

# Smlouva č. 14/2022/2023 VT

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 Petřiny-sever

se sídlem:

zastoupená ředitelkou: Mgr. Janou Kindlovou

IČ: 48133795

ZŠ je plátcem DPH

zapsaná: v RES od 1. 1. 1993, ZÚJ 500178 – Praha 6

bankovní spojení a č. účtu: 5538061/0100

Kontaktní údaje:

dále jen „podnajímatel“

a

## Ivan Petr

místo podnikání:

IČO: 62902083

Kontaktní údaje:

Tel.

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 podnajímatele 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 podnajímatele převzít do užívání, hradit řádně a včas sjednanou výši podnájemného a dodržovat další povinnosti touto smlouvou stanovené.

## Čl. II.

### Prohlášení smluvních stran

1. Podnájemtel prohlašuje, že je v souladu se smlouvou o nájmu nemovitosti uzavřenou dne 12. 9. 2005 (číslo smlouvy) s Městskou částí Praha 6 (dále jen „**nájemní smlouva**“) oprávněn podnájemat níže uvedené prostory:
  1. Podnájemány jsou tyto prostory o rozloze velká tělocvična 320 m<sup>2</sup>, které jsou vybaveny sociálním zařízením (dále jen „**předmět podnájmu**“).
  2. Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy č. S 572/2005/OŠK ze dne 12. 9. 2005 oprávněným nájemcem a uživatelem nebytového prostoru Základní školy Petřiny-sever, Praha 6, Na Okraji 43 budovy čp. 305 (dále jen „**Budova**“), stojící na pozemku parc. č. 473/40, zapsané na LV, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na adrese Na Okraji 305/43, 162 00 Praha 6 a že je oprávněn tuto smlouvu o podnájmu nebytového prostoru uzavřít.
  2. Podnájemce prohlašuje, že si předmět podnájmu před podpisem této smlouvy prohlédl, je srozuměn s jeho faktickým i právním stavem a jako takový jej od podnájematele bez výhrad přijímá do užívání.
  3. Podnájemtel 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 podnájemateli ve stejném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

#### Čl. III.

##### Doba podnájmu

1. Doba podnájmu se sjednává **na dobu určitou od 17/10/2022 do 31/3/2023**

#### Čl. IV.

##### Účel podnájmu

1. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu pouze za účelem Výuky sportu a to výhradně v níže uvedené době:
  - Pondělí – 16:00-19:00
  - Úterý – 16:00-19:00
  - Středa – 16:00-19:00
  - Čtvrtek – 16:00-19:00
  - Pátek – 15:00-18:00,

#### Čl. V.

##### Cena podnájmu a služeb spojených s podnájmem

1. Výše úhrady za podnájem je stanovena dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, celkem za celou dobu užívání 500 Kč (slovy pětset korun českých)  
Rok 2022 - 132 hodin bez DPH je 66 000,-Kč (slovy šedesát šest tisíc korun českých)  
Rok 2023 - 174 hodin bez DPH je 87 000,-Kč (slovy osmdesát sedm tisíc korun českých)
2. Sjednanou platbu podnájmu uhradí podnájemce dle vystavené faktury na účet podnájematele uvedený v záhlaví této smlouvy (nebo hotově do pokladny podnájematele).

## Čl. VI. Smluvní pokuta

1. Podnájematel 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 podnájmu stanovené v článku IV. této smlouvy. Podnájemce je povinen uhradit smluvní pokutu nejpozději do 14 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 podnájmu 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 podnájmu nebude plýtvat energií, bude šetřit vybavení školy a v provozních otázkách se bude řídit pokyny odpovědného pracovníka školy (podnajímatele). Při vstupu do objektu se podepíše do knihy pronájmu odpovědná osoba. Podnájemce rovněž zajistí přezutí všech osob, kterým umožnil vstup do pronajatých prostor (ihned po vstupu do budovy).
3. Podnájemce odpovídá za škody způsobené v důsledku užívání předmětu podnájmu, 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 podnájmu, bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele.
5. Podnájemce není oprávněn zřídit užívací právo k předmětu podnájmu 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.
7. Podnájemce si vyzvedne účastníky lekce před školou/v družině a po lekci je odvede před školu/doprovodí do družiny, po celou dobu lekce nedovolí samovolný pohyb po škole.
8. Za dodržování hygienických opatření pro vstup do budovy v souladu s vládním nařízením v souvislosti s Covid -19 zodpovídá podnájemce.

## Čl. VIII. Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena:
  - a) Uplynutím doby podnájem stanovené v č. l. 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, rozšířit nebo zúžit z důvodu porušení smluvní povinnosti podnájemce zvláště závažným způsobem. Za porušení smluvní povinnosti podnájemce zvláště 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 podnájem v rozporu s dohodnutým účelem
  - neužívá-li podnájemce prostory řádně
  - užívá-li podnájemce předmět podnájem v rozporu se závazkem stanoveným v čl. VI. odst. 2 této smlouvy
  - zřízení užívacího práva k předmětu podnájem třetím osobám, bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele
  - provede-li podnájemce stavební úpravy či jiné úpravy v předmětu podnájem, 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 podnájem 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 podnájem uvedenou v článku II. této smlouvy, podnájem končí společně s nájmem založeným nájemní 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 podnájemní 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.

V Praze dne: 22. 09. 2022

Podnájematel: Mgr. Jana Kindlová

Podnájemce: Ivan Petr

.....

.....