

le zal.

FA

**Smlouva o postoupení práv**  
**z podnájemní smlouvy č. 09/2023**  
(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:** Ing. [REDACTED]  
**Telefon:** [REDACTED]  
**IČ:** 47611642  
**Bankovní spojení:** [REDACTED]  
**Číslo účtu:** [REDACTED]

/ dále jen pronajímatel/

**1.2 Podnájemce:** Dům dětí a mládeže Prah 10 – Dům UM  
**Se sídlem:** Pod Strašnickou vinicí 623/23, 100 00 Praha 10  
**Zastoupený:** Romanem Urbancem, ředitelem DDM  
**Telefon:** [REDACTED]  
**IČ:** 452 419 45  
**Bankovní spojení:** [REDACTED]  
**Číslo účtu:** [REDACTED]

/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 nemovitostí čp. 1320 stojící na pozemku parc. č. 2869/126, a to 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 podnájemů 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.

#### **IV. Doba poskytnutí podnájemních prostor**

4.1 Podnájem je sjednán na dobu určitou od 20.9.2023 do 22.12.2023 a od 3.1.2024 do 14.6.2024

Pronájmy nejsou ve dnech státních svátků a školních prázdnin.

28.9.2023	státní svátek
29.9.2023	ředitelské volno
26.10. - 27.10.2023	podzimní prázdniny
28.10.2023	státní svátek
17.11.2023	státní svátek
23.12. 2023 – 2.1.2024	vánoční prázdniny
2.2.2024	pololetní prázdniny
5.2. – 9.2.2024	jarní prázdniny
28.3. – 1.4.2024	velikonoční prázdniny
1.5.2024 a 8.5.2024	státní svátek
9.5. – 10.5.2024	ředitelské volno

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

Středy 19,30 – 21,30 hodin	2 hodiny
Pátky 16,00 – 19,00 hodin	3 hodiny

Počet pronájmů pro rok 2023	14 x středy a 11 x pátky (12 600 Kč a 14 850 Kč)
Počet pronájmů pro rok 2024	21 x středy a 20 x pátky (18 900 Kč a 27 000 Kč)

#### **V. Podnájemné a služby**

5.1 Pronajímatel touto smlouvou poskytuje podnájemci předmět podnájmu za dohodnuté smluvní podnájemné ve výši 300 Kč za 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 20.9.2023 do 22.12.2023 činí 27 450 Kč, celková výše podnájemného za období od 3.1.2024 do 14.6.2024 činí 45 900 Kč.

5.4 Platby podnájemného je podnájemce povinen poukazovat na účet pronajímatele č. účtu [REDAKCE] Úhradou bankovním převodem se rozumí připsání dohodnutého podnájemného na účet pronajímatele. Podnájemné bude hrazeno fakturou, kterou vystaví pronajímatel. Splatnost faktury bude činit tři týdny od jejího vystavení. Faktury budou dvě, jedna za rok 2023 a druhá za rok 2024. Faktury budou zaslány poštou na adresu uvedenou ve smlouvě.

5.4 Smluvní pokuta. Pokud ze strany podnájemce dojde k prodlení s neuhrazením podnájemného 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. Trvání postoupení**

6.1 Odstoupit od smlouvy mohou obě strany.

Důvody k odstoupení od smlouvy nájemcem jsou:

- a) pronajímaný prostor není způsobilý ke smluvenému nebo obvyklému užívání
- b) pronajaté prostory jsou zdraví závadné

Důvody k odstoupení od smlouvy pronajímatelem jsou:

- c) podnájemce používá pronajaté prostory takovým způsobem, že pronajímateli vzniká nebo hrozí škoda na pronajaté věci
- d) není dodržován provozní řád tělocvičen
- e) není dodržena splatnost nájemného a to ani po písemném upozornění
- f) pronajímatel je též oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že podnájemce porušuje svoje povinnosti stanovené mu touto smlouvou .

6.2 Smluvní vztah zaniká také:

- a) dohodou smluvních stran
- b) uplynutím sjednané doby
- c) výpovědí
- d) 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 výpovědi.

## **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 podnájcemcem vnesených a odložených v podnájemních prostorách.
- 7.4 Pronajímatel nenesse odpovědnost za případná zranění v době podnájmu, ani se na ně nevztahují pojistné smlouvy uzavřené podnájcemcem.
- 7.5 Omezení pronájmu. Pronajímatel je oprávněn pozastavit plnění dle této smlouvy, pokud mu v tom zabrání vyšší moc, tj. soubor nepředvídatelných okolností, jejichž vznik pronajímatel nemohl ovlivnit. Pozastavení, nebo ukončení pronájmu podle této smlouvy je pronajímatel povinen předem oznámit podnájemci alespoň tři dny předem. 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 následuje v době nezbytně nutné

#### **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 hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.
- 8.3 Podnájemce není oprávněn bez předcházejícího souhlasu pronajímatele provádět úpravy předmětu podnájmu, které vyžadují stavební povolení 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 osoba 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 a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran a to formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 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 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.
- 9.4 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 pronajímatele.

V Praze dne ..... 20. 9. .... 2023

Praze dne ..... 20. 9. .... 2023

.....  
Pronajímatele

.....  
Podnájemce

Ing. ....

Roman Urbanec, ředitel DDM

1.

2.

3.