

Smlouva čj.: 9/2023

o podnájmu nebytových prostor podle § 2215 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

Základní škola a Mateřská škola Antonína Čermáka, Praha 6

se sídlem : Antonína Čermáka 6, Praha 6, 160 00

zastoupená ředitelem:



IČ :

48133850

Organizace není plátce DPH.

zapsaná :

zapsaná : v RES s datem vzniku 1.1.1993

bankovní spojení a č. účtu:



dále jen podnajímatel

právnícká osoba:

TOSCOOL EDUCLUB, s.r.o.

se sídlem:

Na Okraji 439/44b, 160 00 Praha 6 - Veleslavín

IČ

07026137

Organizace není plátce DPH.

zastoupená



zapsaná

Městský soud v Praze, sp.zn.: C 293271

číslo účtu



kontakt:

dále jen podnájemce

uzavírají

tuto podnájemní smlouvu o dočasném užívání prostor školy na dobu nejdéle jednoho roku.

Čl 1

1.1

Předmět této smlouvy tvoří na straně jedné závazek podnajímatele za podmínek stanovených touto smlouvou přenechat podnájemci do dočasného užívání prostory specifikované v č.2 této smlouvy a na straně druhé závazek podnájemce uvedené prostory od podnajímatele převzít do užívání, hradit řádně a včas sjednanou výši podnájemného a dodržovat další povinnosti touto smlouvou stanovené.

Čl. 2

2.1

Podnajímatel prohlašuje, že je v souladu se smlouvou o nájmu nemovitosti uzavřenou dne 12. 9. 2005 s Městskou částí Praha 6 oprávněn podnájemat níže uvedené prostory.

2.2.

Podnajímány jsou tyto prostory
rozloha prostor včetně soc. zázemí:

učebna č. 9, č. 23, č. 12, č. 26, č. 10 + příslušenství
420 m ²

2.3

Podnajímány jsou prostory v budově Základní školy, Antonína Čermáka 6, Praha 6
č. p. 1022, katastrální území Břevnov, stojící na pozemku č. 1495/2 v katastrálním území Bubeneč
zapsané na LV č. 877, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu,
katastrální pracoviště Praha, Pod Sídlištěm, Praha 8

2.4

Podnájemce prohlašuje, že si předmět podnájmu před podpisem této smlouvy prohlédl, je srozuměn s jeho faktickým i právním stavem a jako takový jej od podnajímatele bez výhrad přijímá do užívání.

2.5

Podnajímatel prohlašuje, že je předmět podnájmu ve stavu způsobilém k užívání a podnájemce se zavazuje jej v tomto stavu udržovat a po skončení podnájmu jej odevzdat podnajímateli ve stejném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Čl. 3

3.1

Doba podnájmu se sjednává na dobu určitou:

2. října 2023 - 30. června 2024

podnájem se nekoná ve státní svátky a ve dnech: 26. - 27.10.2023, 27.12.2023 - 2.1.2024

12.2. - 16.2. 2024, 28.4.2024, 9.5. - 10.5.2024

Čl. 4

4.1

Podnájemce je oprávněn shora vymezené prostory užívat pouze za účelem:

výuky

4.2

Výše uvedené prostory budou užívány podnájemcem v době:

učebny č.10, č.9, č. 23, č. 12 a č. 26

pondělí - pátek

11,50 - 15,25

(28 vyučovacích hodin týdně)

Čl. 5

5.1

Výše úhrady za podnájem je stanovena dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších předpisů, za dohodnutou smluvní úhradu ve výši

207 200 Kč

slovy:

dvěstěsedmtisícdvěstěkorun

viz. tabulka

období	cena za podnájem/hodina za 1 učebnu	počet hodin	Celkem za celou dobu užívání	cena celkem
2023	200,00 Kč	336,00	67 200,00 Kč	67 200,00 Kč
2024	200,00 Kč	700,00	140 000,00 Kč	140 000,00 Kč
				207 200 Kč

rozklad jednotkové ceny za hodinu

*energie a služby
podnájem*

*80 Kč
120 Kč*

5.2

Sjednanou platbu podnájmu uhradí podnájemce takto:

do

15. prosince 2023

67 200,00 Kč

do

15. května 2024

140 000,00 Kč

5.3

Podnájemné bude uhrazeno na základě daňového dokladu vystaveného podnajímatel.

Neuhrazení podnájemného do shora uvedených termínů opravňuje podnajímatele k okamžitému odstoupení od smlouvy.

Čl. 6

Práva a povinnosti smluvních stran

6.1

Podnájemce je oprávněn v podnajatých prostorách -provozovat činnost způsobem stanoveným ve smlouvě a v souladu se školním řádem a s dalšími vnitřními předpisy školy, se kterými byl řádně seznámem před podpisem této smlouvy, což stvrzuje níže svým podpisem.

6.2

Podnájemce se zavazuje, že v podnajatých prostorách nebude plýtvat energií, bude šetřit vybavení školy a v provozních otázkách se bude řídit pokyny odpovědného pracovníka školy .

6.3

Podnájemce odpovídá za škody způsobené v důsledku užívání předmětu podnájmu, a to jak samotným podnájemcem, tak i osobami, kterým umožní do podnajatých prostor vstup.

6.4

Podnájemce není oprávněn uskutečňovat stavební či jiné úpravy v předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele.

6.5

Podnájemce není oprávněn zřídit užívací právo k předmětu podnájmu třetím osobám, bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele.

6.6

Podnajímatel si vyhrazuje právo přístupu do předmětu podnájmu za účelem kontroly předmětu podnájmu.

6.7

Podnájemce je povinnen bezodkladně upozornit podnajímatele na nutnost provedení oprav či údržby předmětu podnájmu a za tímto účelem umožnit podnajímateli kdykoliv přístup do předmětu podnájmu na nezbytně nutnou dobu.

Čl. 7

Ukončení smlouvy

7.1

Tato smlouva může být ukončena

7.1.1 uplynutím doby podnájmu stanové v čl. 3 této smlouvy

7.1.2 písemnou dohodou smluvních stran

7.1.3 písmenou výpovědí kterékoli smluvní strany bez uvedení důvodu s dvouměsíční výpovědní dobou

7.1.4 písemnou výpovědí podnajímatele bez výpovědní doby, a to z důvodů níže stanovených v odstavci 7.2 tohoto článku smlouvy

7.1.5 písemným odstoupením od smlouvy z důvodů stanovených touto smlouvou nebo zákonem

7.2

Podnajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z důvodu porušení smluvní povinnosti podnájemce zvlášť závažným způsobem. Za porušení smluvní povinnosti podnájemce zvlášť závažným způsobem je

považováno zejména:

7.2.1 prodlení s platbou za podnájem delší 14 dnů po splatnosti

7.2.2 užívání předmětu podnájmu v rozporu s dohodnutým účelem

7.2.3 neužívá-li podnájemce prostory řádně

7.2.4 užívá-li podnájemce předmět podnájmu v rozporu se závazkem stanoveným v čl. 4

7.2.5 zřízení užívacího práva k předmětu podnájmu třetím osobám, bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele

7.2.6 provede-li podnájemce stavební úpravy či jiné úpravy v předmětu podnájmu, bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele

7.3

Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně.

7.4

Podnajímatel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li podnájemce přes písemnou výstrahu předmět podnájmu takovým způsobem, že podnajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.

7.5

Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší ex nunc. Vzájemná plnění poskytnutá smluvními stranami do odstoupení se nevrací. Podnájemce zároveň prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že bez ohledu na dobu podnájmu uvedenou v čl. 3 této smlouvy, podnájem končí společně s nájmem založeným nájemní smlouvou. Podnajímatel se pro tento případ zavazuje sdělit podnájemci s dostatečným předstihem den skončení nájmu, délku výpovědní doby a počátek jejího běhu.

Čl. 8

Závěrečná ustanovení

8.1

Právní vztahy z této podnájemní smlouvy vyplývají z občanského zákoníku

8.2

Platnosti tato smlouva nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami.

8.3

Změny smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

8.4

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

8.5

Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně.

8.6

Podnájemce bere na vědomí, že podnajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v planém znění, s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají.

8.7

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího zveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Smlouvu zveřejní prostřednictvím registru smluv podnájemtel.

V Praze dne

19.09.2023

2.10.2023

Podnáje

