

# PODŇÁJEMNÍ SMLOUVA

## I.

### Smluvní strany

**1.1. Nájemce:** **Základní škola, Praha 4, Poláčkova 1067**  
se sídlem: Poláčkova 1067, 140 00 Praha 4  
jednatelkou:  
IČ : 61384755  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
/dále jen nájemce/

**1.2. Podnájemce:** **Základní škola AVIDA s.r.o.**  
se sídlem: K trnkám 6,143 00 Praha 4 - Modřany  
jednatel:  
IČ: 04101383  
tel.:  
e-mail:  
/dále jen podnájemce/

## II.

### Úvodní ustanovení

**2.1.** Nájemce prohlašuje, že dle nájemní smlouvy ze dne 12.12.2018 č. 0063/18/NAJE/4-MAJ uzavřené se společností 4-Majetková, a.s. je nájemcem nemovitosti (objekt školy) čp.1067 č.or.3 ul. Poláčkova v Praze 4, k.ú. Krč.

**2.2.** Nájemce prohlašuje, že dle výše citované nájemní smlouvy je oprávněn přenechat nebytové prostory nacházející se v objektu nemovitosti specifikované v bodě 2.1. této smlouvy do podnájmu na dobu určitou do 1 školního roku nebo na dobu určitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou pro účely výukové, práce s mládeží, sportovní činnosti, charitativní činnosti apod.

## III.

### Předmět a účel podnájmu

**3.1.** Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory o celkové výměře **2 x 59 m<sup>2</sup>** nacházející se v objektu nemovitosti specifikované v bodě 2.1. této smlouvy (učebna č. dv. 16 pro celkem nejvýše 20 žáků, učebna č. dv. 12 pro celkem nejvýše 15 žáků).

Další možnosti využití: kabinet + 35 šatních skříněk, prostory v šatně, společné prostory chodeb, prostory školní jídelny + hřiště + 1 hodina týdně Tv

**3.2.** Účelem podnájmu je vzdělávání dětí..

**3.3.** Podnájemce je oprávněn na základě dohody s Nájemcem a v souladu s jeho vnitřními předpisy a režimem užívat k zajištění účelu podnájmu dále i společné prostory předmětné nemovitosti, potřebné pro poskytování výuky a souvisejících školských služeb dle zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon) a vyhlášky č. 410/2005 Sb. o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých.

#### IV. Doba podnájmu

4.1. Podnájem je sjednán na dobu určitou, a to od **1. 7. 2022 do 30. 6. 2023**.

4.2. Rozsah dnů a hodin v kalendářním týdnu pro účely užívání předmětu podnájmu byl účastníky v rámci sjednané doby podnájmu sjednán **od 8.15 hod. do 17.00 hod. v době provozu ZŠ Poláčkova**.

4.3. Smluvní vztah zaniká:

- a) dohodou smluvních stran;
- b) uplynutím sjednané doby;
- c) skončením nájemního vztahu mezi pronajímatelem – 4-Majetková, a.s. a nájemcem;
- d) 2 měsíční výpovědí, bez uvedení důvodu. Doba začíná běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi;
- e) zánikem podnájemce bez právního nástupce v případě, že je podnájemce právnickou osobou, jinak smrtí podnájemce.

4.4. Smluvní strany mohou dle ujednání v bodě 4.3 písm. d, této smlouvy vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

#### V. Podnájemné a služby

5.1. Nájemce touto smlouvou pronajímá podnájemci předmět podnájmu za dohodnuté smluvní podnájemné ve výši **60 000,- Kč** měsíčně /1. 9. 2022 - 30. 6. 2023/, **20 000,- Kč** /1. 7. – 31. 7. 2022/, **40 000,- Kč** /1. 8. – 31. 8. 2022/, **celkem 660 000,- Kč** za celé období (bez DPH, nejsme plátcí).

5.2. Služby související s podnájmem ( teplo, voda, el. energie apod.) se zavazuje zajišťovat nájemce. Úhrada za služby je zahrnuta ve výši sjednaného podnájemného paušální částkou.

5.3. Podnájemce je povinen hradit sjednané podnájemné ve dvou splátkách na základě vystavené faktury:

1. splátka za období do 31. 12. 2022 ve výši 330 000,- Kč
2. splátka za období do 30. 06. 2023 ve výši 330 000,- Kč

5.4. Platby podnájemného je podnájemce povinen poukazovat na účet nájemce:

- č. účtu \_\_\_\_\_ var. symbol: číslo faktury  
Splátka za první období bude uhrazena do 31. 7. 2022  
Splátka za druhé období bude uhrazena do 31. 3. 2023

Úhradou bankovním převodem se rozumí připsání dohodnutého podnájemného na účet nájemce. Pokud nájemce neuhradí platby za pronájem nejpozději do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen při prodloužení úhrady plateb za služby zaplatit poplatek z prodloužení, který činí za každý den prodloužení 1 ‰ dlužné částky.

#### VI. Práva a povinnosti nájemce

6.1. Nájemce se zdrží všech činností, které by bránily podnájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Nájemce neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na věcech podnájemcem vnesených a odložených v předmětu nájmu.

6.3. Nájemce je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností podnájemcem. Podnájemce je povinen nájemci tyto kontroly umožnit.

## VII.

### Práva a povinnosti podnájemce

7.1. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu pouze ke sjednanému účelu při dodržování veškerých právních předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů.

7.2. Podnájemce je povinen řádně, včas a v plné výši platit sjednané podnájemné.

7.3. Podnájemce je povinen dbát, aby nedošlo k poškození předmětu podnájmu a aby svojí činností nenarušoval provozní činnost nájemce.

7.4. Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za bezpečnost dětí v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

7.5. Pokud dojde ze strany podnájemce prokazatelně k poškození (učebny, vybavení učebny či jakýchkoli jiných společně využívaných prostor či vybavení), pak podnájemce hradí náklady. Jakékoliv poškození je podnájemce povinen hlásit na vedení školy.

7.6. Podnájemce před podpisem smlouvy doloží pojištění odpovědnosti za škodu na majetku ve výši 1 milion korun.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

8.1. Podnájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovacími požáry.

8.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

8.3. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. Nájemce ihned po uzavření této podnájemní smlouvy předloží její kopii pronajímateli tj. společnosti 4-Majetková, a.s.

8.4. Smluvní strany souhlasí s obsahem této smlouvy a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, připojují své podpisy.

### ZÁKLADNÍ ŠKOLA

V Praze dne: 8.4.2022

Praha 4  
Poláčkova 1067  
IČ: 61384755

④

nájemce



Základní škola AVIDA s.r.o.

www.skolyavida.cz

skolyavida.cz

K trnkám 6, 143 00 Praha 4

avida podnájemce