Smlouva o podnájmu nebytových prostor

uzavřená mezi

Název	**Základní škola Campanus, Praha 4, Jírovcovo náměstí 1782**
Sídlo	Jírovcovo náměstí 1782, 148 00 Praha 4
IČ	481 32 306
DIČ	CZ48132306
Bankovní spojení	[redacted]
Zastoupení	Mgr. Lenka Derková, ředitelka školy

dále jen „ZŠ“

a

Jméno	**Markéta Faltýnková**
Bydliště	[redacted]
Telefon	[redacted]

dále jen „podnájemce“

I. Úvodní ustanovení

1.1 ZŠ je z titulu podnájemní smlouvy uzavřené dne 1.7.2008 mezi ZŠ jako podnájemcem na straně jedné a Jihoměstskou majetkovou a.s., se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4 jako nájemcem na straně druhé (mezi ZŠ jako nájemcem na straně jedné a MČ Praha 11 jako pronajímatelem na straně druhé) oprávněna užívat

- budovu č.p. 1782, obec Praha, k.ú. Chodov; v této budově se nachází Předmět podnájmu

1.2 ZŠ prohlašuje, že je na základě čl. II. Zřizovací listiny ze dne 24.11.2005, a usnesení RMČ č.0526/15/R/2008 ze dne 25.6.2008, oprávněna k poskytnutí předmětu podnájmu podnájemci do užívání na dobu vymezenou ve smlouvě.

1.3 ZŠ přenechává podnájemci předmět podnájmu do užívání za podmínek uvedených v této smlouvě.

1.4 Podnájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu podnájmu a že k němu nemá žádné připomínky.

II. Předmět a účel podnájmu

2.1 Předmětem podnájmu jsou tyto prostory:

UBYTOVNA, pavilon B1, přízemí
č.místností: 116 ubyt./šatna výměra 9,9m^2; 117 ubyt./pokoj 19,6m^2;
118 ubyt./pokoj 17,4m^2; 121 ubyt./WC + sprcha 7,3m^2;
124 ubyt./kuchyň 8,1m^2; 125 ubyt./chodba 4,1m^2

celková výměra 66 m^2

2.2 Účel podnájmu:
ubytovna

2.3 Podnájemce není oprávněn přenechat předmětné prostory k užívání třetí osobě.

III. Doba trvání smlouvy

3.1 Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem
1. září 2023 a konče dnem 31. srpna 2024.

3.2 ZŠ může písemně vypovědět podnájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby, jestliže
- podnájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
- podnájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem;
- podnájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět podnájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
- podnájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu nájemce
- podnájemce neuzavře smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu ve smyslu čl. VI. smlouvy
- z dalších důvodů uvedených v ust. § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

3.3 Podnájem sjednaný na dobu určitou skončí:
- uplynutím doby, na kterou byl sjednán
- dohodou smluvních stran
- výpovědí dle odst. 3.2, s výpovědní dobou tři měsíce

3.4. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé straně třetí pracovní den po odeslání.

IV. Cena a úhrada ceny podnájmu

4.1 Cena podnájmu je sjednána dohodou a je tvořena těmito položkami:

- nájemné ve výši: 660 Kč/m^2/rok , celkové nájemné za dobu podnájmu: 43 560 Kč (měs. 3 630 Kč)
- služby spojené s předmětem pronájmu činí měsíčně 2 574 Kč a jsou tvořeny těmito paušálními platbami:

- teplo, teplá voda	924,00 Kč
- elekt.energii	660,00 Kč
- vodné, stočné	396,00 Kč
- ostatní náklady	594,00 Kč

4.2 Celková cena podnájmu činí **74 448 Kč** za dobu podnájmu.

4.3 Cena podnájmu může být během platnosti smlouvy upravena v závislosti na vývoji cen energií.

4.4 Způsob úhrady ceny podnájmu:

- v měsíčních splátkách ve výši **6 204 Kč, a to do 15. v měsíci**

4.5 Úhrada bude provedena:
a) na účet ZŠ [redacted], variabilní symbol = číslo smlouvy

4.6 Nezaplatí-li podnájemce v příslušném termínu splatnosti nájemné a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno, zavazuje se zaplatit úroky z prodlení v zákonné výši podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

V. Údržba a úklid

5.1 Podnájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním se rozumí rozsah oprav obdobný rozsahu drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou uvedených v nařízení vlády číslo 308/2015 Sb.

5.2 Podnájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách a v příslušenství i v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má ZŠ právo, po předchozím upozornění podnájemce na závady a poškození, tyto odstranit a požadovat od podnájemce náhradu, kterou se podnájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy.

5.3 Podnájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny v předmětu podnájmu bez souhlasu ZŠ, a to ani na svůj náklad.

5.4 ZŠ, nájemce nebo vlastník je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu podnájmu a jiné podstatné změny předmětu podnájmu po projednání s podnájemcem. Provádí-li nájemce nebo vlastník takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je podnájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

5.5 Provede-li podnájemce technické zhodnocení předmětu podnájmu (za podmínek souhlasu nájemce), jeho vynaložené náklady ani zhodnocení předmětu podnájmu mu nebudou ze strany nájemce při skončení podnájmu uhrazeny.

5.6 Podnájemce je povinen provádět úklid předmětu podnájmu.

VI. Pojištění

6.1 Podnájemce se zavazuje do **jednoho měsíce** od podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu v rozsahu pojištění odpovědnosti za škodu, které by mohla vzniknout na věci předmětu podnájmu i na objektu, v němž je předmět podnájmu situován.

6.2 Podnájemce se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou zahořením, požárem, za vodovodní škody a za škody z provozní činnosti podnikání.

6.3 Podnájemce kopii uzavřené smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu doručí ZŠ nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření pojištění.

6.4 Pokud podnájemce neuzavře pojištění, ke kterému se ve smlouvě zavázal, bude toto neuzavření považováno za užívání předmětu nájmu rozporu se smlouvou a bude to považováno za výpovědní důvod.

6.5 Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.

VII. Ostatní ustanovení

7.1 Podnájemce není oprávněn bez souhlasu ZŠ přenechat nebytové prostory někomu jinému, ani je užívat k jiným účelům, než je stanoveno v této smlouvě.

7.2. ZŠ neodpovídá za škody vzniklé na majetku podnájemce činností podnájemce nebo jím pověřené osoby a za věci vnesené a odložené podnájemcem v užívaných prostorách, které tvoří předmět podnájmu.

7.3. Podnájemce se zavazuje dodržovat předpisy BOZP, hygienické a předpisy požární ochrany a respektovat ustanovení, která stanoví režim ve škole.

7.4. Podnájemce umožní přístup zástupci ZŠ na jeho požádání do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a dalším pracovníkům nájemce provádějících činnosti, za jejichž výkon odpovídá nájemce.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti nájemce a podnájemce zákonem č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, v platném znění, a související právními předpisy.

8.2 Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této podnájemní smlouvy svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
8.3 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden si ponechá nájemce a jeden obdrží podnájemce.
8.4 Podnájemce byl seznámen se Zásadami ochrany osobních údajů zveřejněných na webových stránkách ZŠ.
8.5 Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv.

V Praze dne 1. 9. 2023

[redacted]

Mgr. Lenka Derková, MBA
ředitelka školy

[redacted]

Markéta Faltýnková
podnájemce