

Smlouva o podnájmu nebytových prostor 9/2024-8/2025

uzavřená mezi

Název	Mateřská škola, Praha 4, Markušova 1556
Sídlo	Markušova 1556, detaš. Dubnova 806, 149 00 Praha 4
IČ	63833387
DIČ	
Bankovní spojení	xxxxxx
Zastoupení	Mgr.Karla Benediktová, ředitelka školy

Dále jen „MŠ“

a

Název/jméno	Šimon Rogl
Sídlo/bydliště/místo podnikání	Ke Kateřinkám 1407/9 Praha 4 xxxxxxxxx
IČ/číslo OP/datum narození	17991722
Bankovní spojení	
Zastoupení	xxxxxxxxxxx

dále jen „podnájemce“

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 MŠ je z titulu podnájemní smlouvy uzavřené dne 04. 02.2002, ve znění dodatků, mezi MŠ jako nájemcem na straně jedné a MČ Praha 11 jako pronajímatelem na straně oprávněna užívat
- budovu Dubnova č. p. 806., 149 00, Praha 4, v této budově se nachází Předmět podnájmu
- 1.2 MŠ prohlašuje, že je na základě čl. VI Zřizovací listiny ze dne 30. 11. 2005, a usnesení RMČ č17/23/Z/2005. ze dne 20. 10. 2005 oprávněna k poskytnutí předmětu podnájmu podnájemci do užívání na dobu vymezenou ve smlouvě.
- 1.3 MŠ 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:
vstupní chodba (polovina) o výměře 5,175m²
chodbička o výměře 4,35m²
místnost č. 1 o výměře 17,67m²
soc. zař. o výměře 3,34m²
místnost č. 2 o výměře 10,87m²
Celková výměra předmětu podnájmu činí 41,405m²
V budově detašovaného pracoviště Dubnova 806

2.2 Účel podnájmu:

Nebytové prostory uvedené v čl. II této smlouvy budou využívány jako fotoateliér.

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 dne 1.9.2024 a konče dnem *31.srpna 2025*.

3.2 MŠ 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 podnájemem;
- podnájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět podnájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
- podnájemce přenechává nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu nájemce
- podnájemce neuzavře smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu dle ustanovení v odd. VII.
 - z dalších důvodů uvedených v Zákoně č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník 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 lhůtou tři měsíce

3. 4. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé straně pátého dne poté, co byla podána na poštu

IV. Cena a úhrada ceny podnájmu

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

- nájemné ve výši: 1600,-Kč/m²/rok, **66 248,-rok**
- *platba za 4 měsíce 22082,-*
- služby spojené s předmětem pronájmu **rok = 18108,-** činí za čtyři měsíce 6036-Kč a
- jsou tvořeny těmito paušálními platbami měsíčně:
 - teplo, teplá voda 1167,-Kč
 - vodné, stočné 100,-Kč
 - odvoz odpadu 75,-Kč
 - záloha na elekt. energii 167,-Kč

4.2 Celková cena podnájmu činí zaokrouhleně **84356,-/ rok**

4.3 Způsob úhrady ceny podnájmu:

***nájem se hradí ve třech splátkách (5.10.2023 tj. nájem 22082,-Kč + služby 6036,-Kč
Platba celkem, za 4měsíce 28118- Kč***

4.4 Úhrada bude provedena:

na účet MŠ (viz. odd.I.), variabilní symbol = číslo smlouvy, *Platba celkem, za 4 měsíce 28118,- Kč*

4.5. Nezaplatí-li podnájemce v příslušném termínu splatnosti nájemné a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno, zavazuje se smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužného nájemného za každý den prodlení.

V. Údržba a úklid

5.1 Podnájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním dohodou MŠ a podnájemce se rozumí rozsah oprav obdobný rozsahu drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou uvedených v Nařízení vlády číslo 258/1995 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 MŠ 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.
- 5.3 Podnájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny v předmětu podnájmu bez souhlasu MŠ, a to ani na svůj náklad.
- 5.4 MŠ, 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 MŠ 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 MŠ přenechat nebytové prostory někomu jinému, ani je užívat k jiným účelům, než je stanoveno v této smlouvě.
- 7.2. MŠ 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 MŠ 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, zejm. občanským zákoníkem.
- 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.

V Praze dne 1.9.2024

Mgr. Karla Benediktová, ředitelka školy

Šimon Rogl, podnájemce
Podpis: