

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. T 02/23
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

IČ: 604 36 221

(dále jen nájemce) na straně jedné

a

Podnájemce:

Prague Handball Club z.s.

Hanusova 347/16

140 00 Praha 4

IČ: 228 77 053

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 školy, především **velké a malé tělocvičny, 23 kmenových učeben, 5 jazykových učeben a školní jídelny** nacházející se v objektu První jazykové základní školy v Praze 4, Praha 4, Horáčkova 1100.

- (2) Účelem podnájmu je nájem školy jako zázemí pro pořadatelské sportovně turistické akce pro mládež - mládežnického turnaje v házené.
- (3) Podnájemce je oprávněn užívat k zajištění účelu podnájmu dále i společné prostory předmětné nemovitosti, a to zejména: **chodbu pro vstup, sociální zařízení, převlékárny (vnější šatny), šatny (vnitřní šatny), sprchy a případné nutné vybavení.**
- (4) Podnájemce je oprávněn k vykonávání činnosti související s účelem podnájmu dle bodu III. odst. (2) této smlouvy na základě platných oprávnění.

IV.

Doba a rozsah podnájmu

- (1) Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, t.j. od **6. 4. 2023 do 10. 4. 2023**.
- (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 bodě IV. odst. (4) písm. d, této smlouvy vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V.

Úhrada nájemného

- (1) Cena podnájmu je stanovena dohodou a činí **200.000,- Kč** (nejsme plátcí DPH).
- (2) V ceně podnájmu jsou zahrnuty paušální sazby za energie a vodu, odvoz odpadu, nutné opravy, provozní náklady, úklid prostor v průběhu pronájmu a závěrečný úklid, samotný nájem a odměna pro kuchařky a pověřeného pracovníka školy (školníka).
- Podnájemné bude uhrazeno na základě faktury bankovním převodem na účet školy č. [REDACTED]
- (4) Celkové podnájemné za období bude vyfakturováno nejpozději do 10-ti pracovních dnů od ukončení akce, tedy do **20. 4. 2023**.
- (5) Nájemce zabezpečuje nepřetržitý provoz areálu.
- (6) 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 pro účely provozování dohodnuté činnosti a to v dohodnutém rozsahu, způsobem obvyklým a k jejich povaze přiměřeným. Při dodržování veškerých právních a jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese podnájemce.
- (2) V podnajatých prostorách je podnájemci a jeho svěřencům zakázáno provozovat činnost,

- kteřá by byla jakkoli v rozporu s platnými právními předpisy, mravními normami a pravidly slušného chování.
- (3) Podnájemce převezme podnajaté prostory dne 6.4.2023 do 10:00 hodin, je povinen podnajaté prostory udržovat a předat v řádném stavu dne 10.4.2023 do 10:00 hodin. Je povinen po svém podnájmu uvést předmět podnájmu do původního stavu, uklidit náčiní, nářadí, nepořádek, atd. Dále se zavazuje nenarušovat provoz školy, chránit majetek školy před poškozením a šetřit veškerými energiemi.
 - (4) Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat podnajaté prostory k užívání jinému subjektu.
 - (5) Podnájemce se zavazuje dodržovat všechny bezpečnostní a požární předpisy, zároveň bude dodržovat veškeré běžné hygienické normy a nařízení vedení školy vztahující se k chodu areálu tělocvičen.
 - (6) Podnájemce je povinen neprodleně oznámit nájemci (správce, kontaktní adresa) potřebu oprav. Nesplněním této povinnosti bere na sebe zodpovědnost za vzniklé škody.
 - (7) Podnájemce je povinen vždy uhradit vzniklou škodu, pokud vznikla jeho úmyslným poškozením, nebo nedodržováním pravidel používání.
 - (8) Podnájemce se zavazuje obeznámit veškeré účastníky svých hodin s organizačními řády areálu tělocvičen (vyvěšeno v areálu tělocvičen) a dílčími body této smlouvy.
 - (9) Podnájemce má povinnost během pronájmu zajistit, aby se každý účastník podnájmu choval tak, aby nedošlo ke ztrátě, či poničení jeho osobního majetku. Převlékárny (vnější šatny se sprchami), umístěné v areálu u tělocvičen, nejsou určeny k odkládání osobního majetku podnájemce. V prostorách tělocvičny jsou tzv. vnitřní šatny, kde v průběhu podnájmu, po dobu nezbytně nutnou, je možno osobní majetek ponechat a mít nad ním přímý osobní dozor. Podnájemce má rovněž povinnost během podnájmu zabezpečit, aby se každý účastník podnájmu choval tak, aby nedošlo ke zranění účastníků jeho podnájmu.
 - (10) V případě vypovězení smlouvy podnájemcem mu bude, již uhrazená fakturovaná částka, nájemcem vrácena pouze v případě, že se podaří zabezpečit ekvivalentní náhradní podnájem. Vždy se však podnájemci bude účtovat částka za ušlý příjem (tzn. částka za dobu výpovědní lhůty, či jiný finanční rozdíl vzniklý v neprospěch nájemce).
 - (11) V případě vypovězení smlouvy podnájemcem v době, kdy nebyla fakturovaná částka uhrazena, má podnájemce povinnost uhradit částku danou výpovědní lhůtou (viz. čl. IV. a V. smlouvy).
 - (12) Podnájemce má povinnost zabezpečit přítomnost svých plnoletých odpovědných vedoucích, zaměstnanců či pověřených osob.
 - (13) Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za bezpečnost svých členů, zejména dětí v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
 - (14) Podnájemce je povinen po dobu platnosti této smlouvy, informovat odpovědného zástupce školy o změnách v kontaktních údajích, taktéž o výměně kontaktní osoby.
 - (15) Podnájemce má povinnost, během souběžného podnájmu jiného podnájemce, nenarušit chod a hladký průběh jeho podnájmu.
 - (16) Podnájemce je povinen nájemci umožnit kontroly dodržování povinností podnájemce.
 - (17) Podnájemce je povinen u svých členů zabezpečit užívání vhodného náčiní, oblečení, zejména pak obuvi, nepoškozující a neznečišťující vnitřní vybavení pronajatých prostor.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce se zavazuje, že bude předmět užívání udržovat v provozuschopném stavu.
- (2) Nájemce bude zabezpečovat pravidelné revize tělocvičného vybavení.
- (3) Nájemce se zavazuje v termínech podnájmu zpřístupnit tělocvičnu, vnější i vnitřní šatnu

- a umývárny se sprchami.
- (4) Nájemce nenese odpovědnost a neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na věcech podnájmcem vnesených a odložených v předmětu nájmu a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
 - (5) Nájemce nenese odpovědnost za případná zranění cvičenců (účastníků podnájmu) způsobené při činnosti provozované podnájmcem a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
 - (6) Nájemce neručí za věci instalované podnájmcem v areálu tělocvičen a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
 - (7) V případě, že podnájemce závažně poruší své povinnosti dle bodů I. – VIII., má nájemce právo okamžitě jednostranně vypovědět smlouvu (pisemnou formou). V takovémto případě nebude již uhrazená částka podnájemci vrácena za účelem pokrytí ušlého zisku a jako náhrada případných vzniklých škod. V případě, že některá z vystavených faktur ještě nebyla uhrazena, má nájemce právo nárokovat celou fakturovanou částku. V případě, že podnájemce hrubě poruší své povinnosti dle bodů I. – VIII., má právo jej nájemce penalizovat částkou až 20.000,- Kč.
 - (8) Nájemce má právo podniknout kroky ke znemožnění užívání předmětu smlouvy podnájmcem, pokud tento prokazatelně nezaplatil do 20-ti pracovních dní od data splatnosti některou ze splátek stanovených touto smlouvou.
 - (9) V případě vypovězení smlouvy podnájmcem 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, dostupnými prostředky.
 - (10) 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.
 - (11) Nájemce je oprávněn, na nezbytně nutnou dobu, uzavřít z provozních důvodů přístup do objektu, a to po dohodě s podnájmcem, nebo po jeho předchozím prokazatelném informování.
 - (12) O takto nevyužitou dobu bude adekvátně snížena fakturovaná cena nájemného.
 - (13) Nájemce je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností podnájmcem.

VIII.

Další ujednání a zvláštní ustanovení

- (1) Účastníci podnájmu používají k příchodu a odchodu pouze cest k tomu určených, nevstupují do dalšího areálu školy.
- (2) Podnájemce zabezpečí, že účastníci podnájmu budou veškerou činnost provádět pouze pod dozorem jím určených, kvalifikovaných, plnoletých osob.
- (3) Podnájemce se zavazuje šetřit vodou a energiemi.
- (4) Užívání veškerých návykových látek (cigarety, alkohol, drogy,...) je zakázáno. Za jakékoli případné užívání návykových látek svých svěřenců v prostorách areálu tělocvičen je odpovědný podnájemce.
- (5) Do objektu není povolen vstup se zvířaty.
- (6) Do objektu je zakázáno nosit zbraně, předměty nebezpečné (ohrožující zdraví a život), chemikálie, látky, předměty, zavazadla a oděvy znečišťující areál tělocvičen, atd.
- (7) Používání náradí i náčiní nájemce, je možné vždy po dohodě se službou.
- (8) Do areálu tělocvičen lze vstupovat pouze po přezutí.

IX.
Závěrečná ustanovení

- (1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- (2) Smlouvu je možno vypovědět pouze písemnou formou.
- (3) Nájemce si vyhrazuje právo v případě opakovaného porušování, či závažného jednorázového porušení této smlouvy, smlouvu zrušit s okamžitou platností.
- (4) Případné změny a dodatky této smlouvy mohou být dohodnuty pouze písemnou formou s podpisem obou smluvních stran.
- (5) Podnájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.
- (6) Všechny ostatní vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- (7) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží podnájemce a jeden nájemce.
- (8) Účastníci této smlouvy prohlašují, že si ji pečlivě a řádně přečetli a že tato smlouva odpovídá jejich svobodné, skutečné, vážné a pravé vůli, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

V Praze dne 28. 2. 2023

.....
[Redacted signature]
ředitelka školy
(nájemce)

.....
[Redacted signature]
Prague Handball Club
(podnájemce)