

Smlouva o podnájmu nebytových prostor  
č. 62/2016

uzavřená mezi

Název	Základní škola a mateřská škola Chodov, Praha 4, Květnového vítězství 57
Sídlo	Praha 4, Květnového vítězství 57
IČ	61388343
DIČ	CZ61388343
Bankovní spojení	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Zastoupení	RNDr. Jan Hovorka, ředitel školy

dále jen „ZŠ a MŠ“

a

Název/jméno	JS FAN s.r.o.
Sídlo/bydliště/místo podnikání	Hrabákova 1973/3, 148 00 Praha 4
IČ/datum narození	24678899
Telefon, e-mail	XXXXXXXXXXXX
Bankovní spojení	XXXXXXXXXXXX
Zastoupení	XXXXXXXXXXXX

dále jen „podnájemce“

## I. Úvodní ustanovení

1.1 ZŠ a MŠ je z titulu nájemní smlouvy uzavřené dne 10. 7. 1995 a dodatku č. 4 z 1. 1. 2008 mezi ZŠ a MŠ jako nájemcem na straně jedné a MČ Praha 11., se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4 jako pronajímatelem na straně druhé oprávněna užívat

- budovu č.p.1738, stojící na parcele parc.č. 1319/9, 1326/2, 1327/3, obec Praha, k.ú. Chodov; v této budově se nachází Předmět podnájmu

1.2 ZŠ a MŠ prohlašuje, že je na základě čl. VI. Zřizovací listiny ze dne 24. 11. 2005, a usnesení RMČ č. 0526/15/R/2008 ze dne 20. 10. 2005, v souladu se zněním pozdějších dodatků, oprávněna k poskytnutí předmětu podnájmu podnájemci do užívání na dobu vymezenou ve smlouvě.

1.3 ZŠ a 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:

Legenda místností (viz příložený plánec v příloze č. 1):

1.100	10,66
1.97	4,2

	1.98	1,0
	1.99	1,58
	1.95	18,00
	Bez	9,0
<u>Celkem</u>		<u>44,44 m<sup>2</sup></u>

2.2 Účel podnájmu:

- jazykové vzdělávání

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 2016 a konče dnem 31. srpna 2017.**

3.2 ZŠ a 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 přenechá 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 ust. § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor 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 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: Kč 100/m<sup>2</sup>/měsíc x 44,44 m<sup>2</sup> = **Kč 4.444**
- celkové nájemné za dobu podnájmu: Kč 53.328
- **služby** spojené s předmětem pronájmu činí měsíčně **Kč 1.750** a jsou tvořeny těmito paušálními platbami:

- teplo (3,69% z otápané plochy)	1.000 Kč
- TUV podružný vodoměr	200 Kč
- SV podružný vodoměr	100 Kč
- elektrická energie	350 Kč
- <u>komunální služby</u>	<u>100 Kč</u>
<u>Celkem</u>	<u>1.750 Kč</u>

Zálohové platby budou vyúčtovány na základě skutečné spotřeby po obdržení všech dokladů nutných k vyúčtování.

4.2 Způsob úhrady ceny podnájmu:

- **měsíčně v částce Kč 6.194, a to do 25. předchozího měsíce**

4.3 Úhrada bude provedena:

- a) na účet ZŠ a MŠ (viz. odd. I.), variabilní symbol = číslo smlouvy
- b) v hotovosti do pokladny základní školy

4.4 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 ZŠ a 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 ZŠ a 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 ZŠ a MŠ, a to ani na svůj náklad.

5.4 ZŠ a 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. Ostatní ustanovení**

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

6.2 ZŠ a 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.

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

6.4 Podnájemce umožní přístup zástupci ZŠ a 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.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

7.1 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti nájemce a podnájemce zákonem č. 116/1990 Sb., zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a související právními předpisy, zejm. občanským zákoníkem.

7.2 Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této podnájemní smlouvy svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

7.3 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden si ponechá nájemce a jeden obdrží podnájemce.

V Praze dne .....

RNDr. Jan Hovorka, ředitel školy  
ZŠ a MŠ Chodov

Renata Prokopová  
podnájemce