

První jazyková základní škola v Praze 4 Praha 4, Horáčkova 1100

telefon 261 225 848 po ohlášení volte linku

skola@horackova.cz

IČ 604 36 221
www.horackova.cz



SMLOUVA

o podnájmu nebytových prostor č.j. J 02/22
dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský
zákoník“),

I.

Smluvní strany

Nájemce:

První jazyková základní škola v Praze 4, Horáčkova 1100

Horáčkova 1100

140 00 Praha 4 – Krč

zastoupený ředitelkou Mgr., Bc. Janou Libichovou

IČ: 604 36 221

(dále jen nájemce) na straně jedné

a

Podnájemce:

ZOO exhibition s.r.o.

Tererova 1551/8

149 00 Praha 4

IČO: 06596321

Zastoupená jednatelem: Bc. Karlem Zemanem

na straně druhé (dále jen podnájemce) uzavírají tuto smlouvu:

II.

Úvodní ustanovení

- (1) Nájemce prohlašuje, že dle Nájemní smlouvy ze dne 17. 12. 2008 č. 0004/09/NAJE/4-MAJ ve znění dodatků k této nájemní smlouvě uzavřené se společností 4-Majetková, a.s. je podnájemcem nemovitosti (objekt školy) čp. 1100, ul. Horáčkova v Praze 4, k.ú. Krč.
- (2) Nájemce prohlašuje, že dle výše citované podnájemní smlouvy je oprávněn přenechat nebytové prostory nacházející se v objektu nemovitosti specifikované v bodě II odst. (1) této smlouvy pro příležitostné podnájemy bez předchozího souhlasu nájemce 4- Majetková, a.s.

III.

Předmět a účel podnájmu

- (1) Předmětem smlouvy je podnájem **nebytových prostor a parc. č. 1052/69** pro účely parkování, nacházející se v objektu První jazykové základní školy v Praze 4, Praha 4, Horáčkova 1100.

- (2) Účelem podnájmu je nájem prostor pro pořádání akvaristických a teraristických prodejních výstav v rozsahu uvedeném v živnostenském listu (je přílohou smlouvy).
- (3) Podnájemce je k zajištění účelu podnájmu oprávněn užívat prostory předmětné nemovitosti, a to zejména: školní jídelnu, vestibul školy, spojovací chodbu od vestibulu školy k jídelně, zde umístěná WC a chodbu od šaten směrem k třídám v přízemí školy, včetně WC na chodbě vedoucí ke kancelářím.

IV.

Doba a rozsah podnájmu

- (1) Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, tj. od 01. 09. 2022 do 31. 08. 2023.
- (2) Celkový počet hodin nájmu: 320
- (3) Rozsah dnů a hodin v kalendářním týdnu pro účely užívání předmětu podnájmu byl smluvními stranami v rámci sjednané doby podnájmu sjednán následovně:

Po	oddo hod., počet hodin:
Út	oddo hod., počet hodin:
St	oddo hod., počet hodin:
Čt	oddo hod., počet hodin:
Pá	oddo hod., počet hodin:
So	oddo hod., počet hodin:
Ne	od 06:30 do 14:30 hod., doba trvání: 8,0 hod

Celková doba trvání za týden: 8,0 hod.

V.

Úhrada nájemného

- (1) Cena podnájmu je stanovena dohodou a činí [REDAKCE] (nájemce není plátce DPH).
- (2) Cena podnájmu zahrnuje paušální náhrady za energie a vodu, odvoz odpadu, nutné opravy, provozní náklady, úklid a samotný nájem.
- (3) Celkové podnájemné činí **222.400,- Kč** a bude uhrazeno dle bodu (4) převodem na účet školy [REDAKCE]
- (4) Podnájemné za období
 - a. od 01. 09. do 31. 12. 2022 činí **88.960,- Kč**. a bude uhrazeno následovně: částka **50.040,- Kč** do **31.10.2022** a částka **38.920,- Kč** do **31.12.2022**.
 - b. od 01. 01. do 31. 08. 2023 činí **133.440,- Kč** a bude uhrazeno následovně: částka **44.480,- Kč** do **28.2.2023**, částka **44.480,- Kč** do **30.4.2023**, částka **22.240,- Kč** do **30.6.2023** a částka **22.240,- Kč** do **31.8.2023**.
- (5) Podnájemce je povinen uhradit částku za všechny hodiny pronájmu v daném období podle kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- (6) Pokud dojde ze strany státu k vyhlášení mimořádných opatření v souvislosti s nepříznivou epidemiologickou situací v souvislosti s pandemií onemocnění Covid-19 způsobené koronavirem SARS-CoV-2, neplatí bod (5) a podnájemné bude počítáno pouze z uskutečněných termínů.
- (7) V případě prodlevy v úhradě nájemného uznává podnájemce za legitimní nárok nájemce na úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VI.

Práva a povinnosti podnájemce

- (1) Podnájemce prohlašuje, že bude pronajaté prostory užívat výhradně pro účely činnosti sjednané v bodu III. odst. (2) způsobem obvyklým a k jejich povaze přiměřeným.

- (2) Podnájemce se zavazuje dodržovat veškeré právní a jiné předpisy, zejména požární, bezpečnostní, hygienické a mravní normy a bude se řídit pravidly slušného chování a nařízení vedení školy vztahující se k chodu předmětu podnájmu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese podnájemce.
- (3) Podnájemce je povinen od školnice převzít a předat podnajaté prostory v řádném stavu.
- (4) Podnájemce je povinen po svém podnájmu uvést předmět podnájmu do původního stavu, tzn. uklidit stoly, židle a další pomocný materiál na vymezená místa, stoly pak dezinfikovat dle hygienické normy.
- (5) Podnájemce je povinen vždy uhradit vzniklou škodu, pokud vznikla jeho zaviněním.
- (6) Podnájemce se zavazuje nenarušovat provoz školy, chránit majetek školy před poškozením a šetřit veškerými energiemi.
- (7) Podnájemce se zavazuje seznámit všechny organizátory svých podnájmů s dílčími body této smlouvy.
- (8) Podnájemce zodpovídá za škody na zdraví a majetku osob vzniklé v době užívání podnájemních prostor i v prostorách celého objektu ZŠ daných smlouvou a souvisejících s účelem užívání.
- (9) Podnájemce má povinnost během pronájmu zajistit, aby se účastníci pohybovali pouze v prostoru specifikovaném v článku III, bod (3).
- (10) Podnájemce je povinen zabezpečit, aby účastníci podnájmu veškerou činnost prováděli pouze pod dozorem jím určených, kvalifikovaných, plnoletých osob.
- (11) Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za bezpečnost účastníků svých podnájmů.
- (12) Podnájemce je povinen po dobu platnosti této smlouvy, informovat odpovědného zástupce školy o změnách kontaktní osoby i kontaktních údajů.
- (13) Podnájemce má povinnost během svého podnájmu nenarušit chod a hladký průběh podnájmu jiného podnájemce.
- (14) Podnájemce je povinen nájemci umožnit kontroly dodržování povinností podnájemce.
- (15) Podnájemce má přednostní právo při uzavírání nového smluvního vztahu s nájemcem, před dalšími případnými zájemci a to za předpokladu, že předchozí vzájemná spolupráce probíhala na korektní úrovni.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce se zavazuje, že bude předmět užívání udržovat v provozuschopném stavu.
- (2) Nájemce se zavazuje v termínech podnájmu zpřístupnit vymezené prostory školy.
- (3) V případě, že podnájemce závažně poruší své povinnosti dle bodů I. – VI. a VIII., má nájemce právo okamžitě jednostranně písemně smlouvu vypovědět. V takovém případě nebude již uhrazená částka podnájemci vrácena. Nebyla-li některá z vystavených faktur ještě uhrazena, má nájemce právo nárokovat celou fakturovanou částku.
- (4) Nájemce má právo podniknout kroky ke znemožnění užívání předmětu smlouvy podnájemcem, pokud podnájemce do 20-ti pracovních dní od data splatnosti neuhradil některou z faktur za podnájem.
- (5) V případě vypovězení smlouvy podnájemcem v době, kdy nebyla fakturovaná částka uhrazena, má nájemce právo domáhat se uhrazení částky dané výpovědní lhůtou (viz. čl. IV. a V. smlouvy), a to všemi legislativně možnými a dostupnými prostředky.
- (6) Nájemce je oprávněn zasahovat do předmětu podnájmu, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí objektu školy a podnájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- (7) Nájemce je oprávněn, na nezbytně nutnou dobu, uzavřít z provozních důvodů přístup do

- objektu, a to po dohodě s podnájemcem, nebo po jeho předchozí prokazatelné informaci. O takto nevyužitou dobu bude adekvátně snížena fakturovaná cena nájemného.
- (8) Nájemce je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností podnájemcem.
 - (9) Nájemce nenese odpovědnost a neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na věcech podnájemcem vnesených a odložených v předmětu podnájmu. Rovněž nenese odpovědnost za případná zranění účastníků podnájmu způsobené při činnosti provozované podnájemcem a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
 - (10) Nájemce neručí za věci instalované podnájemcem ve vymezeném prostoru a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

VIII.

Další ujednání a zvláštní ustanovení

- (1) Podnájemce a účastníci jeho činnosti mají právo příchodu do areálu školní jídelny a dalších prostor nejdříve 15 minut před započítáním stanoveného času podnájmu. Budovu školy jsou povinni opustit do 20-ti minut po ukončení tohoto podnájmu.
- (2) Účastníci podnájmu používají k příchodu a odchodu pouze cest k tomu určených, nevstupují do dalšího areálu školy.
- (3) Nájemce zajistí opravu stolů do 10 pracovních dnů od dne nahlášení opravy.
- (4) Užívání veškerých návykových látek je zakázáno (cigarety, alkohol, drogy...). Za jakékoli případné užívání návykových látek svých svěřenců v prostorách areálu tělocvičen je se všemi důsledky odpovědný podnájemce.
- (5) Do objektu není povolen vstup se zvířaty vyjma těch, které jsou předmětem akvaristických prodejních výstav – viz článek III bod (2).
- (6) Do objektu je zakázáno nosit zbraně, předměty nebezpečné (ohrožující zdraví a život), chemikálie, látky, předměty, zavazadla a oděvy znečišťující areál školy, apod.
- (7) Používání nářadí, stolů a dalšího pomocného materiálu nájemce je možné vždy po dohodě se službu konajícím zástupcem školy.

IX.

Závěrečná ustanovení

- (1) Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- (2) Smluvní vztah zaniká:
 - a) dohodou smluvních stran
 - b) uplynutím sjednané doby
 - c) skončením nájemního vztahu mezi pronajímatelem – MČ Praha 4 a nájemcem
 - d) výpovědí
 - e) zánikem podnájemce bez právního nástupce v případě, že je podnájemce právnickou osobou, jinak smrtí podnájemce.
- (3) Smluvní strany mohou dle ujednání v odstavci (2) písm. d) tohoto bodu tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- (4) Podnájemce v případě hrubého porušení své povinnosti dle bodů I. – VI. a VIII. je povinen zaplatit penále ve výši 20 000,- Kč, kterou mu nájemce předepíše.
- (5) Smlouvu je možno vypovědět pouze písemnou formou.
- (6) Nájemce si vyhrazuje právo v případě opakovaného porušování, či závažného jednorázového porušení této smlouvy, smlouvu zrušit s okamžitou platností.
- (7) Případné změny a dodatky této smlouvy mohou být dohodnuty pouze písemnou formou s podpisem obou smluvních stran.

Příloha ke smlouvě č.j. J - 02/22 - ZOO exhibition s.r.o.:

po út st čt pá so ne

po út st čt pá so ne

IX/22

			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

I/23

						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

X/22

					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

II/23

		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28					

XI/22

	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

III/23

		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

XII/22

		1	2	3	4	
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

IV/23

					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

Počet dnů/hod. v r. 2022: Ne 16 128
Částka v Kč 88 960

V/23

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

VI/23

			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

VII/23

					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

VIII/23

	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

Počet dnů/hod. v r. 2023: Ne 24 192
Částka v Kč 133 440