

# Smlouva č. 1

školní rok 2022/2023

o podnájmu nebytových prostor podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

## **Základní škola a Mateřská škola T. G. Masaryka**

se sídlem: nám. Českého povstání 511/6, 161 00 Praha 6 - Ruzyně

zast.: XXXXXXXXXXXXXXXX

IČO : 49624521

ZŠ/MŠ není plátcem DPH

Veden v registru ekonomických subjektů od 1. 1. 1994 jako příspěvková organizace

bankovní spojení: Komerční banka a č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXX

Variabilní symbol: 20221

dále jen „**podnajímatel**“

a

## **Právnícká osoba (firma) Dům dětí a mládeže Prahy 6-Řepy**

se sídlem: U Boroviček 650/5, 163 00 Praha 17

IČO: 45241694

zastoupená: XXXXXXXXXXXXXXXX

není plátcem DPH

Veden v registru ekonomických subjektů od 1. 1. 1992 jako příspěvková organizace

bankovní spojení a č. účtu XXXXXXXXXXXXXXXX

dále jen „**podnájemce**“

u z a v í r a j í

tuto podnájemní smlouvu o dočasném užívání prostor školy

(dále jen „**smlouva**“)

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Předmět této smlouvy tvoří na straně jedné závazek podnajímatel za podmínek stanovených touto smlouvou přenechat podnájemci do dočasného užívání prostory specifikované v čl. II. této smlouvy a na straně druhé závazek podnájemce uvedené prostory od podnajímatel převzít do užívání, hradit řádně a včas sjednanou výši podnájemného a dodržovat další povinnosti touto smlouvou stanovené.

Čl. II.

Prohlášení smluvních stran

1. Podnajímatel prohlašuje, že je v souladu se smlouvou o nájmu nemovitosti uzavřenou dne 12. 9. 2005 č. 579/2/2005/OŠK s Městskou částí Praha 6 (dále jen „**nájemní smlouva**“) oprávněn podnájemat níže uvedené prostory:
2. Podnájemány jsou tyto prostory: tělocvična o rozloze 731,8 m<sup>2</sup> a zázemí o rozloze 72,1 m<sup>2</sup>. (dále jen „**předmět podnájmu**“).

3. Podnajímány jsou prostory tělocvičny a zázemí, v budově dle zápisu v KN, tj. č. p. 6/511, stojící na pozemku parc. č. 2091, v k. území Ruzyně, obec Praha, zapsané na LV č. 1332, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha. Budova se nachází na adrese nám. Českého povstání 511/6, Praha 6
4. Podnájemce prohlašuje, že si předmět podnájmu před podpisem této smlouvy prohlédl, je srozuměn s jeho faktickým i právním stavem a jako takový jej od podnajímatele bez výhrad přijímá do užívání.
5. Podnajímatel prohlašuje, že je předmět podnájmu ve stavu způsobilém k užívání a podnájemce se zavazuje jej v tomto stavu udržovat a po skončení podnájmu jej odevzdat podnajímateli ve stejném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
6. O předání předmětu podnájmu sepiší smluvní strany předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu podnájmu, zejména stavy energií, jeho vybavení, případné vady a další skutečnosti, jež smluvní strany budou považovat za vhodné zaznamenat za účelem založení právní jistoty smluvních stran při ukončení podnájemního vztahu.

### Čl. III.

#### Doba podnájmu

1. Doba podnájmu se sjednává **na dobu určitou** od 1. 10. 2022 do 15. 6. 2023.

### Čl. IV.

#### Účel podnájmu

1. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu pouze za účelem florbalových tréninků a to výhradně v níže uvedené době:

pondělí	<u>od 17.00 – do 21.00 hodin</u>
úterý	<u>od 17.00 – do 21.00 hodin</u>
čtvrtek	<u>od 16.00 – do 21.00 hodin</u>

#### Rok 2022

září

říjen 3., 4., 6., 10., 11., 13., 17., 18., 20, 24., 25., 31.

listopad 1., 3., 7., 8., 10., 14., 15., 21., 22., 24., 28., 29.

prosinec 1., 5., 6., 8., 12., 13., 15., 19., 20., 22.

#### Rok 2023

leden 3., 5., 9., 10., 12., 16., 17., 19., 23., 24., 25., 26., 30., 31.

únor 2., 13., 14., 16., 20., 21., 23., 27., 28.

březen 2., 6., 7., 9., 13., 14., 16., 20., 21., 23., 27., 28., 30.

duben 3., 4., 11., 13., 17., 18., 20., 24., 25., 27.

květen 2., 4., 9., 11., 15., 16., 18., 22., 23., 25., 29., 30.

červen 1., 5., 6., 8., 12., 13., 15.

## Čl. V.

### Cena podnájem a služeb spojených s podnájemem

1. Výše úhrady za podnájem je stanovena dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, za dohodnutou smluvní úhradu ve výši 800,00 Kč/hod. (slovy: osmsetkorunčeských), celkem za celou dobu užívání 339.200,00 Kč (třistatřicetdevět tisíc dvě set korun) za 424 hodin.

2. Sjednanou platbu podnájem uhradí podnájemce do:

Za rok 2022	146 hodin	116 800,00	uhradit do 30. 11. 2022
Za rok 2023	278 hodin	222 400,00	uhradit do 31. 05. 2023

na účet podnajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

## Čl. VI.

### Smluvní pokuta

1. Podnajímatel je oprávněn požadovat po podnájemci smluvní pokutu za každý započatý den prodlení s platbou úhrady za podnájem po sjednaném termínu splatnosti nebo za služby spojené s podnájemem po sjednaném termínu splatnosti ve výši 1% (jedno procento) z ceny podnájem stanovené v článku IV. této smlouvy. Podnájemce je povinen uhradit smluvní pokutu nejpozději do 15 dní od doručení výzvy podnajímatele k úhradě smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo podnajímatele na úhradu případné škody tímto jednáním vzniklé.

## Čl. VII.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce se zavazuje v předmětu podnájem provozovat činnost pouze způsobem stanoveným ve smlouvě a v souladu se školním řádem a s dalšími vnitřními předpisy školy, se kterými byl řádně seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje níže svým podpisem.
2. Podnájemce se zavazuje, že v předmětu podnájem nebude plýtvat energií, bude šetřit vybavení školy a v provozních otázkách se bude řídit pokyny odpovědného pracovníka školy (podnajímatele). Podnájemce je povinen na vlastní náklady zajistit úklid užívaného předmětu podnájem.
3. Podnájemce odpovídá za škody způsobené v důsledku užívání předmětu podnájem, a to jak samotným podnájemcem, tak i osobami, kterým umožní do podnajatých prostor vstup.
4. Podnájemce není oprávněn uskutečňovat stavební či jiné úpravy v předmětu podnájem, bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele.
5. Podnájemce není oprávněn zřídit užívací právo k předmětu podnájem třetím osobám, bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele.

6. Podnájemce je povinen bezodkladně upozornit podnajímatele na nutnost provedení oprav či údržby předmětu podnájmu a za tímto účelem umožnit podnajímateli kdykoliv přístup do předmětu podnájmu na nezbytně nutnou dobu.

#### Čl. VIII.

#### Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena:
  - a) Uplynutím doby podnájmu stanovené v čl. II. této smlouvy
  - b) Dohodou (písemnou) smluvních stran
  - c) Výpovědí (písemnou) kterékoli smluvní strany bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou
  - d) Výpovědí (písemnou) podnajímatele bez výpovědní doby, a to z důvodů níže stanovených v odstavci 2 tohoto článku smlouvy
  - e) Odstoupením (písemným) od smlouvy z důvodů stanovených touto smlouvou nebo zákonem
2. Podnajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z důvodu porušení smluvní povinnosti podnájemce zvlášť závažným způsobem. Za porušení smluvní povinnosti podnájemce zvlášť závažným způsobem je považováno zejména:
  - prodlení s platbou za podnájem nebo s úhradou za služby a provozní náklady delší 14 dnů po splatnosti
  - užívání předmětu podnájmu v rozporu s dohodnutým účelem
  - neužívá-li podnájemce prostory řádně
  - užívá-li podnájemce předmět podnájmu v rozporu se závazkem stanoveným v čl. VI. odst. 2 této smlouvy
  - zřízení užívacího práva k předmětu podnájmu třetím osobám, bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele
  - provede-li podnájemce stavební úpravy či jiné úpravy v předmětu podnájmu, bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele
3. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně.
4. Podnajímatel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li podnájemce přes písemnou výstrahu předmět podnájmu takovým způsobem, že podnajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.
5. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší ex nunc. Vzájemná plnění poskytnutá smluvními stranami do odstoupení se nevrací. Podnájemce zároveň prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že bez ohledu na dobu podnájmu uvedenou v článku II. této smlouvy, podnájem končí společně s nájmem založeným nájmní smlouvou. Podnajímatel se pro tento případ zavazuje sdělit podnájemci s dostatečným předstihem den skončení nájmu, délku výpovědní doby a počátek jejího běhu.

#### Čl. IX.

#### Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy z této podnájmní smlouvy vyplývající se občanským zákoníkem.

2. Platnosti tato smlouva nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Změny smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž podnájematel obdrží dvě a podnájemce jedno.
5. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně.
6. Podnájemce bere na vědomí, že podnájematel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají.  
Podnájemce též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za obchodní tajemství.)
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího zveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní 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 dnů od jejího uzavření. Smlouvu zveřejní prostřednictvím registru smluv podnájematel.

V Praze dne: 29. 9. 2022

Podnájematel:

.....

Podnájemce:

.....