

Smlouva č. 10/2017

o podnájmu nebytových prostor podle zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník

Základní škola a Mateřská škola J. A. Komenského, Praha 6, U Dělnického cvičiště 1

zastoupená ředitelkou školy Ing. Ivanou Koubkovou
sídlem U Dělnického cvičiště 1100/1 169 00 Praha 6
IČ: 48133817
DIČ: CZ48133817
Zapsaná: RES-datum vzniku 1. ledna 1993
Základní škola a Mateřská škola J. A. Komenského, Praha 6 je plátcem DPH
Bankovní spojení: Komerční banka Praha 6
č. účtu:
(dále jen podnajímatel)

a
Právnícká osoba **Ameropa o. s.**
Sídlem: Předměřice nad Jizerou 85, 294 74 Předměřice nad Jizerou
IČ: 26644819
Zapsaná: u MV ČR č. VS/1-1/55611/03/R dne 26. 11. 2003
Zastoupená Mgr. Adou Slivanskou, výkonnou ředitelkou
Ameropa o.s. není plátcem DPH
Bankovní spojení: Citibank
č. účtu:
Telefon
(dále jen podnájemce)

u z a v í r a j í

tuto podnájemní smlouvu o podnájmu nebytových prostor.

Čl. I

Podnajímatel prohlašuje, že je v souladu s nájemní smlouvou uzavřenou dne 12. září 2005 s Městskou částí Praha 6 oprávněn podnájemat níže uvedené prostory.

Podnájemany jsou prostory v Základní škole a Mateřské škole J. A. Komenského, U Dělnického cvičiště 1, Praha 6 v hlavní budově.

učebny dle rozpisu	1430 m ²
--------------------	---------------------

Výše uvedené prostory budou užívány podnájemcem v době

9.00 - 21.00 hodin

vždy v několika učebnách současně - dle rozpisu.

Čl. II

Doba podnájmu se sjednává na dobu určitou od

od	22. července 2017	do	20. srpna 2017
----	-------------------	----	----------------

podnájem se nekoná od 5. srpna do 11. srpna 2017

Čl. III

Podnájemce je oprávněn shora vymezené prostory užívat pouze za účelem:

Zkušebny hudby - (kurzy komorní hudby Ameropa, kurzy hry na lesní roh Hornclass)
--

Čl. IV

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 dle tabulky.

Součástí platby je úhrada za poskytnuté služby dle tabulky.

Podnájemné je osvobozeno od DPH, služby podléhají základní sazbě DPH.

cena za hodinu podnájmu	náklady na služby	počet hodin	celkem za celou dobu užívání (podnájem)	Celkem za celou dobu užívání (služby)	Celkem za celou dobu užívání (podnájem a služby)
160,00 Kč	84,00 Kč	276,00	44 160,00 Kč	23 184,00 Kč	67 344,00 Kč
DPH 21%			4 868,64 Kč		4 868,64

Sjednanou platbu podnájmu a úhrady nákladů za služby uhradí podnájemce na účet školy podle následujících podmínek na základě vystaveného daňového dokladu.

splatná do 31. července 2017

72 212,64 Kč

slovy

sedmdesát dva tisíce dvě sta dvanáct Kč 64 hal

Neuhrazení podnájemného do shora uvedeného termínu opravňuje podnájematele k okamžitému odstoupení od smlouvy.

Podnájematel je plátcem daně z přidané hodnoty.

Čl. V

1. Podnájematel se zavazuje odevzdat nebytový prostor podnájemci ve stavu, jak stojí a leží.

2. Podnájematel se zavazuje

2.I Užívat předmět podnájmu jen ke sjednanému účelu a způsobem obvyklým.

2.II Provádět úklid předmětu podnájmu na svůj náklad

2.III Udržovat pořádek, čistotu a dodržovat veškeré předpisy na ochranu před požáry, hygienické, ekologické bezpečnostní předpisy, opatření podnájematele stanovená v podnajatých prostorách, neplytvat energií, šetřit vybavení školy a v provozních otázkách se řídit pokyny podnájematele.

2.IV Počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu podnájmu či jiném majetku, s nímž hospodaří podnájematel, ani na majetku třetích osob a nebyla narušována činnost podnájematele.

2.V Pečovat o předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře a provádět na svůj náklad běžnou údržbu předmětu podnájmu a drobné opravy, při provádění drobných oprav anebo běžné údržby je podnájemce povinen se řídit pokyny podnájematele.

Úpravy předmětu podnájmu provádět pouze po předchozím písemném souhlasu zřizovatele podnájematele a to svým nákladem.

2.VI Je povinen bez průtahů oznámit podnájemateli všechny podstatné závady, škody a jiné skutečnosti, týkající se podnajatých prostor.

2.VII Nepřenechat předmět podnájmu, anebo jeho část, do podnájmu jinému uživateli bez předchozího písemného souhlasu podnájematele.

2.VIII Dodržovat opatření podnájematele regulující vstup osob do objektu podnájematele.

2.IX Odpovídá za škody způsobené v důsledku užívání podnajatých prostor, a to jak samotným podnájemcem tak i osobami, kterým umožní do podnajatých prostor vstup.

2.X Umožnit zástupci podnájematele kdykoliv po předchozím oznámení provedení kontroly a vstup do předmětu podnájmu za účelem zjištění, zda jsou dodržovány podmínky sjednané touto smlouvou a za účelem kontrol vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.

Čl. VI

1. Podnájem končí uplynutím sjednané doby trvání podnájmu. Podnájem lze též ukončit dohodou účastníků.
2. Podnájem zaniká, zanikne-li z jakéhokoliv důvodu nájemní vztah uvedený v článku I. odstavce 1.
3. Podnájemtel je oprávněn i před uplynutím sjednané doby trvání podnájmu tuto smlouvu vypovědět, pokud:
 - 3.I Podnájemce užívá nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou.
 - 3.II Podnájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek.
 - 3.III Bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru.
 - 3.IV Podnájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jinému bez souhlasu podnajímatele.
4. Podnájemce je oprávněn i před uplynutím sjednané doby trvání podnájmu tuto smlouvu vypovědět, pokud:
 - 4.I Ztratí způsobilost k provozování činností, pro kterou si nebytový prostor podnájal.
 - 4.II Nebytový prostor se stane bez zavinění podnájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání.
 - 4.III Podnájemtel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy.
5. Výpověď podle odstavců 3) nebo 4) čl. VI této smlouvy musí být písemná a musí v ní být uveden důvod, jinak je neplatná. Podnájem zaniká uplynutím výpovědní doby, která se sjednává v trvání jednoho měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího poté, co je výpověď doručena druhému účastníku.
6. Při skončení podnájmu je podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit a předat vyklizený podnajímateli ke dni skončení podnájmu a to ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
7. Ocitne-li se podnájemce v prodlení s vyklizením a předáním předmětu podnájmu zavazuje se zaplatit podnajímateli vedle sjednané úhrady nájemného smluvní pokutu ve výši Kč 300,-- za každý den prodlení. Právo podnajímatele požadovat náhradu škody tím není dotčeno.
8. Přesáhne-li prodlení podnájemce s vyklizením a předáním předmětu podnájmu dobu 15 (patnácti) dnů, je podnájemtel oprávněn předmět podnájmu sám vyklidit a věci nalézající se v předmětu podnájmu vhodným způsobem uskladnit. Podnájemce je povinen v takovém případě uhradit náklady s tím spojené.

Čl. VII

1. Právní vztahy z této podnájemní smlouvy vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
2. Platnosti tato smlouva nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Změny smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních z nichž podnájemtel obdrží 2 a podnájemce 1.

Čl. VIII

Podnájemce bere na vědomí, že podnájemtel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

V Praze dne

V Praze dne

Podnájemtel:

Podnájemce: