**Smlouva č. 452122**

**Smlouva o podnájmu nebytových prostor**

uzavřená mezi

|  |  |
| --- | --- |
| Název | Základní škola, Praha 4, Pošepného náměstí 2022 |
| Sídlo | Pošepného náměstí 2022*,* 148 00 Praha 4 |
| IČ | 61388432 |
| Bankovní spojení | xxx |
| Zastoupení | Mgr. Dagmar Havlíčková, ředitelka školy |

dále jen „ZŠ“

a

|  |  |
| --- | --- |
| Název | 1. ScioŠkola Praha - základní škola, s.r.o. |
| Sídlo | Pošepného náměstí 2022/2, Chodov, 148 00 Praha 4 |
| IČ | 03739937, CZ03739937 |
| Bankovní spojení | xxx |
| Zastoupení | Jana Bětík Wills, zástupkyně ředitele |

dále jen „podnájemce“

**I. Úvodní ustanovení**

1.1 Základní škola, Praha 4, Pošepného náměstí 2022 (dále jen ZŠ) je z titulu podnájemní smlouvy uzavřené dne 14. 5. 2010 a dodatkem č. 1 ze dne 1. 10. 2011 mezi ZŠ jako podnájemcem na straně jedné a Jihoměstskou majetkovou a.s., se sídlem Ocelíkova 672/1, PSČ 149 41 Praha 4, jako nájemce na straně druhé, oprávněna užívat

* pozemek parc.č. 3341/st.p.č. 210, obec Praha, v k.ú. Chodov na adrese Pošepného náměstí 2022 Praha 4 zapsané v k.ú. Chodov v katastru nemovitostí na LV č. 1639, jehož součástí je budova č. p. 2022, v této budově se nachází předmět podnájmu;
  1. ZŠ prohlašuje, že je na základě čl.1VI. Doplňková činnost organizace Zřizovací listiny ze dne 24. 11. 2005 a v souladu s usneseními RMČ č. 0526/15/R/2008 a č. 0757/20/R/2008 a č. 0852/22/R/2008, č. 0000/18/R/2011 a č. 0698/20/R/2011, č. 0215/6/R/2012, č. 0256//R/2013, č. 0224/5/R/2014, č. 0436/8/R/2014, č. 0105//R/2015 a č. 0261/6/R/2016 oprávněna k poskytnutí níže uvedené nemovitosti (její části) podnájemci do užívání na dobu vymezenou ve smlouvě.
  2. ZŠ přenechává podnájemci předmět podnájmu do sdíleného užívání za podmínek uvedených v této smlouvě.
  3. 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:

**školní jídelna, pavilon A, místnost číslo 336, výměra 221 m2**

**hala, pavilon A, místnost číslo 301, výměra 177,9 m2**

**Výměra celkového podnájmu činí 398,9 m2.**

2.2. Účel podnájmu: stravování žáků a zaměstnanců ScioŠkoly.

2.3. Předmět podnájmu bude podnájemcem využíván současně se ZŠ.

2.4. 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. prosince 2021 a konče dnem 30. června 2022.**

3.2. ZŠ může písemně vypovědět podnájemní smlouvu 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 ZŠ;

- podnájemce nepředloží smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu

- z dalších důvodů uvedených v zákoně 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

3.3. Podnájemce může písemně vypovědět podnájemní smlouvu na dobu určitou z důvodů uvedených v zákoně 89/2012 Sb., občanském zákoníku.

3.4. Podnájem sjednaný na dobu určitou skončí:

- uplynutím doby, na kterou byl sjednán;

- dohodou smluvních stran;

- výpovědí dle odst. 3.2 nebo 3.3, s výpovědní dobou tři měsíce

3.5. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé straně třetí pracovní den po odeslání.

**IV. Cena a úhrada ceny podnájmu**

4.1. Na základě předpokládaného poměru, v němž budou obě strany předmět pronájmu užívat, se strany dohodly tak, že částky, které jsou kalkulovány na m2 , budou započítány:

- pro pronájem jídelny v poměru 50 % k její výměře

- pro pronájem haly v poměru 25 % k její výměře

a zaokrouhleny na celé m2. Celkem tedy bude započítáno **155 m2.**

4.2. Podnájemné je složeno z následujících složek:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Částka na m2 za rok** | **Započitatelná výměra v m2** | **Pevná částka za rok** | **Částka za rok** | **Výsledná částka za měsíc** |
| podnájemné za m2 | 500,- Kč | 155 m2 | X | 77 500,- Kč | 6 458,- Kč |
| energie, voda | 195,- Kč | 155 m2 | X | 30 225,- Kč | 2 519,- Kč |
| hygienické prostředky, úklidové prostředky | X | X | X | X | 2 000,- Kč |
| mzda za úklid | X | X | X | X | 4 714,- Kč |
| nájem inventáře | X | X | 12 000,- Kč | 1 000,- Kč | 1 000,- Kč |
| **celkem** |  |  |  | X | **16 691,- Kč** |

4.3 Podnájemné bude uhrazeno takto:

**první splátka: 16 691,-Kč do 31. 12. 2021**

**druhá splátka: 100 146,-Kč do 31. 1. 2022.**

4.4 K podnájemnému budou dále připočítány režijní náklady související s vařením obědů ve školní kuchyni. Režijní náklady budou vyúčtovány po konci kalendářního roku tak, že celkový hospodářský výsledek střediska školní jídelna (kdy na straně jedné jsou náklady, na straně druhé výnosy vč. nájemného placeného provozovatelem školní jídelny, ovšem bez příspěvku zřizovatele na stravování žáků ZŠ bude vydělen počtem celkem uvařených obědů ve školní jídelně v kalendářním roce a vynásobeny počtem obědů, které byly vydány žákům a zaměstnancům podnájemce v měsících, v nichž byla tato smlouva platná.

Vyúčtování provede ZŠ do 30 dnů ode dne, kdy obdrží příslušné podklady od dodavatele obědů a dodavatelů energií. ZŠ zašle podnájemci spolu s vyúčtováním i kopie účetních dokladů, na jejichž základě byla stanovena celková výše režií v minulém roce.

4.5 Za prosinec 2021 zaplatí podnájemce režie dle článku 4.4 zálohu ve výši 20 000 Kč, od ledna 2022 za každý měsíc trvání smlouvy zálohu ve výši 40 000,- Kč. Po vyúčtování režií se smluvní strany vyrovnají do 15 dnů.

4.6. Zálohy na režie budou uhrazeny vždy do posledního dne kalendářního měsíce, na který se platí.

4.7 Všechny platby podnájemce dle této smlouvy budou hrazeny na účet ZŠ (viz. odd. I.), **variabilní symbol 452122.**

4.8. Smluvní strana, která je v prodlení se zaplacením peněžitého dluhu, se zavazuje se uhradit druhé straně úroky z prodlení v zákonné výši.

**V. Údržba a úklid**

* 1. K údržbě a úklidu předmětu podnájmu je povinna ZŠ.
  2. Podnájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách a v příslušenství v objektu způsobí, vyjma obvyklého opotřebení. Nestane-li se tak, má nájemce 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 výzvy.
  3. Podnájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny v předmětu podnájmu bez souhlasu ZŠ, a to ani na svůj náklad.

ZŠ, 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.

* 1. Provede-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.

**VI. Pojištění**

* 1. Podnájemce se zavazuje do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy předložit pojistnou smlouvu v rozsahu pojištění odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout na předmětu podnájmu i na objektu, v němž je předmět podnájmu situován, jeho užíváním podnájemcem.
  2. Podnájemce kopii uzavřené smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu doručí ZŠ nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření pojištění.
  3. Pokud podnájemce neuzavře pojištění, ke kterému se ve smlouvě zavázal, bude toto neuzavření považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a bude to považováno za výpovědní důvod.
  4. Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.

**VII. Ostatní ustanovení**

* 1. Žáci a zaměstnanci ZŠ jsou po dobu trvání smlouvy oprávněni využívat toalety v Pavilonu B2, č. místnosti 105 a 106, jejichž údržbu a úklid provádí na svůj náklad podnájemce.
  2. Žáci a zaměstnanci ZŠ jsou po dobu trvání smlouvy dále oprávněni užívat schodiště v pavilonu A, č. místnosti 138, 229 a 333, zádveří v pavilonu A, č. 139, a vstup do kolektoru v pavilonu A, č. 137, které má v podnájmu podnájemce. ZŠ zde na svůj náklad bude provádět údržbu a úklid.
  3. Žáci a zaměstnanci podnájemce jsou oprávněni užívat toalety v pavilonu A, č. 303, 304, 334 a 335, jejichž údržbu a úklid provádí na svůj náklad ZŠ.
  4. Podnájemce není oprávněn bez souhlasu ZŠ přenechat nebytové prostory někomu jinému, ani je užívat k jiným účelům, než je stanoveno v této smlouvě.
  5. ZŠ 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. Podnájemce se zavazuje, že zajistí dodržování hygienických předpisů, předpisy BOZP a předpisy požární ochrany a bude respektovat ustanovení, která stanoví režim ve škole. Škola nenese odpovědnost za případné škody plynoucí z nedodržení předpisů žáky či zaměstnanci podnájemce.

**VIII. Závěrečná ustanovení**

8.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti ZŠ a podnájemce zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

8.2. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této podnájemní smlouvy svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva nebyla ujednána v tísni ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek.

8.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

8.4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva si ponechá ZŠ a jeden obdrží podnájemce.

V Praze dne 1. 12. 2021 V Praze dne 1. 12. 2021

……………………………….. ……………………………..

Nájemce Podnájemce

Mgr. Dagmar Havlíčková Jana Bětík Wills

ředitelka Základní školy, Praha 4, zástupkyně ředitele

Pošepného náměstí 2022