

Podnájemní smlouva o dočasném užívání učeben č. 40/2021

uzavřená mezi

| | |
|------------------|--|
| Název | Základní škola a mateřská škola Chodov, Praha 4, Květnového vítězství 57 |
| Sídlo | Květnového vítězství 57, 149 00 Praha 4 |
| IČ | 61388343 |
| DIČ | není plátce |
| Bankovní spojení | 107-6399600207/0100 |
| Zastoupení | RNDr. Jan Hovorka, ředitel školy |

dále jen „ZŠ a MŠ“

a

| | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| Název/jméno | JS FAN s.r.o. |
| Sídlo/bydliště/místo podnikání | Hrabákova 1973/3, 148 00 Praha 4 |
| IČ/číslo OP/datum narození | 24678899 |
| Bankovní spojení | ██████████ |
| Zastoupení | Mgr. Renáta Prokopová |
| Tel. | ██████████ |

dále jen „podnájemce“

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 ZŠ a MŠ je z titulu podnájemní smlouvy uzavřené dne 10. 7. 1995 mezi ZŠ jako podnájemcem na straně jedné a MČ Praha 11, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4 jako nájemcem na straně druhé (mezi ZŠ a MŠ jako nájemcem na straně jedné a MČ Praha 11 jako pronajímatelem na straně druhé), oprávněna užívat
- budovu č.p. 57, stojící na parcele parc.č. 1, obec Praha, k.ú. Chodov; v této budově se nachází předmět podnájmu
- 1.2 ZŠ a MŠ prohlašuje, že je na základě čl. VI Zřizovací listiny ze dne 24. 11. 2005 a usnesení RMČ č. 0526/R/2008 ze dne 25. 6. 2008, oprávněn k poskytnutí předmětu podnájmu podnájemci do užívání na dobu vymezenou ve smlouvě.
- 1.3 ZŠ a MŠ přenechává podnájemci předmět podnájmu do užívání za podmínek uvedených v této smlouvě.

II. Předmět a účel podnájmu

- 2.1 Předmětem podnájmu jsou tyto prostory: **učebny č. 323, 325, 326, 327 (kabinet), 328**
- 2.2 Účel podnájmu: - výuka cizích jazyků
- 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 **29. září 2021** a konče dnem **30. června 2022**, v těchto dnech a hodinách:

| předmět podnájmu | den | v době od-do | celkem plánovaných hodin |
|------------------|---------|--------------------|--------------------------|
| učebna 323 | pondělí | 14.10 – 15.40 hod. | 1,5 |
| učebna 323 | | 16.00 – 17.30 hod. | 1,5 |
| učebna 325 | | 16.00 – 17.30 hod. | 1,5 |
| učebna 326 | | 16.00 – 17.30 hod. | 1,5 |
| učebna 323 | úterý | 13.15 – 14.45 hod. | 1,5 |
| učebna 325 | | 14.10 – 15.40 hod. | 1,5 |
| učebna 326 | | 14.10 – 15.40 hod. | 1,5 |
| učebna 328 | | 14.10 – 15.40 hod. | 1,5 |
| učebna 323 | | 16.00 – 17.30 hod. | 1,5 |
| učebna 326 | | 16.00 – 17.30 hod. | 1,5 |

| | | | |
|------------|---------|--------------------|-----|
| učebna 323 | středa | 14.10 – 15.40 hod. | 1,5 |
| učebna 325 | | 14.40 – 15.40 hod. | 1 |
| učebna 323 | | 16.00 – 17.30 hod. | 1,5 |
| učebna 325 | | 16.00 – 17.30 hod. | 1,5 |
| učebna 326 | | 16.00 – 17.30 hod. | 1,5 |
| učebna 323 | čtvrtek | 13.15 - 14.45 hod. | 1,5 |
| učebna 323 | | 15.00 – 16.00 hod. | 1 |
| učebna 325 | | 14.10 – 15.40 hod. | 1,5 |
| učebna 326 | | 14.10 – 15.40 hod. | 1,5 |
| učebna 328 | | 14.10 – 15.40 hod. | 1,5 |
| učebna 325 | | 16.00 – 17.30 hod. | 1,5 |
| učebna 326 | | 16.00 – 17.30 hod. | 1,5 |
| učebna 323 | | 16.00 – 17.30 hod. | 1,5 |
| učebna 323 | pátek | 14.30 – 16.00 hod. | 1,5 |
| učebna 325 | | 14.30 – 16.00 hod. | 1,5 |
| učebna 326 | | 14.30 – 16.00 hod. | 1,5 |

3.2 Nájemce 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 podnájmem;
- 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
- z dalších důvodů uvedených v ust. § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor 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 jeden měsíc

3.4. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně a je účinná doručením. Jednoměsíční 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 za 1 hodinu užívání předmětu nájmu činí: Kč 150 a je tvořena těmito položkami:

- nájemné ve výši: Kč 100/hod.
- služby spojené s předmětem podnájmu činí: Kč 50

4.2 Celková cena podnájmu činí - dle skutečně využitých hodin za dobu podnájmu.

4.3 Způsob úhrady ceny podnájmu:

- **měsíčně v částce dle přehledu skutečně využitých hodin, a to do 10. dne následujícího měsíce**

4.4 Úhrada bude provedena:

- a) na účet ZŠ a MŠ (viz. odd. I.), variabilní symbol = číslo smlouvy

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. Užívání předmětu podnájmu

5.1 Užívání předmětu podnájmu má tyto podmínky:

- a) Příslušné prostory se propůjčují výhradně k výuce jazyků.
- b) Vstup do prostor učebny je povolen pouze pod vedením vedoucího, který je zodpovědný za dodržování pořádku a bezpečnosti. Vedoucí je povinen ihned ohlásit každou závadu nebo poškození (školnici školy), v případě závažnějšího poškození ředitelce školy. Pokud dojde k poškození zařízení je organizace povinná v co nejkratší době zajistit uvedení do původního stavu na vlastní náklady. Podnájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které na pozemcích a v příslušenství i v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má ZŠ/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.
- c) Nedodržení výše uvedených ustanovení této smlouvy je považováno za užívání předmětu podnájmu v rozporu se smlouvou a je důvodem pro výpověď.
- d) Škola si vyhrazuje právo, aby v nutných případech byla učebna uvolněna pro potřeby školy. Podnájemci bude tato změna včas oznámena.

VI. Ostatní ustanovení

- 6.1. Podnájemce není oprávněn bez souhlasu ZŠ a MŠ přenechat nebytové prostory někomu jinému, ani je užívat k jiným účelům, než je stanoveno v této smlouvě.
- 6.2. ZŠ a MŠ neodpovídá podnájemci 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 ZŠ a MŠ na jeho požádání do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a dalším pracovníkům ZŠ a MŠ provádějících činnosti, za jejichž výkon odpovídá nájemce.

•

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti ZŠ a MŠ a podnájemce zákonem č. 116/1990 Sb., zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a související právními předpisy, zejm. občanským zákoníkem.
- 7.2. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této podnájemní smlouvy svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že s touto smlouvou přečetly, že tato nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- 7.3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden si ponechá ZŠ a MŠ a jeden obdrží podnájemce.

V Praze dne 27. 9. 2021

