

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

I.

Smluvní strany

1.1. Nájemce **Základní škola s rozšířenou výukou jazyků, Praha 4, Filosofská 3, p.o.**
se sídlem Filosofská 1166/3, Praha 4 – Braník, 142 00

jednající ředitelkou **PaedDr. Václavou Maškovou**

IČ: 60435917
bankovní spojení xxxxxxxxxxxxxx
číslo účtu xxxxxxxxxx
/dále jen nájemce/

1.2. Podnájemce **FILI Galant s.r.o.**
se sídlem Pražská 799, 259 01 Votice

jednající xxxxxxxxxxxxxx

IČ: 22424865
/dále jen podnájemce /

II.

Úvodní ustanovení

2.1. Nájemce prohlašuje, že dle podnájemní smlouvy ze dne 23.12.2008 s číslem jednacím 0003/09/NAJE/4-MAJ uzavřené se společností 4-Majetková a.s. je podnájemcem nemovitosti (objekt školy) čp. 1166, č.or. 3, ul. Filosofská v Praze 4, k.ú. Braník.

2.2. Nájemce prohlašuje, že dle výše citované podnájemní smlouvy je oprávněn přenechat nebytové prostory nacházející se v objektu nemovitosti specifikované v bodě 2.1. této smlouvy pro dočasné podnájemy s předchozím souhlasem nájemce 4-Majetková, a.s.

III.

Předmět a účel podnájemů

3.1. Předmětem podnájemů jsou nebytové prostory o celkové výměře 391 m² nacházející se v objektu nemovitosti specifikované v bodě 2.1. této smlouvy, a to kanceláře a sklady, nacházející se v podzemním podlaží předmětné nemovitosti.

3.2. Účelem podnájemů jsou kanceláře a skladové prostory firmy – FILI Galant s.r.o.

3.3. Podnájemce je oprávněn užívat k zajištění účelu podnájemů dále i společné prostory předmětné nemovitosti, a to zejména výtah, chodby a příslušenství v suterénu včetně zvláštního vchodu.

3.4. Podnájemce je oprávněn k vykonávání činnosti související s účelem podnájemů dle bodu 3.2. této smlouvy na základě Výpisu z živnostenského listu č.j. ŽÚ/92/2025/7 ze dne 6.1.2025 a výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 415398. Fotokopie těchto dokladů jsou jako příloha nedílnou součástí této smlouvy.

IV. Doba podnájmu

4.1. Podnájem je sjednán na dobu neurčitou a to od 1.2.2025 s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

4.2. Rozsah dnů a hodin v kalendářním týdnu pro účely užívání předmětu podnájmu byl účastníky v rámci sjednané doby podnájmu sjednán na dobu neurčitou.

4.3. Smluvní vztah zaniká

a) dohodou smluvních stran

b) uplynutím sjednané doby

c) skončením nájemního vztahu mezi pronajímatelem – 4. Majetkovou, a.s. a nájemcem

d) výpovědí

e) zánikem podnájemce bez právního nástupce v případě, že je podnájemce právnickou osobou, jinak smrtí podnájemce.

4.4. Smluvní strany mohou dle ujednání v bodě 4.3 pís. d, této smlouvy vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V. Podnájemné a služby

5.1. Nájemce touto smlouvou pronajímá podnájemci předmět podnájmu za dohodnuté smluvní roční podnájemné ve výši 500 423,- Kč (bez DPH), tj. 41 702,-Kč za každý měsíc kalendářního roku (dle přílohy).

5.2. Služby související s podnájemem (teplo, voda, el. energie) se zavazuje zajišťovat nájemce. Úhrada za služby je zahrnuta ve výši sjednaného podnájemného paušální částkou, dle přílohy. Likvidaci odpadu si podnájemce zajišťuje na vlastní náklady.

5.3. Podnájemce je povinen hradit sjednané podnájemné vždy nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za nějž podnájemné platí. Pokud doba podnájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, podnájemce platí podnájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby podnájmu v daném měsíci. Pokud podnájemce neuhradí sjednané podnájemné ve stanoveném termínu je povinen uhradit penále ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

5.4. Platby podnájemného je podnájemce povinen poukazovat na účet nájemce č. účtu xxxxxxxxxx. Úhradou bankovním převodem se rozumí připsání dohodnutého podnájemného na účet nájemce.

5.5. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši podnájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. únoru příslušného roku, počínaje 1. únorem 2025, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 20. ledna příslušného roku.

VI. Práva a povinnosti nájemce

6.1. Nájemce se zdrží všech činností, které by bránily podnájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Nájemce neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na věcech podnájemcem vnesených a odložených v předmětu nájmu.

6.3. Nájemce je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností podnájemcem. Podnájemce je povinen nájemci tyto kontroly umožnit.

VII. Práva a povinnosti podnájemce

7.1. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu pouze ke sjednanému účelu při dodržování veškerých právních předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů a je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požáru. V celém areálu školy je přísný zákaz kouření.

7.2. Podnájemce je povinen řádně, včas a v plné výši platit sjednané podnájemné.

7.3. Podnájemce je povinen dbát, aby nedošlo k poškození předmětu podnájmu a aby svojí činností nenarušoval provozní činnost nájemce.

7.4. Vstupní prostor a prostor u výtahu v 1. PP je zajištěn elektronickým zabezpečovacím systémem. Podnájemce má určený svůj kód a je povinen při vstupu do pronajatého prostoru zabezpečovací zařízení tímto kódem vypnout. Zaměstnanec podnájemce, který opouští pronajatý prostor jako poslední, je povinen zapnout určeným kódem zabezpečovací zařízení.

7.5. Podnájemce odpovídá za škody způsobené na majetku nájemce, a to jak osobami z řad uživatelů, tak osobami, kterým umožní do užívaných prostor přístup. Podnájemce se zavazuje případnou škodu uhradit. Podnájemce zodpovídá za škody na zdraví a majetku osob vzniklé v době užívání podnájemních prostor i v prostorách celého objektu ZŠ daných smlouvou a souvisejících s účelem užívání.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

8.2. V případě hrubého porušení ustanovení této smlouvy je druhá strana oprávněna ukončit tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatnými, ostatní ustanovení smlouvy zůstanou v platnosti.

8.3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma stranami.

8.4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou provozní řád výtahu a příloha výpočtu úhrad nájemného a služeb v rámci pronájmu nebytových prostor.

8.5. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. Nájemce ihned po uzavření této podnájemní smlouvy předloží její kopii pronajímateli tj. Úřadu městské části Praha 4 (4-Majetková, a.s.).

8.6. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné vůle, že si smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz toho připojují vlastoruční podpisy svých oprávněných zástupců.

V Praze dne

.....
nájemce

.....
podnájemce

Příloha: fotokopie : Výpis z živnostenského listu
Výpis z obchodního rejstříku
Provozní řád výtahu
Návod k elektronickému zabezpečovacímu zařízení
Výpočet nájemného a služeb