

Smlouva o podnájmu nebytových prostor

uzavřená mezi

Nájemce:

Název	Mateřská škola, Praha 4, Mírového hnutí 1680
Sídlo	Mírového hnutí 1680, 149 00 Praha 4
IČ	63833344
DIČ
Bankovní spojení	
Zastoupení	Mgr. Hanou Lisecovou Zimovou, ředitelka školy

dále jen „MŠ“

a

Podnájemce:

Název/jméno	PALUBA LIVE, z.s.
Sídlo/bydliště/místo podnikání	U háje 1071/2, Braník 147 000 Praha 4
IČ/číslo OP/datum narození	09974121
Bankovní spojení	
Zastoupení	xxxx, předsedkyně spolku

dále jen „podnájemce“

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 MŠ je z titulu nájemní smlouvy uzavřené dne 2.1.1996 ve znění pozdějších dodatků mezi MŠ 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 a se souhlasem pronajímatele uzavírat podnájemní smlouvy k pozemku p. č. 2330/5, jehož součástí je stavba, a to budova s č. p. 1862 vedená jako objekt občanské vybavenosti, k.ú. Chodov, obec Praha, vše zapsané na LV č. 1639, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha; v této budově se nachází předmět podnájmu.
- 1.2 MŠ prohlašuje, že je na základě čl. VI. Zřizovací listiny ze dne 30.11.2005 je oprávněna k poskytnutí předmětu podnájmu podnájemci do užívání na dobu vymezenou ve smlouvě.
- 1.3 MŠ 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:

74,02 m²

Nebytový prostor Donovalská 1862 -viz příložený pláněk - příloha č. 1

2.2 Účel podnájmu:

- školící, kancelářské a skladové prostory, viz oprávnění k podnikání – viz. Příloha č. 2

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 1.9.2021 konče dnem *31.srpna 2022*.

3.2 MŠ 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 občanském zákoníku ve znění pozdějších změn a předpisů.

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:

- nájemné ve výši: 1600 Kč/m²/rok – prostory pro podnikání
- měsíční nájemné za prostory pro podnikání činí 9.869 Kč
- služby spojené s předmětem pronájmu činí měsíčně 6.100 Kč a jsou tvořeny těmito platbami:
 - el. energie 1500 Kč
 - ÚT 3000 Kč
 - TUV 800 Kč
 - SV 500 Kč
 - komunální služby 300 Kč

4.2 Celková cena podnájmu a služeb činí 191 628 Kč za dobu podnájmu.

4.3 Způsob úhrady ceny podnájmu:

měsíčně v částce 15.969 Kč, a to do 15. dne příslušného kalendářního měsíce

4.4 Úhrada bude provedena:

- a) převodem na bů xxxxxxxxxxxx
- b) v hotovosti do pokladny školy

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 odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách a v příslušenství i v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má MŠ 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.
- 5.2 Podnájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny v předmětu podnájmu bez souhlasu MŠ, a to ani na svůj náklad.
- 5.3 MŠ, 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.
- 5.4 Proveďte-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.
- 5.5 Podnájemce je povinen provádět úklid předmětu podnájmu.

VI. Ostatní ustanovení

- 6.1 Podnájemce není oprávněn bez souhlasu MŠ přenechat nebytové prostory někomu jinému, ani je užívat k jiným účelům, než je stanoveno v této smlouvě.
- 6.2 MŠ 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.
- 6.3 Podnájemce se zavazuje dodržovat předpisy BOZP, hygienické a předpisy požární ochrany a respektovat ustanovení, která stanoví režim ve škole.
- 6.4 Podnájemce umožní přístup zástupci MŠ na jeho požádání do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a dalším pracovníkům nájemce provádějících činnosti, za jejichž výkon odpovídá nájemce.

VII. Závěrečná ustanovení

Podnájemce je povinen od data počátku podnájmu sjednat pojištění odpovědnosti za škodu.

- 7.1 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti nájemce a podnájemce dle občanského zákoníku.
- 7.2 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.
- 7.3 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden si ponechá nájemce, jeden obdrží podnájemce, jeden odbor správy majetku MČP11.

V Praze dne 12.07.2021

.....
Mateřská škola, Praha 4, Mírového hnutí 1680
Mgr. Hana Lisecová Zimová, ředitelka školy
nájemce

.....
PALUBA LIVE, z.s.
xxxxxxxxxxxxx, předsedkyně spolku
podnájemce