

Smlouva o podnájmu
z podnájemní smlouvy č. 06/2023
prostory sloužící k podnikání
(dále jen „tato smlouva“)

I. Smluvní strany

1.1 Pronajímatel: Základní škola U Krčského lesa
Se sídlem: Jánošíkova 1320, 142 00 Praha 4 – Krč
Jednající ředitelkou: xxxxx
Telefon: xxxxx
IČ: 47611642
Bankovní spojení: xxxxx
Číslo účtu: xxxxx

/ dále jen pronajímatel/

1.2 Podnájemce: Vysoká škola chemicko – technologická v Praze
Se sídlem: Technická 5, 166 28 Praha 6
Zastoupená: xxxxx, kvestorkou
Telefon:
IČ: 604 613 73
Bankovní spojení: xxxxx
Číslo účtu: xxxxx
Kontaktní osoby: xxxxx, xxxxx

/dále jen podnájemce/

II. Úvodní ustanovení

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že dle podnájemní smlouvy ze dne 19.12.2008 s číslem jednacím 0005/NAJE/4-MAJ uzavřené se společností 4-Majetková a.s. je podnájemcem nemovitosti čp. 1320 stojící na pozemku parc. č. 2869/126. a 2869/199, to vše v k.ú. Krč, zapsané na listu vlastnictví č. 1762.

2.2 Pronajímatel dále prohlašuje, že dle výše citované podnájemní smlouvy je oprávněn přenechat nebytové prostory nacházející se v objektu nemovitosti pro příležitostné podnájemy s předchozím souhlasem nájemce 4-Majetková, a.s.

III. Předmět a účel podnájmu prostor

3.1 Předmětem této smlouvy je poskytnutí podnájemních prostor sloužící k podnikání (dále jen podnájemní prostory), tj. **velká tělocvična na pavilonu E1.**

- 3.2 Dále k zajištění účelu podnájemních prostor patří i společné prostory a to zejména chodba, šatna u tělocvičny, sprchy a sociální zařízení na pavilonu E1.
- 3.3 Účelem poskytnutí podnájemních prostor je sportovní činnost v rámci výuky studentů podnájemce.

IV. Doba poskytnutí podnájemních prostor

- 4.1 Podnájem je sjednán na dobu určitou od 18.9.2023 do 22.12.2023 a od 12.2.2024 do 17.5.2024.

Pronájmy nejsou ve dnech státních svátků a školních prázdnin.

28.9.2023	státní svátek
26.10. - 27.10.2023	podzimní prázdniny
17.11.2023	státní svátek
23.12. 2023 – 2.1.2024	vánoční prázdniny
2.2.2024	pololetní prázdniny
5.3. – 9.3.2024	jarní prázdniny
28.3. – 1.4.2024	velikonoční prázdniny
1.5.2024	svátek
8.5.2024	státní svátek

- 4.2 Rozsah dnů a hodin v kalendářním týdnu pro účely užívání předmětu podnájmu byl účastníky v rámci sjednané doby podnájmu sjednán na:

Pondělí	17,30 – 20,30 hodin	3 hodiny
Úterý	19,00 – 20.30 hodin	1,5 hodiny
Středa	16,30 – 19,30 hodin	3 hodiny
Čtvrtek	18.30 – 20.00 hodin	1,5 hodiny

Počet pronájmů pro rok 2023	Po 14 pronájmů	18 900 Kč
	Út 14 pronájmů	9 450 Kč
	St 14 pronájmů	18 900 Kč
	Čt 12 pronájmů	8 100 Kč
<u>Celkem</u>		<u>55 350 Kč</u>

Počet pronájmů pro rok 2024	Po 13 pronájmů	17 550 Kč
	Út 13 pronájmů	8 775 Kč
	St 11 pronájmů	14 850 Kč
	Čt 12 pronájmů	8 100 Kč
<u>Celkem</u>		<u>49 275 Kč</u>

V. Podnájemné a služby

- 5.1 Pronajímatel touto smlouvou poskytuje podnájemci předmět podnájmu za dohodnuté smluvní podnájemné ve výši **450 Kč/60 minut vč. šaten** za velkou tělocvičnu.
- 5.2 Služby související s podnájemem (teplo, voda, el. energie apod.) se zavazuje zajišťovat pronajímatel. Úhrada za služby je zahrnuta ve výši sjednaného podnájemného.
- 5.3 Celková výše podnájemného za období od 18.9.2023 – 22.12.2023 činí 55 350 Kč, celková výše nájemného za období od 12.2.2024 – 17.5.2024 činí 49 275 Kč.
- 5.4 Platbu podnájemného je podnájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet pronajímatele č. účtu xxxxx. Úhradou bankovním převodem se rozumí připsání dohodnutého podnájemného na účet pronajímatele. Podnájemné bude hrazeno na základě pronajímatelem vystavených faktur. Pronajímatel vystaví fakturu za rok 2023 s měsíční splatností, fakturu za rok 2024 opět s měsíční splatností.
- 5.5 Smluvní pokuta. Pokud ze strany podnájemce dojde k prodlení s neuhrazením podnájmu na základě vystavené faktury, tak nájemce na základě této skutečnosti je oprávněn požadovat smluvní pokutu paušální částkou ve výši 20 Kč za každý započatý měsíc.

VI. Ukončení smlouvy

- 6.1 Odstoupit od smlouvy mohou obě strany.
Důvody k odstoupení od smlouvy podnájemcem jsou:
- podnájemní prostory nejsou způsobilé ke smluvenému nebo obvyklému užívání
 - podnájemní prostory jsou zdraví závadné
- Důvody k odstoupení od smlouvy pronajímatelem jsou:
- podnájemce používá podnájemní prostory takovým způsobem, že pronajímateli vzniká nebo hrozí škoda na pronajaté věci
 - není dodržován provozní řád tělocvičen, kdekerým byl podnájemce prokazatelně seznámen
 - není dodržena splatnost nájemného a to ani po písemném upozornění
 - pronajímatel je též oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že podnájemce porušuje svoje povinnosti stanovené mu touto smlouvou a tyto povinnosti nadále nedodržuje a to i přes předchozí písemné upozornění pronajímatelem . Při vzniku škody nejsou odstraněny závady v přiměřené lhůtě mu uložené.

6.2 Smluvní vztah zaniká také:

h) dohodou smluvních stran

ch) uplynutím sjednané doby

i) výpovědí v souladu s odst.6.3 dále

j) zánikem podnájemce bez právního zástupce v případě, že je podnájemce právnickou osobou, jinak smrtí podnájemce

6.3 Smluvní strany mohou vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

6.4 V případě uskutečnění smluvního vztahu po zaplacení nájemného bude podnájemci vráceno nájemné za dobu, kdy předmět nájmu nebyl využit.

6.5 Současně smluvní strany potvrzují, že v období, kdy z důvodu uzavření základních, středních a nebo vysokých škol z důvodu epidemické situace, a to nařízením Ministerstva zdravotnictví, krajskou hygienickou stanicí, Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy či jiným odpovědným správním orgánem, nebude podnájemní prostor podnájemcem využíván a za toto období nebude účtováno nájemné. Z uhrazené části nájemného bude na účet podnájemce vrácena poměrná část odpovídající nevyužitým pronájmům, jak jsou tyto rozepsány v čl.IV, odst.4.2 z tohoto důvodu

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

7.1 Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily podnájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

7.2 Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností podnájemcem. Podnájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.

7.3 Pronajímatel neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na věcech podnájemcem vnesených a odložených v podnájemních prostorech.

7.4. Pronajímatel je povinen seznámit podnájemce s provozním řádem a zajistit, aby byl předmět pronájmu v uvedené dny k dispozici pouze pronajímateli a jím určeným osobám.

7.5 Pronajímatel nenese odpovědnost za případná zranění v době podnájmu, ani se na ně nevztahují pojistné smlouvy uzavřené podnájemcem.

7.6 Omezení pronájmu. Pronajímatel je oprávněn pozastavit plnění dle této smlouvy, pokud mu v tom zabrání vyšší moc, tj. soubor předvídatelných okolností, jejichž vznik pronajímatel nemohl ovlivnit. Pozastavení pronájmu podle této smlouvy je pronajímatel povinen oznámit podnájemci alespoň tři dny předem.

7.7 V případě pozastavení podnájmu podle odst.7.6 této smlouvy pronajímatel podnájemci vrátí poměrnou část nájemného danou rozdílem doby pronájmu, po kterou podnájemce nemohl v příslušném kalendářním měsíci užívat předmět pronájmu z důvodu výše uvedeného pozastavení plnění, a celkové doby pronájmu, na kterou bylo plnění dohodnuto a po kterou měl pronajímatel podnájemci umožnit užívat předmět pronájmu. Částka bude připsána na účet podnájemce bez zbytečného odkladu poté, co rozhodná skutečnost nastala.

VIII. Práva a povinnosti podnájemce

- 8.1 Podnájemce je povinen používat prostory podnájmu pouze k účelu uvedené v této smlouvě.
- 8.2 Podnájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně bezpečnostními místy, s umístěním hasících přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovacími požáry.
- 8.3 Podnájemce není oprávněn bez předcházejícího souhlasu pronajímatele provádět úpravy předmětu podnájmu, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Zároveň není oprávněn postoupit práva a povinnosti dalším osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- 8.4 Podnájemce a jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí, jsou oprávněni užívat přístupové cesty, respektovat pokyny dozírající osoby a bez zbytečných průtahů se zdržovat v prostorách školy.
- 8.5 Podnájemce poslední pronajaté hodiny je povinen po její ukončení opustit neprodleně budovu školy.
- 8.6 Podnájemce je povinen dodržovat zákaz kouření, prodej a užívání alkoholických nápojů, omamných látek ve vnějších i vnitřních prostorách školy.
- 8.7 Podnájemce se zdrží všech činností, které poškozují majetek pronajímatele. Je – li jím způsobena škoda na předmětu podnájmu, odstraní ji na svůj náklad do 10 dnů . Případně, vyžaduje – li to povaha poškození , uhradí dohodnutou částku na opravu.
- 8.8 Podnájemce je povinen dodržovat provozní řád tělocvičen.
- 8.9 Podnájem je sjednán pro skupinu do počtu 25 osob. Předmětem této smlouvy není sjednání konání soutěží, vzájemných zápasů, turnajů apod. Jakékoli, i v případě jednorázového navýšení osob je nutné předem tuto skutečnost projednat s pronajímatelem.
- 8.10 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů)

Osobní údaje jsou použity k účelu pro plnění této smlouvy a v rozsahu nezbytném pro naplnění tohoto účelu.

Osobní údaje budou uchovávány pouze po dobu, která je nezbytná k účelu plnění této smlouvy.

Pomine-li účel, pro který mají být osobní údaje použity, bude provedena likvidace této smlouvy dle platných předpisů. Výjimku tvoří uchovávání osobních údajů pro účely archivnictví a uplatňování práv v občanském soudním řízení, trestním řízení a správním řízení.

Svým podpisem dává podnájemce souhlas s použitím uvedených osobních údajů pro účely naplnění této smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle ust.9.3. níže. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran a to formou písemného dodatku k této smlouvě. Všechna oznámení mezi smluvními stranami, která se vztahují k této smlouvě, nebo která mají být učiněna na základě této smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a druhé smluvní straně doručena buď osobně nebo doporučeným dopisem či jinou formou registrovaného poštovního styku na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, není-li stanoveno nebo mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 9.2 Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
- 9.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva naplňuje požadavky uvedené v zákoně č. 340/2015 Sb. A podléhá tímto povinností zveřejnění v registru smluv, a s tímto zveřejněním souhlasí. V registru smluv nebudou zveřejněny informace, které nelze poskytnout v souladu s předpisy upravující svobodný přístup k informacím (zejména zákonem č. 106/1999 Sb.), stejně jako obchodní tajemství smluvních stran. Zadat smlouvu do registru smluv v zákonné lhůtě se zavazuje podnájemce, a současně se zavazuje zaslat pronajímateli potvrzení o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu na adresu xxxxx@xxxxx.

Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními Předpisy České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. Žádný závazek této smlouvy není fixním závazkem dle § 1980 zákona č. 89/2012 Sb.

Veškeré spory z této smlouvy vyplývající budou řešeny dohodou smluvních stran. Pokud nedojde k dohodě, předloží některá ze smluvních stran spor příslušnému soudu ČR.

9.5 Smluvní strany souhlasí s obsahem této smlouvy a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, připojují své podpisy.

V Praze dne 4.7.2023

V Praze dne 10.7.2023

.....
Pronajímatel
xxxxx, ředitelka školy

.....
Podnájemce
xxxxx, kvestorka