

SMLOUVA O PODNÁJMU

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), v souladu s podnájemní smlouvou mezi 4-Majetkovou, a. s. a Základní školou, Praha 4, Na Chodovci 54 (dále jen „smlouva“)

č. j.: 435/2023

2023-24/uc 1

I.

Smluvní strany

1.1. Nájemce: Základní škola, Praha 4, Na Chodovci 54

se sídlem: Praha 4, Na Chodovci 54, 141 00

jednající ředitelem Mgr. Miloslavem Rážem

IČ : 6138 4704

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,

číslo účtu: **6874 0339/0800**

/dále jen nájemce/

1.2. Podnájemce: Soukromá vyšší odborná škola zdravotnická MEDEA, s.r.o.,

se sídlem: Praha 4, Tomíčkova 2144/1, 148 00

IČ: 250 52 241,

zastoupena ředitelem Mgr. Lukášem Kindlem, tel. 775 554 635

/dále jen podnájemce /

II.

Úvodní ustanovení

2.1. Nájemce prohlašuje, že dle podnájemní smlouvy ze dne 23. 12. 2008, č. 0012/09/NAJE/4-MAJ uzavřené se společností 4- Majetková, a.s. je podnájemcem nemovitosti (objekt školy) čp. 2700 č. or. 54, ul. Na Chodovci v Praze 4, k. ú. Záběhlice.

2.2. Nájemce prohlašuje, že dle výše citované podnájemní smlouvy je oprávněn přenechat nebytové prostory nacházející se v objektu nemovitosti specifikované v bodě 2. 1. této smlouvy tj. učebny, tělocvičny, školní hřiště a dalších místností a prostory školy, včetně ubytovacího zařízení školy, pro účel jehož předmětem je výuka a vzdělávání, práce s mládeží, sportovní a pohybová činnost mládeže a dospělých, přechodné ubytování zaměstnanců nájemce, schůze a charitativní činnost, a to bez předchozího souhlasu nájemce 4 - Majetková, a.s.

III.

Předmět a účel podnájmu

3.1. Předmětem podnájmu je nebytový prostor o výměře 34,8 m² (cvičná kuchyně) nacházející se v objektu nemovitosti specifikované v bodě 2. 1. této smlouvy, nacházející se v prvním nadzemním podlaží předmětné nemovitosti.

3.2. Účelem podnájmu je výuka a vzdělávání studentů VOŠ.

3.3. Podnájemce je oprávněn užívat k zajištění účelu podnájmu dále i společné prostory předmětné nemovitosti, a to zejména sociální zařízení, přístupové chodby a jídelnu vyučujících.

IV. Doba podnájmu

4.1. Podnájem je sjednán na dobu určitou, a to od **11. 9. 2023 do 28. 6. 2024**.

4.2. Rozsah dnů a hodin v kalendářním týdnu pro účely užívání předmětu podnájmu byl smluvními stranami v rámci doby podnájmu sjednán a je obsahem **přílohy č. 1** této smlouvy.

Cvičná kuchyně pro zimní i letní období, zimní období 90 h, letní období 75 h.

4.3. Smluvní vztah zaniká

a) dohodou smluvních stran

b) uplynutím sjednané doby

c) skončením nájemního vztahu mezi pronajímatelem 4 - Majetkovou, a.s. a nájemcem

d) výpovědi

e) zánikem podnájemce bez právního nástupce v případě, že je podnájemce právnickou osobou, jinak smrtí podnájemce.

4.4. Smluvní strany mohou dle ujednání v bodě 4.3 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. Podnájemné a služby

5.1. Cena nájmu je stanovena dohodou a činí a činí **350,-Kč/1h** za podnájem cvičné kuchyně. Nájemce touto smlouvou pronajímá podnájemci předmět podnájmu za dohodnuté smluvní podnájemné v celkové výši **57 750 Kč**. Nájemce není plátcem DPH.

5.2. Služby související s podnájmem (teplo, voda, el. energie apod.) se zavazuje zajišťovat nájemce. Úhrada za služby je zahrnuta ve výši sjednaného podnájemného paušální částkou.

5.3. **Podnájemce je povinen hradit sjednané podnájemné takto: do 20. 11. 2023 v částce 31 500 Kč a do 21. 5. 2024 v částce 26 250 Kč.**

5.4. Platby podnájemného je podnájemce povinen poukazovat na účet nájemce č. účtu **6874 0339/0800, var. symbol 435 2023** nebo v hotovosti do pokladny nájemce. Úhradou bankovním převodem se rozumí připsání dohodnutého podnájemného na účet nájemce.

5.5. Pro případ nesplnění povinnosti podnájemce platit splátky podnájemného či jiné platby na základě této smlouvy, či jejího neplnění, ve prospěch nájemce řádně a včas, je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo nájemce na náhradu škody zůstává tímto nedotčeno.

VI. Práva a povinnosti nájemce

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

6.2. Nájemce neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na věcech podnájemcem vnesených a odložených v předmětu nájmu.

6.3. Nájemce je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností podnájemcem. Podnájemce je povinen nájemci tyto kontroly umožnit.

VII. Práva a povinnosti podnájemce

7.1. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu pouze ke sjednanému účelu při dodržování veškerých právních předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů.

7.2. Podnájemce je povinen řádně, včas a v plné výši platit sjednané podnájemné.

7.3. Podnájemce je povinen dbát, aby nedošlo k poškození předmětu podnájmu a aby svojí činností nenarušoval provozní činnost nájemce. Podnájemce je povinen dodržovat zákaz kouření ve vnitřních i vnějších prostorách školy.

7.4. Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za bezpečnost osob v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

7.5. Pokud bylo manipulováno s nábytkem v učebnách, je třeba jej vrátit do původního postavení. **Před odchodem z užívaných prostor je nutné uzavřít okna, zhasnout a při odchodu uzamknout příslušné prostory.** K podnájmu prostor jsou zapůjčeny čtyři ks klíčů.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. 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.

8.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

8.3. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

8.4. 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 5. 9. 2023

Mgr.
Miloslav
Ráž

Digitálně
podepsal Mgr.
Miloslav Ráž
Datum:
2023.09.05
11:31:46 +02'00'

.....
nájemce

Mgr.
Lukáš
Kindl

Digitálně
podepsal Mgr.
Lukáš Kindl
Datum:
2023.09.05
11:50:00 +02'00'

.....
podnájemce