

SMLOUVA O PODNÁJMU A SOUISEJÍCÍCH PLATBÁCH

uzavřena podle ustanovení § 2215 a n. Občanského
zákoníku, níže uvedeného dne mezi

Městskou částí Praha 6
se sídlem Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6
IČO: 00063703
zastoupenou Mgr. Jakubem Stárkem, starostou
(dále jen „**MČP6**“)

a

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 „**PBIS**“)

a

Základní školou Dědina, Praha 6, Žukovského 6
IČO: 481 33 914
se sídlem Žukovského 580/6, Liboň, 161 00 Praha 6
zastoupenou Mgr. Mojmírem Dunděrou, ředitelem
(dále jen „**ZŠ Dědina**“)

za účasti

pana
Jaroslava Duras
nar. [redacted] 1964
bytem [redacted] Praha [redacted]
(dále jen „**pan Duras**“)

PBIS, MČP6 a ZŠ Dědina dále společně též „**Strany**“ a
každý z nich též „**Strana**“.

PBIS, MČP6, ZŠ Dědina a pan Duras dále společně též
„**Účastníci**“.

AGREEMENT ON SUBLEASE AND ASSOCIATED PAYMENTS

entered into pursuant to the provisions of § 2215 et seq. of
the Civil Code on the date below between

Municipal District of Prague 6
With seat at: Čs. armády 601/23, 160 00 Prague 6
ID no.: 00063703
Represented by Mr. Jakub Stárek, Mayor
(hereinafter the „**MDP6**“)

and

business company
Prague British International School, s.r.o.
ID no.: 276 53 048
With seat at: K lesu 558/2, 142 00 Prague 4
Registered in the Commercial Register maintained by the
Municipal Court in Prague, section C, file 121766,
Represented by Mr. Vincent Eberhard, Business Director,
on the basis of the Power of Attorney
(hereinafter the „**PBIS**“)

and

Elementary School Dědina, Prague 6, Žukovského 6
ID no.: 481 33 914
With seat at: Žukovského 580/6, Liboň, 161 00 Prague 6
Represented by Mr. Mojmír Dunděra, Director
(hereinafter the „**ES Dědina**“)

with participation of

Mr.
Jaroslav Duras
Date of birth: [redacted] 1964
Residing at: [redacted] Prague [redacted]
(hereinafter „**Mr. Duras**“)

PBIS, MDP6 and ES Dědina together hereinafter the
„**Parties**“ and individually as the „**Party**“.

PBIS, MDP6, ES Dědina and Mr. Duras together hereinafter
also the „**Participants**“.

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že

- (A) Pan Duras vlastní podíl o velikosti 4/5 na Sportovišti a MČP6 má ve svěřené správě podíl o velikosti 1/5 na Sportovišti;
- (B) Pan Duras jako většinový vlastník uzavřel dne 22.05.2023 se společností PBIS nájemní smlouvu ke Sportovišti;
- (C) Nájemné náležející panu Durasovi za jeho podíl na Sportovišti je řešeno samostatnou dohodou s PBIS;
- (D) MČP6 má zájem řešit nájemné za nájem Sportoviště společností PBIS samostatnou dohodou;
- (E) MČP6 jako zřizovatel ZŠ Dědina má zájem na tom, aby Sportoviště bezúplatně spolužívala ZŠ Dědina;

dohodli se Účastníci na následujícím:

1. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

Pokud není výslovně uvedeno jinak, nebo z kontextu jednoznačně nevyplývá něco jiného, mají ve Smlouvě níže uvedené pojmy, pokud začínají velkým písmenem, následující význam:

Sportoviště	znamená pozemek parc. č. 972/12, ostatní plocha (způsob využití: sportoviště a rekreační plocha), o výměře 8.624 m ² , zapsán na listu vlastnictví č. 2155 pro obec Praha, katastrální území Liboň, vedený u Katastrálního úřadu pro hl. m. Praha, katastrální pracoviště Praha
Občanský zákoník	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Nájemní smlouva	znamená smlouvu o nájmu Sportoviště, kterou dne 22.05.2023 uzavřel většinový vlastník Sportoviště pan Duras jako pronajímatel a PBIS jako nájemce
Smlouva	znamená ujednání Účastníků o založení svých vzájemných závazků obsažené na této listině, včetně všech jejích příloh a případných dodatků
Nájemní smlouva na Budovu	znamená Smlouvu o nájmu nemovitostí č. 58/2007 ze dne 30.8.2007 ve znění dodatku č. 1 ze dne

PREAMBLE

Whereas,

- (A) Mr. Duras owns a 4/5 share in the Sports Field, and MDP6 has a 1/5 share in Sports Field under the entrusted management;
- (B) Mr. Duras, as the majority owner, entered into an agreement with PBIS for the lease of the Sports Field on 22 May 2023;
- (C) The rent due to Mr. Duras for his share in the Sports field was agreed upon a separate agreement with PBIS;
- (D) MDP6 aims to settle the rent for lease of the Sports Field by PBIS by a separate agreement;
- (E) MDP6, as the founder of ES Dědina, wishes that the Sports Field will be co-used by ES Dědina free of charge;

The Participants agreed as follows:

1. DEFINITIONS

Unless expressly stated otherwise, or the context clearly indicates otherwise, the following terms in the Agreement, beginning with a capital letter, shall have the following meaning:

Sports Field	means land parc. No. 972/12, other area (use: sports field and recreational area), with an area of 8,624 m ² , registered on title deed No. 2155 for the municipality of Prague, cadastral area of Liboň, held at the Cadastral Office for the capital city of Prague, cadastral workplace Prague
Civil Code	means Act No. 89/2012 Coll., Civil Code, as amended
Lease Contract	means the contract on lease of the Sports Field entered into on 22 May 2023 by the majority owner of the Sports Field Mr. Duras, as the lessor, and PBIS, as the lessee
Agreement	means agreement of Participants on the establishment of their mutual obligations contained in this document, including all its annexes and potential amendments
Building Lease Contract	Means Building Lease Contract no. 58/2007 dated 30.8.2007, as amended by amendment no. 1 dated 12.4.2022,

12.4.2022 uzavřenou mezi PBIS a MČP6 týkající se pronájmu pozemku parc. č. 972/10, jehož součástí je stavba č. p. 500 (dále jen „Budova“), a pozemku parc. č. 972/11, vše v katastrálním území Liboc, vše zapsané u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu na listu vlastnictví č. 771

entered into between PBIS and MDP6 regarding lease of the plot of land parc. No. 972/10, including building No. 500 (hereinafter the "Building"), and parcel of land No. 972/11, all in the cadastral territory of Liboc

2. PŘEDMĚT SMLOUVY, ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Touto Smlouvou společnost PBIS dává do podnájmu ZŠ Dědina Sportoviště, a to v rozsahu specifikovaném v bodě 2.3 této Smlouvy a příloze č. 1. ZŠ Dědina Sportoviště do podnájmu přijímá a zavazuje se jej užívat ke sjednanému účelu.
- 2.2. ZŠ Dědina bude Sportoviště užívat výlučně za účelem trávení času žáků a zaměstnanců ZŠ Dědina během přestávek mezi vyučovacími hodinami.
- 2.3. Společnost PBIS se zavazuje umožnit ZŠ Dědina, resp. jejím žákům a pracovníkům, přístup na Sportoviště v rozsahu nejméně 6 hodin týdně ve dnech vyučování, tj. pondělí až pátek. Konkrétní časy užívání Sportoviště ze strany ZŠ Dědina jsou určeny v příloze č. 1 této Smlouvy, která může být upravována vzájemnou dohodou mezi PBIS a ZŠ Dědina bez nutnosti uzavření písemného dodatku k této Smlouvě, zejména v souvislosti se změnou rozvrhů škol. Minimální počet hodin týdně nebude takovou dohodou dotčen.
- 2.4. ZŠ Dědina a PBIS prohlašují, že je Sportoviště vhodné k užívání ke sjednanému účelu. Sportoviště se považuje za předané dnem nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 2.5. PBIS se dále touto Smlouvou zavazuje umožnit bezplatné užívání Sportoviště široké veřejnosti v rozsahu nejméně pondělí až pátek od 17:00 do 19:00 a v sobotu od 12:30 do 16:30, vyjma školních prázdnin PBIS, kdy bude Sportoviště zcela uzavřeno. PBIS je dále oprávněna Sportoviště uzavřít v případě mimořádných povětrnostních podmínek. V zimních měsících bude Sportoviště zpřístupněno dle klimatických podmínek. V případě nedodržování uvedeného závazku ze strany PBIS je MČP6 oprávněna tuto Smlouvu vypovědět. Výpovědní doba je sjednána v trvání 1 (jednoho) měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena PBIS. Tím není dotčeno ustanovení v bodě 3.3. této Smlouvy, které zůstává v platnosti a účinnosti i po ukončení této Smlouvy.

2. SUBJECT OF THE AGREEMENT, PURPOSE OF THE LEASE

- 2.1. By this Agreement, PBIS subleases the Sports Field to ES Dědina, to the extent specified in point 2.3 of this Agreement and Appendix No. 1. ES Dědina accepts the Sports Field to the sublease and undertakes to use it for the agreed purpose.
- 2.2. ES Dědina shall use the Sports Field exclusively for the purpose of spending the time of pupils and employees of ES Dědina during breaks between lessons.
- 2.3. PBIS undertakes to enable ES Dědina, or its students and staff, to access the Sports Field for at least 6 hours per week on school days, i.e. Monday to Friday. Specific times of use of the Sports Field by ES Dědina are determined in Appendix No. 1 hereof, which can be modified by mutual agreement between PBIS and ES Dědina without the need to conclude a written amendment to this Agreement, in particular in connection with altering school schedules. Minimum number of hours per week shall not be affected by such agreement.
- 2.4. ES Dědina and PBIS hereby declare that Sports Field is suitable for use for the purpose agreed herein. Sports Field shall be deemed as handed over on the date of entry into force of this Agreement.
- 2.5. PBIS further undertakes in this Agreement to enable free use of the Sports Field by the general public at least from Monday to Friday from 5:00 p.m. to 7:00 p.m. and on Saturdays from 12:30 p.m. to 4:30 p.m., with the exception of PBIS school holidays, when the Sports Field will be completely closed. PBIS is entitled to close the Sports Field in case of extraordinary weather conditions. The Sports field shall be open depending on the climatic conditions during the winter months. MDP6 is entitled to terminate this Agreement in case of violation abovementioned duty by PBIS. The notice period is agreed to last 1 (one) month and begins on the first day of the month following the month during which the notice was delivered to PBIS. The provision in art. 3.3. of this Agreement remains in force and effect even after the termination of this Agreement.

3. PODNÁJEMNÉ

- 3.1. Strany se dohodly, že na základě této Smlouvy nebude ZŠ Dědina placeno společností PBIS žádné podnájemné a Sportoviště je tedy poskytnuto bezúplatně. Společnost PBIS tak poskytne ZŠ Dědina nepeněžitě plnění v podobě umožnění užívání Sportoviště ve sjednaném rozsahu.
- 3.2. Strany dále konstatují, že hodnota tohoto nepeněžitě plnění dle předchozího bodu Smlouvy odpovídá hodnotě nájemného, které by měla za užívání odpovídajícího podílu Sportoviště společnost PBIS hradit MČP6. MČP6 jako zřizovatel ZŠ Dědina tak nepožaduje za užívání Sportoviště společností PBIS žádné nájemné a poskytuje jej bezúplatně, a to po dobu trvání této Smlouvy.
- 3.3. Pro vyloučení pochybností pan Duras prohlašuje, že nebude v souvislosti s touto Smlouvou ani Nájemní smlouvou po MČP6 požadovat žádné peněžité plnění. Současně MČP6 prohlašuje, že nebude po panu Durasovi v souvislosti s touto Smlouvou ani Nájemní smlouvou požadovat žádné peněžité plnění.
- 3.4. S podnájemem Sportoviště není spojeno zajišťování žádných služeb.

4. PRÁVA A POVINNOSTI ZŠ DĚDINA A PBIS

- 4.1. ZŠ Dědina je oprávněna užívat Sportoviště v souladu s jeho stavebně technickým určením a účelem, pro který bylo podnájato.
- 4.2. ZŠ Dědina není oprávněna k provádění jakýchkoliv změn na Sportovišti – tj. především k provádění stavebních a terénních úprav.

5. DOBA PODNÁJMU, SKONČENÍ PODNÁJMU

- 5.1. Tato Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to do skončení Nájemní smlouvy na Budovu, nejdéle však do 31.8.2025.
- 5.2. Smlouva včetně podnájmu Sportoviště skončí:
 - (i) uplynutím sjednané doby trvání Smlouvy;
 - (ii) písemnou dohodou Stran;
 - (iii) výpovědí dle této Smlouvy;
 - (iv) ukončením Nájemní smlouvy.

3. SUBLEASE PAYMENT

- 3.1. Parties have agreed that based on this Agreement, ES Dědina shall not pay any sublease to PBIS and the Sports Field is therefore provided free of charge. PBIS shall thus provide ES Dědina with non-monetary compensation in the form of enabling the use of the Sports Field within the agreed scope.
- 3.2. Parties hereby declare that value of this non-monetary compensation according to previous clause hereof corresponds to value of the rent that PBIS shall pay to MDP6 for use of the corresponding share of the Sports Field. MDP6, as the founder of ES Dědina, therefore does not demand any rent for use of the Sports Field by PBIS and provides it free of charge for the duration of this Agreement.
- 3.3. For avoidance of any doubt Mr. Duras hereby declares he will not demand any monetary payment from MDP6 in connection with this Agreement or the Lease Contract. Simultaneously, MDP6 declares that it will not demand any monetary payment from Mr. Duras in connection with this Agreement or the Lease Contract.
- 3.4. Provision of any services is not connected with the sublease of the Sports Field.

4. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF ES DĚDINA AND PBIS

- 4.1. ES Dědina is entitled to use the Sports Field in line with its structural and technical purpose and the purpose for which it was subleased.
- 4.2. ES Dědina is not authorized to make any changes to the Sports Field - i.e. primarily not to make any construction nor landscaping improvements.

5. DURATION AND TERMINATION OF SUBLEASE

- 5.1. This Agreement is concluded for a fixed period, until the termination of the Building Lease Contract, in any case no later than until 31 August 2025.
- 5.2. This Agreement, including the sublease of the Sports Field, terminates:
 - (i) upon expiry of the agreed duration of the Agreement;
 - (ii) by written agreement of Parties;
 - (iii) by notice of termination according to this Agreement;

Ukončením této Smlouvy z jakéhokoli důvodu není dotčeno ustanovení v bodě 3.3. této Smlouvy, které zůstává v platnosti a účinnosti i po ukončení této Smlouvy.

5.3 Tuto Smlouvu může vypovědět ZŠ Dědina a společnost PBIS, a to v případě, že druhá z uvedených podstatně poruší tuto Smlouvu (tj. např. nedodržování počtu hodin dle 2.3 Smlouvy). Výpovědní doba je sjednána v trvání 1 (jednoho) měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď s uvedením konkrétního důvodu výpovědi doručena ostatním Stranám.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi Účastníky.
- 6.2. Účastníci berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Účastníci 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 (3) měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
- 6.3. Případná nicotnost, neplatnost, neúčinnost a nevykutitelnost některých ustanovení Smlouvy nemá vliv na existenci, platnost, účinnost a vykutitelnost ostatních ustanovení, pokud lze nicotná, neplatná, neúčinná a nevykutitelná ustanovení od ostatních ustanovení oddělit, a to za předpokladu, že lze předpokládat, že by k právnímu jednání došlo bez nicotné, neplatné, neúčinné a nevykutitelné části právního jednání, pokud by strana nicotnost, neplatnost, neúčinnost a nevykutitelnost takového právního jednání včas rozpoznala; v takovém případě bude dané ustanovení nahrazeno příslušným nejbližší použitelným platným, účinným a vykutitelným ustanovením podle práva České republiky.
- 6.4. Strany sjednávají, že v rámci smluvního vztahu založeného touto Smlouvou mají ustanovení zákona, jež nemají donucující účinky, přednost před zvyklostmi.
- 6.5. 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.

(iv) with termination of the Lease Contract.

Termination of this Agreement for any reason shall not affect the provision of article 3.3. of this Agreement, which remains in force and effect after the termination of this Agreement.

5.3 This Agreement may only be terminated by ES Dědina and by PBIS, in case the other of mentioned Party substantially violates this Agreement (e.g. non-compliance with the number of hours according to art. 2.3 of the Agreement). The notice period is agreed to 1 (one) month and commence on the first day of the month following the month in which the notice (stating the specific reason for termination) was delivered to all other Parties.

6. FINAL PROVISIONS

- 6.1 This Agreement enters into force on the date of its signature by all Participants.
- 6.2 Participants acknowledge that this Agreement is subject to obligation of its publication through the Register of Contracts in accordance with Act No. 340/2015 Coll., Act on Register of Contracts, as amended. Participants further note that this Agreement becomes effective on the date of its publication in the Register of Contracts at the earliest. Furthermore, if the Agreement is not published within three (3) months from its conclusion, it shall be deemed cancelled from the beginning. This Agreement shall be published in the Register of Contracts without any undue delay, however no later than within 30 days of its conclusion.
- 6.3 Potential nullity, invalidity, ineffectiveness or unenforceability of some provisions of this Agreement does not affect the existence, validity, effectiveness or enforceability of other provisions, if the null, invalid, ineffective or unenforceable provisions can be separated from other provisions, provided that it can be assumed that the legal action would take place without the null, invalid, ineffective or unenforceable part of the legal action, if the party recognized the nullity, invalidity, ineffectiveness or unenforceability of such legal action in time; in such a case, the given provision shall be replaced by relevant, most closely applicable, valid, effective or enforceable provision under the law of the Czech Republic.
- 6.4 Parties agree that within the framework of the contractual relationship established by this Agreement, the provisions of law, which do not have binding effects, take precedence over customs.
- 6.5 This Agreement may only be concluded in writing, and only when the Parties agree on its entire content, including all its requirements.

- 6.6. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen prostřednictvím písemných dodatků podepsaných všemi Účastníky, vyjma znění přílohy č. 1, která může být měněna způsobem stanoveným v bodu 2.3. této Smlouvy; dodatky k této Smlouvě nelze uzavřít ústně a konkludentně.
- 6.7. Tato Smlouva je sepsána v pěti stejnopisech v českém a anglickém jazyce s platností originálu, z nichž MČP6 obdrží dva stejnopisy a ostatní Účastníci po jednom stejnopisu. V případě rozdílů mezi anglickým a českým zněním této Smlouvy je rozhodující české znění.
- 6.8. Účastníci prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich skutečné, svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Účastníci prohlašují, že měli skutečnou příležitost svým jednáním ovlivnit obsah jakéhokoliv ujednání obsaženého v této Smlouvě. Současně prohlašují, že si Smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.
- 6.9. Účastníci berou na vědomí, že MČP6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této Smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv MČP6, včetně případných příloh.
- 6.10. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání Městské části Praha 6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 19.12.2022 č. 156/22 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
- 6.6 This Agreement may be amended only through written amendments signed by all Participants, with the exception of the wording of Annex No. 1, which may be amended in the manner specified in point 2.3. hereof; amendments to this Agreement cannot be concluded orally or implicitly.
- 6.7 This Agreement is drawn up in five copies in the Czech and English languages with the validity of the original, of which MDP6 will receive two copies and other Participants one copy each. In case of differences between the English and Czech versions of this Agreement, the Czech version shall prevail.
- 6.8 Participants declare that this Agreement was drawn up according to their true, free will, in all conscience, earnestly and comprehensibly. Participants declare that they had a real opportunity to influence the content of any agreement contained in this Agreement through their actions. At the same time, they declare that they have read the Agreement, agree with its content, which they confirm with their signatures.
- 6.9 Participants acknowledge that MDP6 is obliged to provide information at the request of a third party in accordance with the provisions of Act No. 106/1999 Coll., on free access to information, as amended, and agree that all information contained in this Agreement, with the exception of personal data, may be provided to third parties if they request them. Participants also declare that they do not consider any of the content of this Agreement confidential or a trade secret and agree with inclusion of text of this Agreement in the publicly accessible electronic database of MDP6 contracts, including any annexes hereto.
- 6.10 Clause according to § 43, paragraph 1 of Act No. 131/2000 Coll., on the Capital City of Prague, as amended, confirming the fulfilment of conditions for the validity of legal proceedings of the Municipal District of Prague 6. The conclusion of this Agreement was approved by a decision of the Council of the Municipal District of Prague 6, namely by resolution dated 19 December 2022 No. 156/22 and all other legal requirements for the validity of this legal act have accordingly been fulfilled.

NÁSLEDUJÍ PODPISY NA
SAMOSTATNÉ STRANĚ

SIGNATURES FOLLOW
ON A SEPARATE PAGE

V/In Prague dne/date

V/In Prague dne/date

Základní škola Dědina, Praha 6, Žukovského 6

V/In Prague dne/date

Městská část Praha 6

Prague British International School, s.r.o.

V/In Prague dne/date

Jaroslav Duras

Příloha č 1

Rozvrh užívání sportoviště

ZŠ Dědina

platný do 30. 6. 2023

Pondělí	9:00 – 9:45	11:15 – 12:00
Úterý	9:00 – 9:45	11:15 – 12:00
Středa	9:00 – 9:45	11:15 – 12:00
Čtvrtek	9:00 – 9:45	11:15 – 12:00
Pátek	9:00 – 9:45	11:15 – 12:00