

# První jazyková základní škola v Praze 4 Praha 4, Horáčkova 1100

telefon 261 225 848 po ohlášení volte linku skola@horackova.cz www.horackova.cz IČ 604 36 221



## SMLOUVA

o podnájmu nebytových prostor č.j. T 10/23  
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, Praha 4, Horáčkova 1100**

Horáčkova 1100

140 00 Praha 4 – Krč

zastoupený ředitelkou Mgr., Bc. Janou Libichovou

IČ: 604 36 221

(dále jen nájemce) na straně jedné

a

##### Podnájemce:

**Dům dětí a mládeže Praha 4 – Hobby centrum 4**

Zastoupené panem PaedDr. Vladimírem Bekem

Bartáková 1200/4

140 00 Praha 4

IČ: 452 41 651

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 **malé tělocvičny** nacházející se v objektu První jazykové základní školy v Praze 4, Praha 4, Horáčkova 1100.
- (2) Účelem podnájmu je nájem areálu tělocvičen pro sportovní účely.
- (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) a sprchy.**

#### IV. Doba a rozsah podnájmu

- (1) Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, t.j. od 01.09.2022 do 30.06.2024.
- (2) Celkový počet hodin podnájmu: 157,0
- (3) Rozsah dnů a hodin v kalendářním týdnu pro účely užívání předmětu podnájmu byl účastníky v rámci sjednané doby podnájmu sjednán následovně:

Po	od 15:30 do 17:30 hod., doba trvání: 2,0
Út	od 15:30 do 16:30 hod., doba trvání: 1,0
St	od 15:30 do 16:30 hod., doba trvání: 1,0
Čt	od .....do ..... hod., doba trvání: .....
Pá	od .....do ..... hod., doba trvání: .....
So	od .....do ..... hod., doba trvání: .....
Ne	od .....do ..... hod., doba trvání: .....

Celková doba trvání za týden: 4,0 hod.

#### V. Úhrada podnájemného

- (1) Cena podnájmu je stanovena dohodou a činí ■■■, - Kč/hod. (nejsme plátcí DPH).
- (2) V ceně podnájmu jsou zahrnuty paušální sazby za energie a vodu, odvoz odpadu, nutné opravy, provozní náklady úklid a samotný nájem.
- (3) Celkové podnájemné činí **65.940,-** Kč a bude uhrazeno ve dvou částkách na základě faktur buď hotově v kanceláři školy, nebo převodem na účet školy č. ■■■■■■■■.
- (4) Podnájemné za období
  - a. od 01.09. do 22.12.2022 činí **26.880,-** Kč a bude uhrazeno do 31.10.2022,
  - b. od 03.01. do 30.06.2024 činí **39.060,-** Kč a bude uhrazeno do 28.02.2024.
- (5) Podnájemce je povinen uhradit částku za všechny smluvně pronajaté hodiny v daném období podle kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- (6) Pokud dojde ze strany státu k vyhlášení mimořádných opatření v souvislosti s nepříznivou epidemiologickou situací v souvislosti s pandemií onemocnění Covid-19 způsobené koronavirem SARS-CoV-2, neplatí bod (5) a podnájemné bude počítáno pouze z uskutečněných termínů.
- (7) 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 sportovní činnosti a to v dohodnutém rozsahu, způsobem obvyklým a k jejich povaze přiměřeným.
- (2) Podnájemce se zavazuje dodržovat veškeré právní a jiné předpisy, zejména požární, bezpečnostní, hygienické a mravní normy a bude se řídit pravidly slušného chování a nařízení vedení školy vztahující se k chodu předmětu pronájmu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese podnájemce.
- (3) **Podnájemce je povinen od službu konající osoby převzít, udržovat a následně též osobě předat podnajaté prostory (včetně sprch a převlékárny) v řádném stavu.**

- (4) Podnájemce je povinen po svém podnájmu uvést předmět podnájmu do původního stavu, uklidit náčiní, náradí, nepořádek (branky, lavičky, ..., **plastové láhve**, atd.).
- (5) Podnájemce se zavazuje nenarušovat provoz školy, chránit majetek školy před poškozením a šetřit vodou a veškerými energiemi.
- (6) Podnájemce je povinen při využití vnějších převlékár a sprch zajistit jejich uvedení do původního stavu, tak aby i další podnájemce je mohl bez omezení využít (zejména nenechávat v převlékárnách poházené otevřené plastové láhve, ze kterých vytéká obsah, dále pak zajistit, aby se zbytečně nenanášela voda ze sprch do převlékár apod.)
- (7) Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat podnajaté prostory k užívání jinému subjektu.
- (8) Podnájemce zodpovídá za škody na zdraví a majetku osob vzniklé v době užívání podnájemních prostor i v prostorách celého objektu ZŠ daných smlouvou a souvisejících s účelem užívání.
- (9) Podnájemce je povinen neprodleně oznámit nájemci (správce, kontaktní adresa) potřebu oprav. Nesplněním této povinnosti bere na sebe zodpovědnost za vzniklé škody.
- (10) Podnájemce je povinen vždy uhradit vzniklou škodu, pokud vznikla jeho zaviněním, nebo nedodržováním pravidel používání.
- (11) Podnájemce se zavazuje obeznámit všechny účastníky svých hodin s organizačními řády areálu tělocvičen (vyvěšeno v areálu tělocvičen) a dílčími body této smlouvy.
- (12) 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.
- (13) Podnájemce má povinnost zabezpečit přítomnost svých plnoletých odpovědných vedoucích, zaměstnanců či pověřených osob.
- (14) Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za bezpečnost svých členů, zejména dětí v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
- (15) Podnájemce je povinen po dobu platnosti této smlouvy, informovat odpovědného zástupce školy o změnách v kontaktních údajích, taktéž o výměně kontaktní osoby.
- (16) Podnájemce má povinnost, během souběžného podnájmu jiného podnájemce, nenarušit chod a hladký průběh jeho podnájmu.
- (17) Podnájemce je povinen nájemci umožnit kontroly dodržování povinností podnájemce.
- (18) Podnájemce je povinen u svých členů zabezpečit užívání vhodného sportovního 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 se zavazuje v termínech podnájmu zpřístupnit tělocvičnu, vnější i vnitřní šatnu a umývárny se sprchami.
- (3) V případě, že podnájemce závažně poruší své povinnosti dle bodů I. – VIII., má nájemce právo okamžitě jednostranně písemně smlouvu vypovědět. V takovémto případě nebude již uhrazená částka podnájemci vrácena. Nebyla-li některá z vystavených faktur ještě nebyla uhrazena, má nájemce právo nárokovat celou fakturovanou částku.
- (4) Nájemce má právo podniknout kroky ke znemožnění užívání předmětu smlouvy podnájemcem, pokud tento prokazatelně nezapltil do 20-ti pracovních dní od data

- splatnosti některou ze splátek stanovených touto smlouvou.
- (5) 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).
  - (6) 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) a to všemi legislativně možnými a dostupnými prostředky.
  - (7) 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.
  - (8) Nájemce je oprávněn, na nezbytně nutnou dobu, uzavřít z provozních důvodů přístup do objektu, a to po dohodě s podnájemcem, nebo po jeho předchozím prokazatelném informování. O takto nevyužitou dobu bude adekvátně snížena fakturovaná cena nájemného.
  - (9) Nájemce je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností podnájemcem.
  - (10) Nájemce nenesе odpovědnost a neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na věcech podnájemcem vnesených a odložených v předmětu nájmu. Rovněž nenesе odpovědnost za případná zranění účastníků podnájmu způsobené při činnosti provozované podnájemcem a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
  - (11) Nájemce neručí za věci instalované podnájemcem v areálu tělocvičen a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

## VIII.

### Další ujednání a zvláštní ustanovení

- (1) Podnájemce a účastníci jeho sportovní činnosti mají právo příchodu do areálu tělocvičen nejdříve 15 minut před započítáním stanoveného času podnájmu. Budovu školy jsou povinni opustit do 20-ti minut po ukončení tohoto podnájmu.
- (2) Účastníci podnájmu používají k příchodu a odchodu pouze cest k tomu určených, nevstupují do dalšího areálu školy.
- (3) Podnájemce zabezpečí, že účastníci podnájmu budou veškerou činnost provádět pouze pod dozorem jím určených, kvalifikovaných, plnoletých osob.
- (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** (k usnadnění přezouvání je instalována lavička. Do prostoru chodby za lavičkou již vstupuje každý účastník pronájmu přezutý).

## IX.

### Závěrečná ustanovení

- (1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- (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 odstavci (2) písm. d) této části smlouvy vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
  - (4) Smlouvu je možno vypovědět pouze písemnou formou.
  - (5) Nájemce si vyhrazuje právo v případě opakovaného porušování, či závažného jednorázového porušení této smlouvy, smlouvu zrušit s okamžitou platností.
  - (6) Případné změny a dodatky této smlouvy mohou být dohodnuty pouze písemnou formou s podpisem obou smluvních stran.
  - (7) V případě, že podnájemce hrubě poruší své povinnosti dle bodů I. – VI. a VIII., má právo jej nájemce penalizovat částkou až 20 000,- Kč, kterou mu nájemce předepíše.
  - (8) 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 ohlašovnou požárů.
  - (9) Všechny ostatní vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
  - (10) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží podnájemce a dva nájemce.
  - (11) 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]

V Praze dne: 10. 08. 2022

.....  
ředitelka školy  
(nájemce)

.....  
ředitel DDM P-4  
(podnájemce)

Příloha ke smlouvě č.j. T 10/23 - [REDACTED]

[REDACTED]:

**po út st čt pá so ne**

IX/23

				1	2	3	
4	5	6	7	8	9	10	
11	12	13	14	15	16	17	
18	19	20	21	22	23	24	
25	26	27	28	29	30		

X/23

							1
2	3	4	5	6	7	8	
9	10	11	12	13	14	15	
16	17	18	19	20	21	22	
23	24	25	26	27	28	29	
30	31						

XI/23

		1	2	3	4	5	
6	7	8	9	10	11	12	
13	14	15	16	17	18	19	
20	21	22	23	24	25	26	
27	28	29	30				

XII/23

				1	2	3	
4	5	6	7	8	9	10	
11	12	13	14	15	16	17	
18	19	20	21	22	23	24	
25	26	27	28	29	30	31	

Počet dnů/hod. v r. 2023:	Po	16	32
	Út	16	16
	ST	16	16
Celkem		48	64
Částka v Kč			26 880

**po út st čt pá so ne**

I/24

1	2	3	4	5	6	7	
8	9	10	11	12	13	14	
15	16	17	18	19	20	21	
22	23	24	25	26	27	28	
29	30	31					

II/24

			1	2	3	4	
5	6	7	8	9	10	11	
12	13	14	15	16	17	18	
19	20	21	22	23	24	25	
26	27	28	29				

III/24

				1	2	3	
4	5	6	7	8	9	10	
11	12	13	14	15	16	17	
18	19	20	21	22	23	24	
25	26	27	28	29	30	31	

IV/24

1	2	3	4	5	6	7	
8	9	10	11	12	13	14	
15	16	17	18	19	20	21	
22	23	24	25	26	27	28	
29	30						

V/24

		1	2	3	4	5	
6	7	8	9	10	11	12	
13	14	15	16	17	18	19	
20	21	22	23	24	25	26	
27	28	29	30	31			

VI/24

					1	2	
3	4	5	6	7	8	9	
10	11	12	13	14	15	16	
17	18	19	20	21	22	23	
24	25	26	27	28	29	30	

Počet dnů/hod. v r. 2024:	Po	23	46
	Út	24	24
	St	23	23
Celkem		70	93
Částka v Kč			39 060