

Smlouva č. 1/2021

o podnájmu nebytových prostor podle zákona č. 89/2012 Sb., nového občanského zákoníku

Základní škola, Praha 6, Pod Marjánkou 2

se sídlem: Pod Marjánkou 2/1900, 169 00 Praha 6
zastoupená ředitelkou: Mgr. Marcelou Zavadilovou
IČ: 48133761, DIČ: CZ 48133761
ZŠ je plátcem DPH
Vedena v RES od 16. 12. 1992
ŽL vydán Živnostenským odborem, MČ Praha 6, 28. 8. 2003 č. j. 310006-036312003
bankovní spojení a č. účtu: 2935061/0100

dále jen podnajímatel

a

Právníká osoba: Základní škola speciální a Praktická škola, Praha 6, Rooseveltova 8

se sídlem: Rooseveltova 8/169, 160 00 Praha 6
IČO: 68407157
Zastoupená ředitelkou: Mgr. Evou Klíповou
zapsaná v RES od 1. 1. 1999
bankovní spojení a č. účtu: 2002980005/6000, PPF banka
není plátcem DPH

dále jen podnájemce

u z a v í r a j í

tuto podnájemní smlouvu o dočasném užívání prostor školy na dobu nejdéle jednoho roku.

I.

- Podnajímatel prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy s Městskou částí Praha 6, ze dne 12. 9. 2005, oprávněn tuto smlouvu o podnájmu nebytového prostoru uzavřít.
- Podnajímatel touto smlouvou podnájímá a předává do užívání podnájemci tyto prostory:

2 třídy v tzv. školičce o rozloze 96,12m², 2 kabiny v tzv.školičce o rozloze 34,68m² a WC s chodbou o rozloze 25,84m². Celkem: 156,64m²

II.

- Podnájem se sjednává na dobu určitou od 1. července 2021 do 30. června 2022.

III.

- Podnájemce je oprávněn nebytový prostor užívat pouze za účelem organizace a zajištění výuky žáků se speciálními vzdělávacími potřebami v rozsahu praktické školy.**

IV.

- Výše úhrady za užívání nebytového prostoru podnájemcem je sjednána dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 351,- Kč/m²/rok Kč, což činí se zaokrouhlením po vzájemné dohodě obou smluvních stran **55.000,- Kč za rok, celkem za měsíc 4.583,- Kč (slovy: čtyřtisícipětsetosmdesát tři korun českých)**. Plnění je osvobozeno od DPH. Placení nájemného započne od 1. července 2021.
- Náklady na spotřebované teplo činí **34.000,-Kč za rok, celkem za měsíc 2.833,-Kč (slovy:dvatisíceosmsetřicet tři korun českých) včetně DPH. Náklady na elektřinu a vodné a stočné se zavazuje podnájemce hradit na základě skutečné spotřeby dle vlastního elektroměru a vodoměru.** Sjednané platby uhradí podnájemce vždy do 15. dne daného měsíce na účet podnajímatele.

V.

- Podnájemce bere na vědomí, že je oprávněn v nebytovém prostoru provozovat činnost pouze způsobem stanoveným ve smlouvě a v souladu s právními a všemi vnitřními předpisy nájemce a také v souladu se školním řádem.
- Podnájemce se zavazuje, že v nebytovém prostoru bude udržovat pořádek, bude šetřit vybavení školy a v provozních otázkách se bude řídit pokyny odpovědného pracovníka školy (podnajímatele).
- Podnájemce odpovídá za škody způsobené v důsledku užívání nebytového prostoru, a to jak samotným podnájemcem, tak i osobami, kterým umožní do předmětu podnájmu vstup.
- Podnájemce není oprávněn jakkoli měnit nebytový prostor bez souhlasu podnajímatele.
- Podnájemce se zavazuje provádět na svůj náklad běžnou údržbu předmětu podnájmu a drobné opravy.
- Podnájemce je povinen jakoukoli škodu na nebytovém prostoru, jeho vybavení nebo budově způsobenou podnájemcem či osobami, kterým umožnil vstup do nebytového prostoru, nahlásit podnajímateli bez zbytečného odkladu a dle výzvy podnajímatele uhradit.

VI.

- Podnájemní vztah končí:
 - a) uplynutím sjednané doby;
 - b) písemnou dohodou smluvních stran;
 - c) výpovědí smluvní strany;
 - d) skončením nájmu.
- Výpověď jedné ze smluvních stran může být podána i bez udání důvodů, a to s 30denní výpovědní lhůtou. Lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi z podnájmu.
- Podnajímatel je oprávněn podnájmem vypovědět bez výpovědní doby, pokud podnájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem. Podnájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li úhrady za užívání nebytového prostoru ani do 15 dní po splatnosti, či pokud ani po doručení výzvy podnájemce nedodrží povinnosti uvedené v Čl. V.
- Výpověď z podnájmu musí být písemná a doručena druhé straně. Doručením se rozumí také odmítnutí převzetí výpovědi smluvní stranou, které je výpověď adresována.
- Při skončení podnájmu je podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit a předat podnajímateli ke dni skončení podnájmu a to ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

- Právní vztahy z této podnájemní smlouvy vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- Platnosti tato smlouva nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- Změny smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, každé mající povahu originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží podnajímatel a jedno podnájemce.

VIII.

- Podnájemce bere na vědomí, že podnajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají.
- Smluvní strany berou na vědomí, že pokud předpokládaná celková výše úhrad za užívání nebytového prostoru dle této smlouvy přesáhne 50.000,- Kč, podléhá tato smlouva povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

Smluvní strany dále berou na vědomí, že v takovém případě tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

V Praze dne 30. 6. 2021

V Praze dne

nájemce

podnájemce