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo její část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- e) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu nájemci potřebu těch oprav v Nebytovém prostoru, které má nést nájemce a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla.
- f) má povinnost zajistit platnou pojistnou smlouvou o pojištění Nebytového prostoru a věcí v něm se nacházejících a pojištění škody způsobené třetím osobám, a to na vlastní náklady.
- g) je povinen umožnit nájemci prohlídku Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm.

V.

Skončení podnájmu

1. Podnájem končí zejména uplynutím doby, na níž byl sjednán, písemnou dohodou stran, popřípadě smrtí fyzické osoby nájemce nebo zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce.
2. Kterákoliv strana může písemně vypovědět tuto smlouvu ze zákonných důvodů.
3. Podnájemce je povinen v den skončení podnájmu Nebytový prostor vyklidit a odevzdat jej nájemci vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém Nebytový prostor převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných prostor. Škody na Nebytovém prostoru je podnájemce povinen nájemci uhradit nebo je odstranit na své náklady. Ve vyklizeném Nebytovém prostoru se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si podnájemce činil dodatečně nárok. V případě prodlení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru je nájemce oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 500,-Kč za každý započatý den prodlení.

VII.

Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
2. Práva a povinnosti nájemce přecházejí na nového vlastníka Nebytového prostoru.
3. Písemnosti se doručují prostřednictvím datové schránky.
4. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží nájemce a dvě podnájemce.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen "**zákon o registru smluv**"). Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zašle tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.

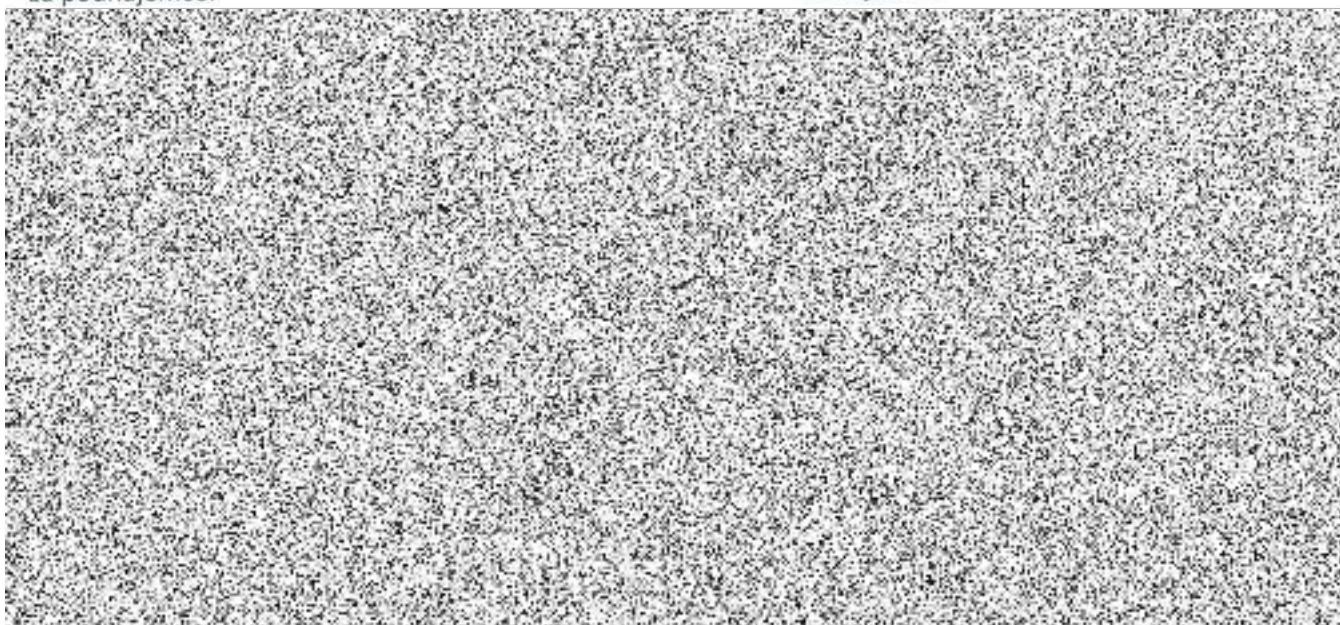
6. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
7. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.
8. O uzavření této smlouvy ve znění, které je předkládáno smluvním stranám k podpisu, rozhodla rada města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav dne 13.05.2021 usnesení č. RM/2021/128/21.

Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne 28.5.2021

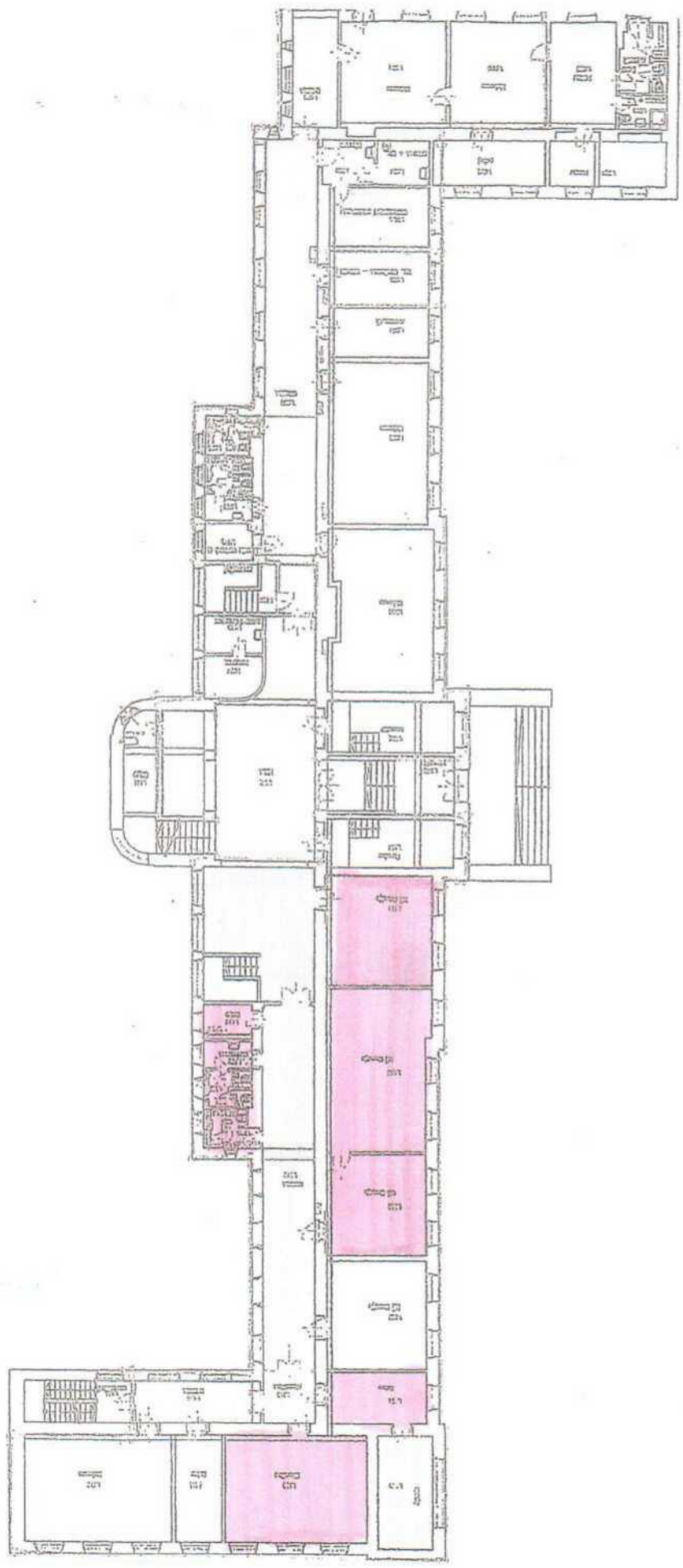
za podnájemce:

za nájemce:




Přílohy:

1. plánec s vyznačením Nebytových prostor
2. souhlas vlastníka budovy s podnájemem
3. protokol o předání Nebytových prostor



APP

Souhlas vlastníka s podnájmem

Vlastník: Univerzita Karlova, Pedagogická fakulta
se sídlem Praha 1, Nové Město, Magdalény Rettigové 47/4, PSČ 116 39
IČ: 002 16 208
DIČ: CZ00216208
zastoupená: 

Nájemce: Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
se sídlem Masarykovo nám. 1/6, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav,
PSČ 250 01
IČ: 00240079
DIČ: CZ00240079

Podnájemce: Základní škola Záškola, s.r.o.
se sídlem Královická 915/12, Brandýs nad Labem PSČ 250 01
IČ: 059 99 111
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,
oddíl C, vložka 274332

Nemovitost: nebytové prostory č. 1.104, 1.105, 1.106 a dále toalety, kuchyňku, sálek na tělocvik a šatnu v levé části budovy včetně veškerého vybavení (dále jen „Předmět nájmu“), nacházející se v I. nadzemním podlaží budovy čp. 915, stavba občanského vybavení, na adrese Královická 915, Brandýs nad Labem, PSČ 250 01, která je součástí pozemku parc. č. st. 951, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 5102, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro okres Praha-východ, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, část obce a katastrální území Brandýs nad Labem.

Vlastník tímto podle ustanovení čl. 5.4. smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 8. ledna 2019 Nájemci uděluje

souhlas

s podnájmem Předmětu nájmu nebo jeho části Podnájemci, a to za podmínky, že Nájemce zaváže Podnájemce k dodržování veškerých povinností při užívání Předmětu nájmu, a to v rozsahu v jakém je tyto povinnosti povinen dodržovat Nájemce a osoby, jimž Nájemce umožní užívání Předmětu nájmu

V Praze dne 09-04-2021





Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Masarykovo náměstí 1, 2
pracoviště Ivana Olbrachta 59
250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Odbor sociálních věcí a zdravotnictví
Oddělení sociálního zabezpečení

Protokol o předání prostor v Městském komunitním centru, Královická 915, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, 1.NP staré budovy vlevo

Dnešního dne město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav předalo Základní škole Záškola, s. r. o. níže uvedené prostory vlevo:

učebna č. 1
učebna č. 2
kabinet
kuchyňka
tělocvična
šatna
sociální zařízení

dále byly předány klíče od:

učebna č. 1	3x
kabinet	3x
kuchyňka	3x
šatna	3x
mříže	3x

Předala:

Převzal:

V Brandýse nad Labem dne 20.05.2021