

SMLOUVA O PODNÁJMU ČÁSTI ŠKOLNÍ BUDOVY

uzavřená dle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, níže uvedeného dne mezi

obchodní společností
Prague British International School, s.r.o.
IČO: 276 53 048

se sídlem K lesu 558/2, 142 00 Praha 4
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, oddíl C, vložka 121766,
zastoupenou Vincentem Eberhardem, obchodním
ředitelem, na základě plné moci

(dále jen „**Nájemce**“)

a

Základní školou Dědina, Praha 6, Žukovského 6
IČO: 481 33 914

se sídlem Žukovského 580/6, Liboc, Praha 6
zastoupenou Mgr. Mojmírem Dunděrou, ředitelem

(dále jen „**Podnájemce**“)

Nájemce a Podnájemce dále společně též „**Strany**“ a
každý z nich též „**Strana**“.

4. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Předmět této smlouvy tvoří na straně jedné
závazek Nájemce za podmínek stanovených
touto smlouvou přenechat Podnájemci do
dočasného užívání prostory specifikované v čl. 2.
této smlouvy a na straně druhé závazek
Podnájemce uvedené prostory od Nájemce
převzít do užívání a dodržovat povinnosti touto
smlouvou stanovené.

2. PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE

CONTRACT ON SUBLEASE OF PART OF THE SCHOOL CAMPUS

concluded pursuant to § 2215 et seq. of Act No. 89/2012
Coll., Civil Code, on the below mentioned day between

business company
Prague British International School, s.r.o.
ID no: 276 53 048

registered seat at K lesu 558/2, 142 00 Prague 4
registered in the Commercial Register of the Municipal
Court in Prague, Section C, File 121766,
represented by Vincent Eberhard, Business Director, based
on the Power of Attorney

(hereinafter referred to as the “**Tenant**“)

and

Základní škola Dědina, Praha 6, Žukovského 6
ID no.: 481 33 914

Registered seat at: Žukovského 580/6, Liboc, Prague 6
Represented by Mgr. Mojmír Dunděra, Principal

(hereinafter referred to as the “**Subtenant**“)

Tenant and Subtenant hereinafter together referred to as
“**Parties**” and each individually as “**Party**”

1. SUBJECT MATTER OF CONTRACT

- 1.1 Subject of this contract is, on one hand, the Tenant's
obligation to leave the premises specified in Article 2
hereof to the Subtenant for temporary use under the
conditions set out in this contract and, on the other
hand, the Subtenant's obligation to take over of said
premises from the Tenant and to comply with the
obligations set out in this contract.

2. DECLARATIONS OF THE TENANT

2.1 Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu nemovitostí č. 58/2007 ze dne 30. 08. 2007 ve znění Dodatku č. 1 v úplném znění ze dne 12.4.2022, uzavřené s Městskou částí Praha 6, IČO: 00063703, se sídlem Čs. Armády 23, Praha 6 (dále jen „**Nájemní smlouva**“), nájemcem pozemku parc. č. 972/10, jehož součástí je stavba č. p. 500, v k. ú. Liboc, obec Praha (dále jen „**Budova**“).

2.2 Nájemce prohlašuje, že byl Oznámením o potřebě využití učeben učiněným Městskou částí Praha 6 dne 16. 6. 2022 vyzván k uvolnění dvou učeben a s nimi souvisejícího sociálního zařízení v západní části 3.NP Budovy ve prospěch Podnájemce. Na základě této výzvy byly pro potřeby Podnájemce uvolněny učebny č. 3.14 a 3.15 a související prostory vymezené v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Předmět podnájmu**“). Tato smlouva je tak uzavírána na základě a v souladu s článkem IV. odst. 2 písm. v) Nájemní smlouvy. Podnájemce prohlašuje, že je mu text Nájemní smlouvy znám.

3. DOBA PODNÁJMU, PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

3.1 Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou do 31. 08. 2023**. Účinnost této smlouvy bude prodloužena o jeden rok v případě, že Nájemci nejpozději do 15. 06. sdělí Městská část Praha 6 a současně Podnájemce potřebu prodloužení účinnosti této smlouvy.

3.2 O předání Předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol, jehož obsah bude vycházet ze vzoru, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

3.3 Předmět podnájmu bude vrácen zpět Nájemci, a to nejpozději ve lhůtě 7 dnů po skončení této smlouvy. Podnájemce vrátí Předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a s drobnými úpravami dle odst. 5.5, pokud mezi Stranami nebude dohodnuto jinak. O vrácení Předmětu podnájmu bude rovněž sepsán předávací protokol vycházející ze vzoru, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

2.1 Tenant declares, on the basis of the real estate lease contract No. 58/2007 of 30. 08. 2007 as amended by Amendment no. 1 in the consolidated version as of 12.4.2022 concluded with the Municipal district of Prague 6, ID no.: 00063703, with registered seat at: Čs. Armády 23, Prague 6 (hereinafter the „**Lease contract**“), to be the tenant of the plot of land no. 972/10, part of which is the building no. 500, in the administrative district of Liboc, municipality of Prague (hereinafter referred to as the „**Building**“).

2.2 Tenant declares to be requested by the Notice of need to use classrooms issued by the Municipal District of Prague 6 on 16.06.2022 to vacate two classrooms and associated social facilities in the western part of the 3rd floor of the Building for the benefit of the Subtenant. On the basis of this request, classrooms No. 3.14 and 3.15 and related spaces defined in Annex No. 1 of this contract (hereinafter referred to as „**Subject of Sublease**“) have been released for the needs of the Subtenant. This contract is thus concluded based on and in accordance with Article IV. paragraph 2 letter v) of the Lease contract. Subtenant hereby declares to be familiar with the text of the Lease contract.

3. SUBLEASE PERIOD, TRANSFER OF THE SUBJECT OF SUBLEASE

3.1 This contract is concluded for a **fixed period until 31. 08. 2023**. The validity of this contract shall be extended by one year if Municipal district of Prague 6 and Subtenant by June 15 at the latest inform the Tenant of the need to extend the validity this contract.

3.2 A transfer protocol will be executed on the transfer of the Subject of Sublease, the content of which will be based on the template forming an Annex No. 2 hereof.

3.3 Subject of Sublease shall be returned to the Tenant, no later than 7 days after the termination of this contract. Subtenant shall return the Subject of Sublease in the condition in which it was taken over, taking into account normal wear and tear and with minor adjustments according to section 5.5, unless otherwise agreed between the Parties. A transfer protocol shall also be executed upon the return of the Subject of Sublease based on the template forming an Annex No. 2 of this contract.

3.4 V případě, že bude tato smlouva ukončena předčasně v důsledku skončení Nájemní smlouvy, zavazuje se Podnájemce předat Předmět podnájmu ve stejném termínu a stejnou formou Městské části Praha 6 namísto Nájemci.

3.5 In case this contract will be terminated prematurely as a result of the termination of the Lease Contract, the Subtenant undertakes to transfer the Subject of Sublease on the same date and in the same form to the Municipal district of Prague 6 instead of the Tenant.

3. PODNÁJEMNÉ, NÁKLADY SPOJENÉ S PODNÁJMEM

4.1. Podnájemné za užívání Předmětu podnájmu nebude Podnájemcem hrazeno po dobu, po kterou poskytne Městská část Praha 6 Nájemci slevu z nájemného za nemožnost užívání Předmětu podnájmu Nájemcem. Výše slevy je určena v souladu s čl. III odst. 1 Nájemní smlouvy na částku **53.125,- Kč bez DPH** za každou podnajatou učebnu, přičemž tato částka pokrývá i související prostory, které jsou součástí Předmětu podnájmu, od 01. 09. 2022 po dobu trvání této smlouvy.

4.2. V případě, že Městská část Praha 6 neposkytne Nájemci slevu dle Nájemní smlouvy, je Podnájemce povinen platit podnájemné ve výši **53.125,- Kč bez DPH** za každou podnajatou učebnu, přičemž tato částka pokrývá i související prostory, které jsou součástí Předmětu podnájmu, a kalendářní měsíc počínaje 01. 09. 2022 po dobu trvání této smlouvy.

4.3. Podnájemce se zavazuje hradit náklady spojené s podnájemem, a to spotřebu elektřiny, vody, tepla, úklid a ostrahu a recepci Předmětu podnájmu zajišťované Nájemcem. Náklady na dodávky elektřiny, vody a tepla (tzv. „media“) budou hrazeny zálohovými měsíčními platbami, a to vždy do 5. dne měsíce, na který mají být hrazeny, poprvé 05. 09. 2022. Výše jednotlivých záloh je určena zálohovým listem, který Nájemce předá Podnájemci. Zálohový list bude platný od 01. 09. do 31. 12. a následně bude vystaven nový zálohový list pro období od 01. 01. do 31. 08. Výše prvních záloh je stanovena následovně:

- a) Elektrická energie: 4,500,-Kč
- b) Vodné a stočné: 1,000,-Kč
- c) Teplá voda: 400,-Kč
- d) Vytápění: 6,500,-Kč

4. SUB-RENT, COSTS ASSOCIATED WITH SUBLEASE

4.1. Sub-rent for use of the Subject of Sublease shall not be paid by the Subtenant for the period during which the Municipal district of Prague 6 provides the Tenant with a rent discount for the impossibility of using the Subject of Sublease by the Tenant. The amount of the discount is determined in accordance with Article III, paragraph 1 of the Lease Contract in the amount of **53,125 CZK excluding VAT** for each subleased classroom, while this amount also covers related premises that are part of the Subject of Sublease, from 01. 09. 2022 for the duration of this contract.

4.2. In case the Municipal district of Prague 6 will not provide the Tenant with a discount according to the Lease Contract, the Subtenant is obliged to pay a sub-rent in the amount of **53,125,- CZK excluding VAT** for each subleased classroom, while this amount also covers the related premises that are part of the Subject of Sublease, and for each calendar month starting on 01. 09. 2022 for the duration of this contract.

4.3. The Subtenant undertakes to cover the costs associated with the sublease, namely the consumption of electricity, water, heat, cleaning and security and the reception of the Subject of Sublease provided by the Tenant. The costs of electricity, water and heat supplies (so-called "media") shall be covered by monthly advance payments, always by the 5th day of the month for which they are to be paid, for the first time on 05. 09. 2022. The amount of individual advances shall be determined by the advances letter, which Tenant shall transfer to the Subtenant. The advances letter shall be valid from 01. 09. to 31. 12. and subsequently a new advances letter shall be issued for the period from 01. 01. to 31. 08. The amount of the first advances is determined as follows:

- a) Electricity: CZK 4,500
- b) Water and sewage: CZK 1,000
- c) Hot water: CZK 400
- d) Heating: CZK 6,500

- | | |
|---|--|
| <p>4.4. Zálohy budou zúčtovány k 31. 12. a k 31. 08. příslušného roku trvání této smlouvy dle skutečné spotřeby. Pro dodávky médií dle bodu 4.3. písm. a) až c) této smlouvy bude skutečná spotřeba zjištěna na základě hodnot z osazených podružných měřidel. Náklady na vytápění budou rozúčtovány dle výměry podlahové plochy užívané Podnájemcem.</p> | <p>4.4. Advances shall be accounted for as to 31. 12. and as to 31. 08. of the relevant year of the duration of this contract according to actual consumption. For media deliveries according to point 4.3. letter a) to c) hereof, the actual consumption shall be determined based on the values from the installed secondary meters. Heating costs shall be calculated according to the size of the floor area used by the Subtenant.</p> |
| <p>4.5. Náklady na úklid, ostrahu a recepci pro potřeby Předmětu podnájmu budou hrazeny ve stejném termínu jako zálohy na média pevnou měsíční částkou ve výši:</p> <p>a) Úklid: 6,000,-Kč bez DPH</p> <p>b) Ostraha a recepce: 2,500,-Kč bez DPH</p> | <p>4.5. The costs of cleaning, security and reception for the needs of the Subject of Sublease shall be paid at the same time as media advances by a fixed monthly amount of:</p> <p>a) Cleaning: CZK 6,000 excluding VAT</p> <p>b) Security and reception: CZK 2,500 excluding VAT</p> |
| <p>4.6. Veškeré platby uvedené v tomto článku smlouvy budou činěny bezhotovostně. Platby dle bodu 4.5. budou hrazeny na základě faktur vystavených Nájemcem a doručených Podnájemci. Faktury je Nájemce oprávněn vystavovat a zasílat v elektronické formě na e-mailovou adresu Podnájemce: dundera@zsdedina.cz.</p> | <p>4.6. All payments mentioned in this article of the contract shall be made cashless. Payments according to section 4.5. shall be paid on the basis of invoices issued by the Tenant and delivered to the Subtenant. The Tenant is entitled to issue and send invoices in an electronic form to the Subtenant's e-mail address: dundera@zsdedina.cz.</p> |

5. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 5.6. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu výlučně pro účely výuky svých žáků a činností s tím spojených.
- 5.7. Podnájemce je povinen postupovat v součinnosti s Nájemcem v dobré víře a v souladu se standardy a protokoly Nájemce, především ve věcech provozní bezpečnosti a ochrany žáků a studentů. Provozní řád Nájemce tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
- 5.8. Nájemce je oprávněn provádět kontrolu Předmětu podnájmu a dodržování této smlouvy, a to po předchozím upozornění Podnájemce, mimo dobu probíhající výuky dle rozvrhu Podnájemce.
- 5.9. Nájemce se zavazuje umožnit Podnájemci užívat vedlejší vchod do Budovy a průchod Budovou, aby byl zajištěn přístup k Předmětu podnájmu. Vedlejší vchod do Budovy je vyznačen na nákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

5. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTIES

- 5.6. Subtenant is entitled to use the Subject of Sublease exclusively for the purposes of educating students and related activities.
- 5.7. Subtenant is obliged to cooperate with the Tenant in a good faith and in accordance with the Tenant's standards and protocols, especially in matters of operational safety and protection of pupils and students. The Tenant's operating rules form an Annex No. 3 of this contract.
- 5.8. Tenant is entitled to inspect the Subject of Sublease and compliance with this contract, after notifying the Subtenant, outside of the time of ongoing classes according to the Subtenant's schedule.
- 5.9. Tenant undertakes to allow Subtenant to use the side entrance to the Building and the passage through the Building to ensure access to the Subject of Sublease. The side entrance to the Building is marked on the drawing, which forms Annex No. 1 of this contract.

5.10. Podnájemce je oprávněn provádět v Předmětu podnájmu pouze drobné úpravy, tedy takové, které nepodléhají stavebnímu řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ani nejsou trvalého charakteru (typicky výmalba, připevňování drobných předmětů na zdi). Podnájemce je oprávněn umístit na vhodné místo Budovy označení „ZŠ Dědina“, a to za předpokladu předchozího souhlasu Městské části Praha 6.

5.10. Subtenant is entitled to carry out only minor modifications to the Subject of Sublease, i.e. those that are not subject to building proceedings according to Act No. 183/2006 Coll., the Building Act, as amended, nor are they of a permanent nature (typically painting, attaching small objects to the wall). Subtenant is entitled to place mark "ZŠ Dědina" at the suitable place on the Building, subject to prior consent of the Municipal district of Prague 6.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami.
- 6.2. Tato smlouva může být uzavřena výhradně v písemné formě, a to teprve v okamžiku, kdy se Strany dohodnou na celém jejím obsahu, včetně všech jejích náležitostí.
- 6.3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen prostřednictvím písemných dodatků podepsaných oběma Stranami; dodatky k této smlouvě nelze uzavřít ústně či konkludentně.
- 6.4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech v českém a anglickém jazyce s platností originálu, z nichž obdrží Nájemce i Podnájemce po jednom stejnopisu. V případě rozdílu mezi anglickým a českým zněním této smlouvy je rozhodující české znění.
- 6.5. Strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů od jejího uzavření. Zveřejnění smlouvy zajistí Podnájemce.

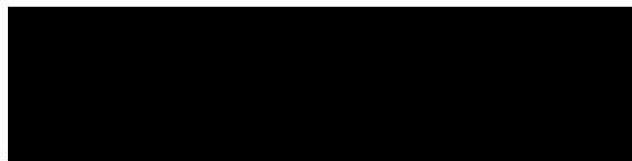
6. FINAL PROVISIONS

- 6.1. This contract shall become valid on the date of its signature by both Parties.
- 6.2. This contract may only be concluded in writing, and only when Parties agree on its entire content, including all its requirements.
- 6.3. This contract may be altered or amended only through written amendments signed by both Parties; amendments to this contract cannot be concluded orally or impliedly.
- 6.4. This contract is drawn up in two copies in the Czech and English languages with the validity of the original, of which the Tenant and the Subtenant shall receive one copy each. In case of differences between the English and Czech versions of this contract, the Czech version shall be decisive.
- 6.5. Parties acknowledge that this contract is subject to the obligation to publish it through the register of contracts in accordance with Act No. 340/2015 Coll., on the register of contracts, as amended. Parties further acknowledge that this contract becomes effective no earlier than the date of its publication in the register of contracts. Furthermore, if the contract is not published within three months of its conclusion, it shall be cancelled from the beginning. This contract shall be published without any undue delay, but no later than 30 (in words: thirty) days after its conclusion. Publishing of contract shall be provided for by the Subtenant.

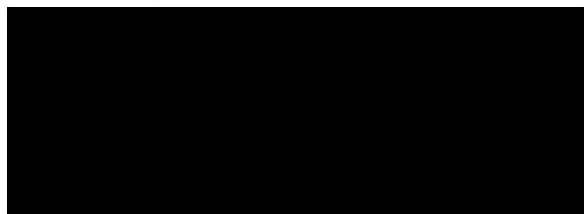
6.6. Strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné, svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Strany prohlašují, že měly skutečnou příležitost svým jednáním ovlivnit obsah jakéhokoliv ujednání obsaženého v této smlouvě. Současně prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V/In dne/date

01.08.2022
31.08.2022



Prague British International School, s.r.o.



6.6. Parties declare that this contract has been entered into according to their true, free will, certainly, seriously and intelligibly. The parties declare that they had a real opportunity to influence the content of any agreement contained in this contract by their actions. At the same time, they declare that they have read the contract, agree with its content, which they confirm with their signatures.

V/In Prague dne/date

31.8.2022



Základní škola Dědina, Praha 6, Žukovského 6

