

SMLOUVA O PODNÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI

smlouva č. 34/2023/VY

Čl. I

Smluvní strany

1/ Základní škola a mateřská škola Barrandov, Praha 5, Chaplinovo nám. 1/615

IČO: 65 99 35 27, DIC:CZ65993527

zastoupená: **Mgr. Veronikou Urban Volfovou, ředitelkou školy**

(dále jen „nájemce“)

a

2/ ZUŠ Folklorika Praha, s.r.o.

Ocelářská 1066/15, Libeň

190 00 Praha 9

IČO: 09261354

Zastoupený: Ing. Tomášem Štefánkem, jednatelem

Tel.: XXX

email: XXX

Kontaktní osoba: MgA. Josef Štefan, Dis, ředitel ZUŠ

Tel.: XXX

email: XXX

(dále jen „podnájemce“)

(dále také společně „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2215 a následující č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o podnájmu.

Čl. II

Předmět a účel podnájmu

- 1) Nájemce má dispoziční oprávnění k nemovitostem: pozemek parc. č. 1020/74 v k. ú. Hlubočepy, obec Praha, (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je budova č. p. 615(stavba občanské vybavenosti) a pozemek parc. č. 1025/75 v k. ú. Hlubočepy, obec Praha (ostatní plocha), na adrese Praha 5, Chaplinovo náměstí 615, a to na základě Zřizovací listiny ze dne 16. 1. 2006.
V uvedené budově č. p. 615 k. ú. Hlubočepy, obec Praha, je **třída, keramická dílna, hudebna** (dále jen předmět podnájmu).
- 2) Nájemce přenechává do užívání předmět podnájmu uvedený v odst. 1 tohoto článku podnájemci. Výměra předmětu podnájmu činí: **cca 60 m², 40 m², 80 m², 60 m²**
- 3) Nájemce přenechává tento předmět podnájmu do užívání za účelem: **základního uměleckého vzdělání.**
- 4) Užívání předmětu podnájmu k jinému, než v odst. 3 tohoto článku uvedenému účelu, bude považováno za hrubé porušení této podnájemní smlouvy.

Čl. III

Doba podnájmu

- 1) Podnájemní smlouva se uzavírá s účinností **od 05.09.2022 a končí 30.06.2023**. Podnájemce bude užívat předmět nájmu v tomto rozsahu:

den	počátek	konec	hodin	pronajatý prostor
pondělí	13:30	16:00	2,50 x 21	keramika (jen kreslení)
úterý	12:45	18:30	5,75 x 25	učebna s klavírem
	14:00	16:30	2,50 x 25	tělocvična I
středa	13:00	16:30	3,50 x 25	hudebna I
	14.15	16.15	2,00 x 24	hudebna, třída
čtvrtek	14:15	17:30	5,00 x 24	učebna s klavírem

- 2) Podnájem začíná vstupem do šatny a končí předáním šatny zástupci nájemce. Doba používání šatny se započítává do doby podnájmu.

Čl. IV

Podnájemné, jeho splatnost a způsob placení podnájemného a služeb

- 1) Smluvní strany si sjednávají za předmět podnájmu toto:

Tělocvična – parkety
 Počet hodin: 62,50
 Celkem podnájemné: 34.500,00 Kč

Cena za 1 hod: 552,00 Kč

Keramika
 Počet hodin: 52,50
 Celkem podnájemné: 10.500,00 Kč

Cena za 1 ho: 200,00 Kč

Učebna 40
 Počet hodin: 263,75
 Celkem podnájemné: 43.518,75 Kč

Cena za 1 hod: 165,00 Kč

Hudebna
 Počet hodin: 135,5
 Celkem podnájemné: 35.772,00 Kč

Cena za 1 hod: 264,00 Kč

Úhrnné celkové podnájemné za období 3.1.-30.6.2023 činí 124.291,00 Kč a je splatné bez DPH

- 1) V ceně nájemného jsou obsaženy i náklady za energie a služby spojené s užíváním předmětu podnájmu.
- 2) Nájemné je podnájemce povinen hradit na základě nájemcem vystavené faktury, bezhotovostně, na číslo účtu nájemce: XXX, vedeného u XXX, VS: číslo faktury. Splatnost faktury je vždy uvedena na faktuře.
- 3) Zaplacením faktury se rozumí připsání ceny dle odst. 2 tohoto článku na účet nájemce.
- 4) Pro případ prodlení podnájemce s kteroukoliv splátkou nájemného a nákladů za služby se podnájemce zavazuje zaplatit též sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení po dni splatnosti.
- 5) Zpozdí-li se podnájemce opakovaně, tj. podruhé, s úhradou faktury o více jak 30 (třicet) kalendářních dnů oproti dohodnutému termínu splatnosti, bude takové prodlení považováno nájemcem za hrubé porušení této smlouvy.

Čl. V

Povinnosti podnájemce

- 1) Podnájemce odpovídá za to, že se účastníci pohybují pouze ve vymezených prostorách. Po odchodu účastníků je podnájemce povinen kontrolovat pořádek ve všech používaných prostorách.
- 2) Podnájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí on nebo osoby, které s ním užívají předmět podnájmu a související prostory (šatnu, chodby atp.), nebo kterým podnájemce umožní vstup do předmětu podnájmu, nebo prostor vymezených touto smlouvou. Věcné škody je podnájemce povinen odstranit uvedením do původního stavu, a to bezodkladně, nejdéle však do doby, než dojde ze strany podnájemce k dalšímu užívání předmětu podnájmu. Všechny škody je podnájemce povinen neprodleně telefonicky a písemně oznámit ředitelce školy a dohodnout způsob a nejkratší termín pro odstranění škody. Neodstraní-li podnájemce škodu v termínu v tomto bodu stanoveném, nebo mezi nájemcem a podnájemcem dohodnutém, je nájemce oprávněn škody odstranit sám na náklad a nebezpečí podnájemce. Po dobu prodlení s odstraněním škody není podnájemce oprávněn předmět nájmu používat.
- 3) Podnájemce odpovídá za všechny škody, k nimž dojde v předmětu nájmu na věcech vnesených do předmětu nájmu svými pracovníky, členy, případně jejich hosty atd.
- 4) Podnájemce je povinen plnit veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku hygieny, požární ochrany, bezpečnosti práce a při provozu dalších zařízení.
- 5) Podnájemce bere na vědomí, že v předmětu nájmu, ale též v celé budově i na přilehlých pozemcích (školním areálu) je zákaz kouření, konzumace alkoholu a jiných návykových látek a tyto zákazy je podnájemce povinen dodržovat.
- 6) Podnájemce je povinen zajistit v předmětu podnájmu a souvisejících prostorách požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších změn a dle ostatních právních předpisů.
- 7) V předmětu podnájmu nesmí podnájemce provozovat požárně nebezpečné činnosti ani skladovat požárně nebezpečné látky a materiály-hořlaviny, tlakové láhve, výbušniny, toxické látky, hořlavé umělé hmoty apod.
- 8) Podnájemce je povinen platit úhradu za podnájem a služby s ním spojené i v případě, že prostory průběžně neužívá, pokud toto nebylo zaviněno nájemcem.
- 9) Podnájemce je povinen po předchozí výzvě kdykoliv zpřístupnit nájemci předmět nájmu a poskytnout mu veškeré informace nutné ke kontrole, zda je předmět podnájmu užíván jen ke smluvenému účelu.
- 10) Podnájemce souhlasí s tím, že nebude moci předmět podnájmu užívat o prázdninách, dnech ředitelského volna a ve státem uznávaných svátcích. Zároveň bere na vědomí, že tyto dny mu nejsou do plateb zahrnuty.
- 11) Nájemce je oprávněn kdykoliv provést kontrolu užívání předmětu podnájmu, a to i bez předchozího upozornění nájemce. Zjistí-li nájemce při takové kontrole, že podnájemce předmět podnájmu užívá v rozporu s touto smlouvou a platnými právními předpisy, je oprávněn okamžitě podnájemce vykázat z předmětu podnájmu. Podnájemce je však povinen zaplatit nájemci cenu podnájmu dle této smlouvy včetně ceny za služby, jako kdyby předmět podnájmu užíval po celou vyhrazenou dobu.

- 12) Podnájemce je povinen zajistit a dodržovat veškerá platná hygienická opatření vyhlášená v souvislosti se šířením nákazy koronavirem SARS-CoV-2 (COVID-19).

Čl. VI

Ukončení podnájmu

- 1) Podnájemní vztah vzniklý na základě této smlouvy skončí kterýmkoliv z uvedených důvodů:
 - a) Uplynutím sjednané doby podnájmu, kdy k poslednímu dni podnájmu je podnájemce povinen vyklidit předmět podnájmu, uvést ho do původního stavu a předat nájemci.
 - b) Dohodou smluvních stran, kdy podnájemce k smluvenému datu vyklidí předmět podnájmu, uvede ho do původního stavu a předá nájemci.
 - c) Výpovědí danou nájemcem z důvodů hrubého porušení smlouvy ze strany podnájemce. Výpovědní lhůta je jednoměsíční a podnájem předmětu podnájmu skončí uplynutím výpovědní lhůty. Výpovědní lhůta počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Ve výpovědní lhůtě je podnájemce povinen nájemci hradit nájemné a náklady za služby způsobem stanoveným v této podnájemní smlouvě. Poslední den výpovědní lhůty je podnájemce povinen vyklidit předmět podnájmu, uvést ho do původního stavu a předat nájemci.
- 2) Nevyklidí-li podnájemce předmět nájmu ve lhůtách uvedených v odstavci 1 a), b) a c) tohoto článku, neuvede-li předmět ve lhůtě uvedené do původního stavu a nepředá-li ve lhůtě stanovené v tomto článku předmět podnájmu nájemci, vzniká nájemci právo na smluvní pokutu ve výši ceny podnájemného a záloh na služby za každý započatý měsíc prodlení až do úplného vyklizení předmětu podnájmu a jeho předání v původním stavu nájemci. O předání a převzetí předmětu podnájmu sepíše smluvní strany předávací protokol.

Čl. VII

Souhlas se zpracováním osobních údajů

- 1) Podpisem této smlouvy podnájemce uděluje souhlas MŠ a ZŠ Barrandov, Praha 5, Chaplinovo nám. 1/615, IČ: 65993527, jako správci osobních údajů, aby ve smyslu zákona Č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů o změně některých zákonů, a v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, zpracovával tyto osobní údaje: Jméno a příjmení, název společnosti, IČ, DIČ, číslo bankovního účtu, adresu, tel. a e-mail. kontakt. Správce bude tyto informace shromažďovat, uchovávat a zpracovávat pro následující účely: 1) uchovávání pro úřady státní správy, 2) zpracovávání statistik a přehledů, po dobu 10 let. Osobní údaje nebudeme předávat třetím stranám. Máte právo po nás požadovat informaci, jakým způsobem osobní údaje shromažďujeme a jak s nimi nakládáme. Máte právo tento souhlas kdykoli odvolat.

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem sjednaným v článku III odst. 1 této smlouvy.
- 2) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma stranami.
- 3) Pokud je třeba provádět jakékoliv doručování písemností dle této smlouvy, bude doručování prováděno buď osobně, jejím předáním adresátovi, který je převzetí písemnosti povinen potvrdit, nebo prostřednictvím pošty doporučenou zásilkou zaslanou do vlastních rukou adresáta, nebo elektronickou

poštou na sdělenou elektronickou adresu. Písemnost zasílaná prostřednictvím pošty je smluvními stranami považována za doručenou, a) dnem, kdy její převzetí adresát potvrdí, b) dnem, kdy adresát odmítne písemnost převzít, c) 5. dnem uložení zásilky u poštovního úřadu, a to i v případě, že se o jejím uložení adresát nedověděl.

- 4) Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží zřizovatel, nájemce a podnájemce.
- 5) Práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a souvisejícími právními předpisy.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

.....
Nájemce

.....
Podnájemce