

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 01/2024

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
(dále jen jako „podnájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Kreativní Praha, z. ú.

se sídlem Staroměstské náměstí 4/1, Staré Město, 110 00, Praha 1

zastoupený Ing. Petrem Peřínkou, ředitelem

IČO: 094 83 489

zapsaný v rejstříku ústavů vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka U 901

bankovní spojení - číslo účtu: [REDAKCE], Komerční banka, a.s.

(dále jen jako „nájemce“)

na straně jedné

a

Socionaut z.s.

se sídlem Dělnická 30, Hýskov 267 06

zastoupený Mgr. Lucie Klíperová

IČO: 085 15 352

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, spisová značka
72496/MSPH

(dále jen jako „podnájemce“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Podnájemní smlouva

I.

Předmět podnájmu

1. Nájemce dne 21.12.2020 uzavřel s Hlavním městem Praha (dále jen "Pronajímatel") nájemní smlouvu č. NAN/35/04/009949/2020, na základě které je oprávněn dále podnájemat níže uvedené prostory.

Nájemce přenechává podnájemci do užívání nebytové prostory, jež se nacházejí v 3. nadzemním podlaží budovy č. p. 3, Staroměstské náměstí, která je součástí pozemku parc. č. 2 – zastavěná plocha a nádvoří, budovy č. p. 4, Malé náměstí, která je součástí pozemku parc. č. 3 – zastavěná plocha a nádvoří, budovy č. p. 5, Malé náměstí, která je součástí pozemku parc. č. 4 – zastavěná plocha a nádvoří a budovy č.p. 6, Malé náměstí, která je součástí pozemku parc. č. 5 – zastavěná plocha a nádvoří, to vše v kat. území Staré Město, obec Praha, zapsané na LV č. 122 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha o celkové výměře **24,0 m²**, umístěnou ve 3. patře, kód místnosti 4.14 (dále jen jako „**předmět podnájmu**“).

II. Účel podnájmu

Nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu za účelem (činnost organizace) sociologických činností. Nájemce se zavazuje **provozovat aktivity vedoucí k naplnění konceptu Pražského kreativního centra**, a to konkrétně:

- posílit značku Prahy členstvím v mezinárodních sítích
 - zpřístupnit odbornost zapojených organizací či jednotlivců pro projekty HMP, které se oblastí výchovy a vzděláváním zabývají,
- oživit prostory centra města efektivní správou prostor PKC
 - učinit z PKC místo, které je odbornou i širší veřejností vnímané jako jedno z epicenter, kde se řeší inovativní přístupy v oblasti výchovy a vzdělávání,
 - rozšířit programovou nabídku PKC,
- vytvořit nová propojení společnými projekty a networkingem
 - rozvinout téma výchovy a vzdělávání v dlouhodobou programovou linku, která se pravidelně objevuje v programu pro veřejnost,
 - obohatit prostředí PKC o zapojení cílových skupin dalších organizací z oblasti výchovy a vzdělávání.

III. Doba podnájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2024. V případě, že dojde k ukončení nájemní smlouvy specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy, kterou má nájemce uzavřenou s Hlavním městem Prahou, zastoupeným Odborem hospodaření s majetkem, zaniká ke stejnému datu i tato podnájemní smlouva.

IV. Nájemné

1. Nájemce touto smlouvou pronajímá podnájemci předmět podnájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **3.600,00 Kč** bez DPH (slovy: třitisícešestsetkorunčeských) bez DPH měsíčně, tj. **150,- Kč/m²/měsíc** bez DPH.
2. Podnájemce se zavazuje platit nájemné nájemci v pravidelných měsíčních splátkách o stejné výši **3.600,00 Kč bez DPH Kč** (slovy: třitisícešestsetkorunčeských), tj. ve výši $\frac{1}{12}$ ročního nájemného, vždy k 15. dni kalendářního měsíce, za nějž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet nájemce vedený u Komerční banky, a. s., Na Příkopě 33 čp. 969, Praha 1, č. ú. [REDACTED]. Tento den je současně dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Plnění není předmětem daně z přidané hodnoty dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že nájemce je po dobu trvání podnájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tento výměr musí být doručen podnájemci nejpozději do 30. 6. kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Navýšenou cenu nájemného je podnájemce

povinen uhradit nájemci zpětně od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to při první následující platbě nájemného dle odst. 2 tohoto článku po doručení výměru dle tohoto odstavce, ve kterém bude uvedena i konkrétní výše doplatku.

V. Úhrady za služby spojené s podnájmem

1. Podnájemce se zavazuje kromě nájemného hradit měsíčně paušální úhradu za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu (vodné stočné, teplo, společná elektřina, úklid veřejných prostor - chodby, toalety, odvoz odpadu, internet). Výše úhrady za služby je stanovena na **2.400,00 Kč včetně DPH** (slovy: dvatisícečtyřístakorunčeských) za měsíc. Plnění je předmětem daně z přidané hodnoty dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Splatnost úhrady za služby je vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce, za něž je úhrada za služby placena společně s nájemným, a to formou bezhotovostního převodu na účet nájemce vedený u Komerční banky, a. s., Na Příkopě 33 čp. 969, Praha 1, č. ú. [REDAKCE] [REDAKCE] Tento den je současně dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Při prodlení s placením úhrady za služby je podnájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně až do doby jejího zaplacení maximálně však po dobu 30 dnů od splatnosti. Úrok z prodlení nelze uplatnit, jestliže se předmět podnájmu stane bez zavinění podnájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání, nebo nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo ze zákona.

VI. Závazková část

1. Podnájemce přejímá předmět podnájmu ve stavu, v jakém se ke dni protokolárního předání nachází, což podnájemce stvrzuje podepsáním předávacího protokolu.
2. Nájemce se zavazuje protokolárně odevzdat podnájemci předmět podnájmu ve lhůtě 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy a podnájemce se zavazuje předmět podnájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
3. Podnájemce se zejména zavazuje:

v oblasti provozní

- a) užívat předmět podnájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
- b) užívat předmět podnájmu tak, aby osoby užívající sousední prostory nebyly omezovány ani jinak rušeny,
- c) udržovat čistotu a pořádek v předmětu podnájmu a kolem předmětu podnájmu ve vzdálenosti nejméně 2 m všemi směry,

- d) řádně a včas platit nájemné a úhrady za služby dle čl. IV. a čl. V. této smlouvy,
- e) udržovat a zacházet s předmětem podnájmu s ohledem na jeho historickou hodnotu s řádnou péčí, ve všech směrech plnit veškeré požadavky stanovené nájemcem a příslušnými právními předpisy a zajistit, aby všichni zaměstnanci podnájemce po celou dobu podnájmu zacházeli s předmětem podnájmu s řádnou péčí,
- f) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkoví na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, a bezpečnosti práce,
- g) bezodkladně hlásit správci budovy, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu podnájmu, které by mohly způsobit nájemci škodu.
Správcem budovy je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi hlavním městem Prahou a společností Liga-servis s.r.o., se sídlem Jungmannova 23/11, 110 00 Praha 1, IČO: 49619594 (dále jen jako „**správce**“). Spolu s komunikací se správcem budovy je podnájemce povinen informovat nájemce o vadách vážnějšího charakteru, které jsou hlášeny správci budovy.
- h) v předmětu podnájmu dodržovat hlukové limity a noční klid dle účinných právních předpisů a Provozního a Návštěvního řádu PKC, které jsou přílohou č. 4 a 5,
- i) jednat v technických věcech, tj. zejména o nutnosti oprav a údržby předmětu podnájmu, pouze se správcem,
- j) jakýkoliv zásah v, nebo na předmětu podnájmu je nutné předem písemně projednat s příslušnými orgány státní památkové péče a nájemcem, zejména jedná-li se o nátěry fasád, výkladců apod.,
- k) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy na předmětu podnájmu, přičemž se běžnou údržbou rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu podnájmu, tzn. zejména úklid (čištění), malování (zdí), natírání (dveří atd.), dále drobné opravy,
- l) užívat předmět podnájmu v souladu se všemi účinnými právními předpisy České republiky. Veškerá činnost provozovaná v předmětu podnájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko nájemce,
- m) umísťovat poutače, tj. zejména štíty, návěští a podobná znamení, pouze ve vnitřní části předmětu podnájmu, a to dle pokynů nájemce. Podnájemce je povinen respektovat městské poutače a navigační systém ve vnitřních prostorách předmětu podnájmu a veškeré své záměry týkající se vizuálních změn předmětu podnájmu konzultovat s nájemcem,
- n) co nejdříve po skončení akce odstranit navigační prvky či propagační materiály, které byly v souvislosti s jejím konáním umístěny do předmětu podnájmu,
- o) počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil škodu na zdraví, majetku a životním prostředí, a aby nezavdal příčinu vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob, zvířat a majetek dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Zvýšenou pozornost je pak podnájemce povinen věnovat zajištění bezpečnosti při akcích, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru nebo kde dojde ke shromažďování více jak 50 osob,

- p) zajistit v předmětu podnájmu dodržování zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcích předpisů, a to svými zaměstnanci a zaměstnanci svých dodavatelů. Správu, revize a kontroly požárně bezpečnostních zařízení, elektrické požární signalizace, hydrantů, elektroinstalací a hromosvodů, výtahů, požárních postupů, požárních dveří a nouzového osvětlení provádí nájemce dle účinných právních předpisů a pokynů výrobce. Nájemce poskytne podnájemci kopie dostupné dokumentace spojené s výše uvedenou správou, revizemi a kontrolami. Podnájemce odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pronajatých prostorách.,
- q) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky a exponátů umístěných v předmětu podnájmu,
- r) pravidelně se účastnit porad pořádaných nájemcem,
- s) při skončení podnájmu předmět podnájmu vyklidit a vyklizený předat nájemci, resp. správci, ve stavu v jakém se nacházel v době, kdy ho podnájemce převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením při řádném užívání. Podnájemce je povinen uvést předmět podnájmu do původního stavu. O předání předmětu podnájmu bude pořízen předávací protokol,

4. Podnájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na nebo v předmětu podnájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu podnájmu, které způsobil podnájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu podnájmu se souhlasem podnájemce, popř. nahradit nájemci takto způsobenou škodu,
- b) umožnit nájemci, resp. správci, vstup na předmět podnájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu podnájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je nájemce, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti podnájemce,
- c) umožnit nájemci průběžně provádět kontrolu užívání předmětu podnájmu,
- d) provádět preventivní prohlídky stavu předmětu podnájmu a na základě informací z nich získaných zajistit včasnou opravu a údržbu, aby bylo předcházeno škodám na předmětu podnájmu,
- e) umožnit nájemci, resp. správci, přístup do předmětu podnájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy podnájemcem. V případě vzniklých závad nájemce tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí podnájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Podnájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.

5. Podnájemce nesmí zřídít třetí osobě užívací právo k předmětu podnájmu.

6. Bez předchozího písemného souhlasu nájemce nesmí podnájemce na předmětu podnájmu provádět změny, nebo pro zamýšlené užívání předmětu podnájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud překračují stav předání nebo se od něj jinak odchylují. Takové změny na předmětu podnájmu, stavební či jiné úpravy či opravy provedené se souhlasem nájemce přesahující rámec běžné údržby provádí podnájemce na svůj náklad. Provede-li podnájemce jakoukoliv změnu na předmětu podnájmu, stavební či ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, a to bez souhlasu nájemce, je povinen předmět podnájmu uvést do původního stavu, jakmile o to nájemce požádá, nejpozději při skončení podnájmu, neučiní-li tak, je nájemce oprávněn předmět podnájmu uvést do původního stavu na náklady podnájemce.
7. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že podnájemci po skončení podnájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu podnájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen po skončení podnájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu podnájmu na nájemce.
8. Podnájemce je oprávněn provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do předmětu podnájmu v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, přičemž se nájemce zavazuje, že o investiční prostředky vložené do technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu předmětu podnájmu.
9. Případné újmy na zdraví a majetku vzniklé v nebo na předmětu podnájmu budou připsány k tíži podnájemce.
10. Režim klíčů, tj. seznam předaných klíčů k předmětu podnájmu, bude určen v předávacím protokolu dle odst. 2 tohoto článku.
11. Nepředá-li podnájemce při ukončení podnájmu vyklizený předmět podnájmu nájemci, postará se nájemce o nevyklizené věci, u kterých lze mít za to, že patří podnájemci, ve prospěch podnájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li podnájemce tyto věci bez zbytečného odkladu, vzniká nájemci právo věci po předchozím upozornění podnájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. Předchozí věty se nepoužijí, pokud se jedná o věci, které podnájemce zjevně opustil.

VII.

Výpověď smlouvy a skončení podnájmu

1. Nájemce i podnájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu ve dvouměsíční výpovědní době.
2. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době poruší-li podnájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li podnájemce předmět podnájmu v rozporu s dohodnutým účelem podnájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění nájemce.
3. Účinnost této podnájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**občanský zákoník**“), není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.

4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu nájemce nebo podnájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

VIII. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je podnájemce povinen zaplatit nájemci tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu podnájmu v rozporu s účelem podnájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - b) v případě, že podnájemce při skončení podnájmu nepředá protokolárně nájemci vyklizený předmět podnájmu, a to nejpozději ke dni skončení podnájmu je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ročního nájemného za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu podnájmu,
 - c) v případě, že nájemné či úhrada za služby nebudou řádně zaplaceny do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 6 věty druhé této smlouvy je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků nájemce na náhradu škody vůči podnájemci a lze je požadovat kumulativně.

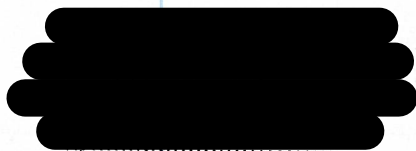
IX. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi nájemcem a podnájemcem neupravené touto smlouvou se řídí českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné a/nebo se stane neplatným a/nebo bude shledáno neplatným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost nebude mít vliv na platnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech o devíti stranách textu a dvou přílohách, z nichž nájemce obdrží po dvou stejnopisech a podnájemce po jednom stejnopisu.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2024.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 30. 1. 2024

za podnájemce:



Socionaut, z.s.
Mgr. Lucie Klicperová



Socionaut z.s.
Dělnická 30
267 06 Hýskov
IČO: 085 15 352
www.socionaut.org
info@socionaut.org

V Praze dne 30. 1. 2024

za nájemce:



Petr Peřinka
ředitel Kreativní Praha, z. ú.

Kreativní Praha, z.ú.
Staroměstské náměstí 4/1
110 00 Praha 1
IČ: 094 83 489
www.kreativnipraha.eu