

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

1. **4-Majetková, a.s.**

se sídlem Praha 4, Tábořská 350, 140 45, IČ: 28477456,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 14768,
bankovní spojení : [REDACTED]
jednatel Michalem Pilcem, předsedou představenstva
Pavlem Caldrem, členem představenstva

(dále jen „nájemce“)

a

2. **První jazyková základní škola v Praze 4, Praha 4, Horáčkova 1100**

se sídlem : Praha 4, Horáčkova 1100
Jednatelkou: Mgr. Janou Libichovou
IČ: 60436221
bankovní spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „podnájemce“)

(společně též „smluvní strany“)

se dnešního dne dohodly v souladu s § 663 a násl. občanského zákoníku, v platném znění, na uzavření následující podnájemní smlouvy:

Úvodní ustanovení

- Nájemce je na základě nájemní smlouvy uzavřené s městskou částí Praha 4 oprávněným uživatelem budovy č.p. 1100, umístěné na pozemku parc. č. 1052/34 v k.ú. Krč, vše zapsané na listu vlastnictví č. 1762, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „nemovitosti“). Výpis z katastru nemovitostí pronajímatele LV č. 1762 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- Nemovitosti, které jsou předmětem nájmu, přešly podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hlavního města Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a Statutu hlavního města Prahy, byly svěřeny do správy městské části Praha 4. Podle § 17 Statutu vykonává městská část Praha 4 práva vlastníka do správy svěřených nemovitostí.

I.

Předmět podnájmu

- 1.1. Nájemce se souhlasem vlastníka nemovitostí tímto přenechává podnájemci do podnájmu nebytové prostory v objektu č.p 1100 a pozemek parc. č. 1052/34, 1052/69, 1052/68 v k.ú. Krč (dále též „podnajaté pozemky“), (společně též „podnajaté prostory“ nebo

„předmět podnájmu“). Výměra pronajatých ploch v domě činí 7.108,2 m², výměra pronajatých pozemků činí 20.117 m².

- 1.2. Podnájemce tímto potvrzuje, že si podnajaté prostory řádně prohlédl a zkontroloval a je s jejich stavem seznámen a umožňuje mu nerušené užívání předmětu podnájmu podle této smlouvy. Smluvní strany sepíší o předání a převzetí předmětu podnájmu písemný protokol.
- 1.3. Předmětem podnájmu dle této podnájemní smlouvy není služební byt dle přílohy č. 3, tato příloha je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Účel podnájmu

Podnajaté prostory budou podnájemcem užívány výlučně k poskytování vzdělání podle zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon) v platném znění a k poskytování služeb či k jiným činnostem podle zřizovací listiny.

III.

Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1.1.2009.

IV.

Podnájemné

4.1. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné za podnajaté prostory činí měsíčně **47.800,- Kč bez DPH** (slovy: čtyřicet sedm tisíc osm set korun českých), z toho za podnajaté nebytové prostory částku 42.800,- Kč a za podnajaté pozemky částku 5.000,- Kč bez DPH. Výše podnájemného nezahrnuje úhradu za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu jako je zejména odběr elektrické energie, plynu, dodávky tepla a TUV, vodné a stočné, odvoz pevných odpadků a úklid, které je podnájemce povinen hradit přímo dodavatelům těchto služeb. Podnájemce je povinen s dodavatelem služeb sjednat samostatné písemné smlouvy, které je povinen předložit nájemci na základě jeho žádosti k nahlédnutí.

4.2. Podnájemné dle odst. 4.1 tohoto článku je splatné měsíčně vždy do 10. dne daného kalendářního měsíce, za nějž se platí, a to za předpokladu, že nájemné obdrží od zřizovatele, na účet pronajímatele č. [REDACTED] Dnem úhrady se rozumí den, ke kterému byla platba připsána na účet pronajímatele.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Užívání podnajatých prostor podnájemcem pro jiné účely než účely vymezené v čl. II této smlouvy je zakázáno.

5.2. Podnájemce je při dodržování platných právních předpisů oprávněn umístit v předmětu podnájmu své technické vybavení a speciální nábytek.

5.3. V podnajatých prostorách je zakázáno umístit jakýkoli hrací i nevýherní, přístroj. Nájemce souhlasí s uzavřením smluv na umístění automatů na výdej nápojů, mléčných

výrobků a potravin v podnajatých nemovitostech za splnění podmínek platných hygienických předpisů.

5.4. Nájemce souhlasí s uzavřením podnájemních smluv na provoz školního občerstvení (bufet).

5.5. Užívání podnajatých prostor v rozporu s dohodnutým účelem i přes písemné upozornění nájemce na porušování této smlouvy, je pro nájemce důvod k zahájení řízení se zřizovatelem.

5.6. Nájemce zajistí podnájemci nerušené užívání předmětu podnájmu vyjma mimořádných situací jako jsou např. vyšší moc, živelní pohromy, volby do zastupitelstva, poslanecké sněmovny, senátu, referendum a realizace plánovaných oprav předmětu podnájmu. V takových případech podnájemce uvolní na nezbytnou dobu podnajaté prostory pro potřeby nájemce bez nároku na slevu z podnájemného.

5.7. Nájemce souhlasí s tím, aby podnájemce uzavíral další podnájemní smlouvy za těchto podmínek (podle přílohy č. 4):

5.7.1. Podnájemní smlouvy na příležitostné podnájemy učeben, tělocvičen, školních hřišť a dalších místností a prostor, včetně ubytovacího zařízení školy, jejichž předmětem je výuka a vzdělávání, práce s mládeží, sportovní a pohybová činnost mládeže a dospělých, přechodné ubytování zaměstnanců, schůze a charitativní činnost bez předchozího souhlasu nájemce. Výnosy z těchto podnájemních smluv jsou výnosem podnájemce a jsou vedeny v účetnictví podnájemce odděleně.

5.7.2. Ostatní podnájemní smlouvy na příležitostné podnájemy jen s předchozím souhlasem nájemce. Výnosy z těchto podnájemních smluv jsou výnosem podnájemce a jsou vedeny v účetnictví podnájemce odděleně.

5.8. Nájemce je oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy v objektech předmětu podnájmu této smlouvy s podmínkou součinnosti s podnájemcem z hlediska konkretizace organizačních, bezpečnostních, hygienických a provozních podmínek dalšího podnájmu. Tímto podnájemem nebude omezena hlavní činnost podnájemce (školy). Předmět tohoto dalšího podnájmu bude vyňat z této podnájemní smlouvy mezi nájemcem a podnájemcem (školou). Správa předmětu tohoto podnájmu bude řešena uzavřením mandátní smlouvy mezi nájemcem a podnájemcem (viz příloha č. 5).

5.9. Podnájemce je povinen užívat podnajaté prostory řádně a s přiměřenou péčí. Podnájemce je povinen na základě žádosti nájemce umožnit mu prohlídku podnajatých prostor za účelem kontroly.

5.10. Podnájemce je povinen zajišťovat vlastním nákladem drobné opravy a běžnou údržbu předmětu podnájmu, jakož i opravy nezbytné pro nápravu škod způsobených nesprávným užíváním podnajatých prostor podnájemcem, jeho zaměstnanci, žáky, dodavateli nebo jinými uživateli či návštěvníky.

5.11. Běžnou údržbou se rozumí zejména malování včetně opravy omítek, tapetování a údržba podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu a vnitřní nátěry.

5.12. Podnájemce je povinen upozornit písemně nájemce na potřebu větších oprav či údržby na podnajatých prostorách, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla. Za účelem předcházení vzniku škody bude prováděna pravidelná měsíční prohlídka předmětu podnájmu, vyjma měsíce července, z níž bude pořizován protokol z místního šetření, podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

5.13. Zajišťuje-li provedení opravy či údržby nájemce, je podnájemce povinen poskytnout nájemci nebo jím určené třetí osobě maximální součinnost.

5.14. Poruší-li podnájemce některou z povinností uvedených v tomto článku, je povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé porušení povinností, a to do 30 dnů ode dne, kdy k porušení povinnosti došlo.

5.15. Podnájemce odpovídá za udržování pořádku a čistoty v podnájatých prostorách, jakož i za úklid přístupových cest a zelených ploch uvnitř předmětu podnájmu, chodníků přilehlých k předmětu podnájmu včetně úklidu sněhu a zajištění potřebného posypu. Podnájemce je v této souvislosti odpovědný za dodržování veškerých právních předpisů, které se týkají dodržování bezpečnosti, požárních a hygienických pravidel.

5.16. Podnájemce je povinen zajistit v souladu s právními předpisy revize technických zařízení, strojů, přístrojů a jiných zařízení (herních prvků) jím umístěných v podnájatých prostorách zejména z hlediska požární ochrany včetně revizí hasicích přístrojů. Nájemce je oprávněn kontrolovat plnění povinností podnájemce a podnájemce je povinen nájemci předložit na vyžádání kopie revizních zpráv. Podnájemce odpovídá za proškolení svých pracovníků z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Soupis revizních zpráv, které je povinen opatřovat nájemce, tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

5.17. Uzavírání smluv týkajících se umístění reklam na předmětu podnájmu je výhradním oprávněním nájemce. Podnájemce se zavazuje nájemci, resp. jím určené osobě, zpřístupnit předmět podnájmu za účelem instalace reklamy. Nájemce odpovídá za údržbu pozemku a dalších zařízení (ploty, budovy apod.) v okolí umístěného reklamního zařízení.

5.18. Podnájemce je povinen předcházet vzniku škod a nájemce bezodkladně informovat o všech hrozících či vzniklých škodách na podnájatých prostorách a zabezpečit, aby se vzniklé škody nenavyšovaly.

VI.

Ukončení smlouvy

Pro případ ukončení této podnájemní smlouvy platí příslušná ustanovení občanského zákoníku (zákon č. 40/1964 Sb. v platném znění) a zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, ostatní ustanovení zůstanou v plné platnosti a účinnosti a smluvní strany nahradí toto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, jež bude co nejbližší původnímu záměru smluvních stran.

7.2. Veškerá oznámení, žádosti a jiná sdělení na základě této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být zaslána na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, neujedná-li se smluvní strany písemně jinak. Veškeré písemnosti, s nimiž je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností stanovených touto smlouvou se doručují do vlastních rukou. Účinky doručení nastávají i tehdy, jestliže držitel poštovní licence vrátí zásilku jako nedoručitelnou a/nebo její doručení adresát svým jednáním zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

7.3. Jakékoli změny nebo dodatky k této smlouvě musí být provedeny písemně.

7.4. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva stejnopisy obdržel nájemce a jeden podnájemce.

7.5. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:

příloha č. 1 - výpis z katastru nemovitostí LV č. 1762

příloha č. 2 - soupis revizních zpráv, které je povinen opatřovat nájemce.

příloha č. 3 - soupis služebních bytů vyjmutých z podnájemní smlouvy

příloha č. 4 - vzor podnájemní smlouvy na uzavření příležitostných podnájmů

příloha č. 5 – vzor mandátní smlouvy

7.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva byla sepsána určitě, dle jejich pravé, svobodné vůle prosté omylu a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což níže stvrzují svými podpisy.

7.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.1.2009.

V Praze, dne 17. 12. 2008

nájemce

podnájemce

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2008 10:02:58

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: - pro Městská část Praha 4

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 1762

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 4, Tábořská 350/32, Praha 4, Nusle, 140 45	00063584	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1052/34	2816	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
1052/68	16554	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	památkově chráněné území
1052/69	747	ostatní plocha	zelen	památkově chráněné území

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití

Způsob ochrany

Na parcele

Krč, č.p. 1100

obč.vyb.

památkově chráněné území

1052/34

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

1 Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 3

POLVZ:338/1992

Z-5900338/1992-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01

RČ/IČO: 00064581

Městská část Praha 4, Tábořská 350/32, Praha 4, Nusle, 140 45

00063584

1 Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991

+parc.č.1052/68,1052/69,2869/127,2869/146,2869/147,2869/148,
2869/349,2869/126,580,585/1,585/7,585/8,586,1256/3,1256/7,
1256/8,1256/9,1256/5,1256/6,1256/21,2869/78,2869/121,1285/21
2869/143,2869/144,2869/145,2869/157,2869/159,2869/160,
2869/156 a 879/25 dle návrhu MČ Praha 4 ze dne 28.2.1995.

POLVZ:500/1996

Z-5900500/1996-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01

RČ/IČO: 00064581

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.11.2008 10:02:58

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: - pro Městská část Praha 4

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 1762

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 20.11.2008 11:25:02

příloha č. 3

	objekt	č.p.	k.ú.	velikost bytu	rozměr (m2)
1	ZŠ Bítovská	1246	Michle	3+1	98,46
2	ZŠ Filosofská	1166	Braník	2+1	60,00
3	ZŠ Horáčkova	1100	Krč	3+1	91,80
4	ZŠ Jánošíkova	1300	Krč	3+1	114,91
		1320	Krč	3+1	101,50
5	ZŠ Jeremenkova	1003	Braník	2+1	58,63
6	ZŠ Jilovská	1100	Braník	3+1	75,30
7	ZŠ Jižní	1750	Záběhlíce	2+1	76,90
8	ZŠ K Sídlišti	840	Podolí	3+1	96,83
	(MŠ Kaplická)	841	Podolí	2+1	59,93
9	ZŠ Křesomyslova	724	Nusle	2+1	72,00
10	ZŠ Mendíků	1000	Michle	3+1	79,80
11	ZŠ Na Chodovci	2700	Záběhlíce	2+1	82,44
12	ZŠ Na Líše	936	Michle	3+1	85,20
13	ZŠ Na Planině	1393	Krč	3+1	72,75
14	ZŠ Nedvědovo nám.	140	Podolí	2+1	83,04
15	ZŠ Ohradní	1366	Michle	3+1	125,53
16	ZŠ Plamínkové	1593	Nusle	3+1	84,35
17	ZŠ Poláčkova	1067	Krč	1+1	47,70
				2+1	63,40
18	ZŠ Sdružení	1080	Nusle	2+1	46,90
19	ZŠ Školní	700	Braník	1+1	61,50
20	ZŠ Tábořská	421	Nusle	1+1	65,31
1	MŠ Alšovy Sady	1022	Lhotka	2+1	82,33
2	MŠ Bezová	1592	Braník	2+1	73,00
3	MŠ Družstevní ohoz	1308	Nusle	2+1	60,00
4	MŠ Fillova	1084	Krč	2+1	69,00
5	MŠ Jihozápadní	1760	Záběhlíce	3+1	76,60
6	MŠ Jilovská	1175	Braník	2+1	63,00
7	MŠ Jitřní	424	Hodkovičky	2+1	50,90
8	MŠ K Podjezdu	1077	Michle	3+1	80,00
9	MŠ Kukučínova	1150	Krč	2+1	63,28
10	MŠ Matěchova	1069	Krč	2+1	48,00
11	MŠ Mezivřší	32	Braník	3 + k.k.	69,96
12	MŠ Na Chodovci	2540	Záběhlíce	2+1	55,00
13	MŠ Na Zvoníče	1030	Podolí	3+1	101,14
14	MŠ Němčická	1111	Braník	2+1	62,00
15	MŠ Plamínkové	1589	Nusle	2+1	60,16
	Kotorská	1591	Nusle	2+1	60,16
16	MŠ Přímětická	1247	Michle	2+1	83,07
17	MŠ Sedčanská	526	Michle	1+1	35,00
18	MŠ Svojsovická	2923	Záběhlíce	2+1	53,00
19	MŠ Tábořská	122	Nusle	2+1	56,13
20	MŠ Tajovského	1309	Krč	2+1	56,57
21	MŠ Točítá	1751	Krč	3+1	57,50
	Hudečkova	893	Podolí	2+1	58,16
22	MŠ Trenčinská	2770	Záběhlíce	1+1	38,00
23	MŠ V Zápoli	1249	Michle	2+kk	56,00
	Na Lánech	1107	Michle	2+kk	57,87

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

I.

Smluvní strany

1.1. Nájemce
se sídlem
jednající ředitelem/ ředitelkou
IČ :
bankovní spojení:.....
číslo účtu:.....
/dále jen nájemce/

1.2. Podnájemce
se sídlem
jednající
IČ :
/dále jen podnájemce /

II.

Úvodní ustanovení

2.1. Nájemce prohlašuje, že dle podnájemní smlouvy ze dne č.
uzavřené se společností 4- Majetková a.s. je podnájemcem nemovitosti (objekt školy) čp.....
č.or....., ul..... v Praze 4, k.ú.....

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 tj. učebny, tělocvičny, školní hřiště a dalších místnosti a prostory školy, včetně ubytovacího zařízení školy, pro účel jehož předmětem je výuka a vzdělávání, práce s mládeží, sportovní a pohybová činnost mládeže a dospělých, přechodné ubytování zaměstnanců nájemce, schůze a charitativní činnost, a to bez předchozího souhlasu nájemce 4- Majetková, a.s.

III.

Předmět a účel podnájmu

3.1. Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory o celkové výměře nacházející se v objektu nemovitosti specifikované v bodě 2.1. této smlouvy, a to (např. učebna o výměře,) nacházející se v poschodí předmětné nemovitosti.

3.2. Účelem podnájmu je (např. výuka.....kroužek.....
s uvedením konkrétního oboru apod.)

3.3. Podnájemce je oprávněn užívat k zajištění účelu podnájmu dále i společné prostory předmětné nemovitosti, a to zejména(např. chodby, šatny dětí, šatnu učitelek, sociální zařízení apod.)

3.4. Podnájemce je oprávněn k vykonávání činnosti související s účelem podnájmu dle bodu

3.2. této smlouvy na základě Fotokopie tohoto dokladu je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy. (zde uvést např. živnostenský list číslo ze dne apod.)

IV. Doba podnájmu

4.1. Podnájem je sjednán na dobu určitou, a to
(doba podnájmu lze sjednat buď na dobu 1 školního roku nebo na dobu určitou s 1 měsíční výpovědní lhůtou)

4.2. Rozsah dnů a hodin v kalendářním týdnu pro účely užívání předmětu podnájmu byl účastníky v rámci sjednané doby podnájmu sjednán (uvést např. které dny v týdnu, zda odpoledne, ev. konkrétní časové údaje apod.)

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 písm. 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 měsíční podnájemné ve výši Kč. (Uvést, zda je či není u nájemního uplatňována DPH ve výši 19 % a jaká je celková částka podnájemného vč. DPH)

5.2. Služby související s podnájmem (teplo, voda, el. energie apod.) se zavazuje zajišťovat nájemce. Úhrada za služby je... /není... zahrnuta ve výši sjednaného podnájemného paušální částkou.

(v případě, že úhrada za služby nebude zahrnuta ve výši sjednaného podnájemného, je třeba do smlouvy uvést způsob určení její výše)

5.3. Podnájemce je povinen hradit sjednané podnájemné vždy nejpozději do dne kalendářního měsíce, za nějž 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.

5.4. Platby podnájemného je podnájemce povinen poukazovat na účet nájemce č. účtu var. symbol nebo v hotovosti
Úhradou bankovním převodem se rozumí připsání dohodnutého podnájemného na účet nájemce.

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.
- 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. Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za bezpečnost dětí v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
(popř. je možné sjednat ještě další povinnosti podnájemce související s osobním vyzvedáváním a odevzdáváním dětí apod.)

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Podnájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.
- 8.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.3. 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. společnosti 4- Majetková, a.s. .

8.5. Smluvní strany souhlasí s obsahem této smlouvy a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, připojují své podpisy.

V Praze dne

.....
nájemce

.....
podnájemce

Příloha: fotokopie (např. živn. listu či jiného dokladu dle bodu 3.4.)

Poznámka pro zpracovatele :

text psaný kurzívou je třeba při vypracování znění příslušné podnájemní smlouvy upravit dle konkrétního případu.

příloha č. 5 - vzor mandátní smlouvy

4-Majetková, a.s.

se sídlem Praha 4, Nusle, Tábořská 350, PSČ 140 45

IČ : 284 77 456

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze , oddíl B , vložka 14768

jednající Michalem Pilcem, předsedou představenstva, a Pavlem Caldrem, členem představenstva

dále jen "**mandant**"

a

.....

se sídlem

IČ :

dále jen "**mandatář**"

dnešního dne uzavřeli následující

mandátní smlouvu :

Článek 1

Právní vztah

- 1.1 Mandant, který je na základě nájemní smlouvy uzavřené dne s Městskou částí Praha 4 oprávněným uživatelem částí budov a pozemků (dále také jen „nemovitosti“) uvedených v příloze č. 1 této mandátní smlouvy, uzavřel nebo bude uzavírat v souladu s čl. 5 odst. 5.8. smlouvy o podnájmu smlouvy o podnájmu se subjekty uvedenými v příloze č. 2 této mandátní smlouvy. Mandatář má zároveň jako podnajíemce mandanta v podnájmu části nemovitostí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.

Článek 2

Účel a předmět smlouvy

- 2.1 Účelem této mandátní smlouvy je hospodárná a efektivní správa částí nemovitostí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy, které jsou určeny k poskytování vzdělávání podle zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon) v platném znění.
- 2.2 Mandatář je povinen na základě podkladů společností provádějících zúčtování nákladů za dodané služby spojené s užíváním nemovitostí subjekty uvedenými v čl. 1 odst. 1.1 (zejména odběr elektrické energie, plynu, dodávky tepla a TUV, vodné, stočné, odvoz pevných odpadků a úklid), na které je mandatář povinen s dodavateli služeb sjednat písemné smlouvy zahrnující dodávky výše uvedených služeb i pro části nemovitostí užívaných podnajíemci uvedenými v příloze č. 2 této smlouvy, zpracovávat roční rozúčtování služeb na jednotlivé podnajíemce, a to podle skutečné spotřeby, nebo nebude-li to možné, podle poměru výměr částí nemovitostí užívaných jednotlivými uživateli, nestanoví-li právní předpisy, nebo nevyplývá-li z pokynů mandanta jinak, a toto rozúčtování předložit mandantovi nejpozději do konce

- 2.3 Mandatář je oprávněn požadovat po jednotlivých podnájemcích přiměřené měsíční zálohy na náklady za dodané služby.
- 2.4 Mandant se zavazuje poskytnout mandatáři k plnění této smlouvy nezbytnou součinnost a uhradit mu případné a prokazatelně vynaložené předem mandantem odsouhlasené nutné náklady, které mandatář vynaložil při plnění této smlouvy, pokud nejsou již zahrnuty v odměně.

Článek 3

Odměna

Mandant se zavazuje zaplatit mandatáři za jeho činnost odměnu ve výši 8% z podnájemného, které jsou podnájemci uvedení v příloze č. 2 této smlouvy povinni na základě podnájemních smluv uzavřených s mandantem v souladu s čl. 5 odst. 5.8. smlouvy o podnájmu uzavřené dne za příslušný měsíc zaplatit a které podnájemci mandantovi skutečně zaplatili. Odměna bude fakturována mandantovi mandatářem za běžný měsíc, tj. jednou měsíčně do 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů následujícího měsíce, a bude splatná do 10 dnů ode dne doručení faktury mandantovi.

Článek 4

Odpovědnost za škodu

- 4.1 Mandatář je odpovědný za porušení povinností stanovených touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy a je povinen nahradit mandantovi škodu tím způsobenou, ledaže by prokázal, že porušení povinnosti bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.
- 4.2 Odpovědnost za porušení smluvních povinností se řídí ustanoveními § 365 a násl. obchodního zákoníku.

Článek 5

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Mandatář je povinen věnovat vyřizování jemu svěřených záležitostí odbornou péči.
- 5.2 Činnost, k níž se mandatář zavazuje, uskutečňuje podle pokynů mandanta a v souladu s jeho zájmy, které mandatář zná a musí znát. Mandatář je povinen uvědomit mandanta o veškerých okolnostech, o nichž se při své činnosti dozvěděl a jež mohou ovlivnit pokyny mandanta.
- 5.3 Mandatář neodpovídá za škodu, která vznikla mandantovi tím, že mandatář postupoval na základě nesprávných pokynů mandanta, jestliže mandanta na nesprávnost pokynů předem upozornil.
- 5.4 Od pokynů mandanta se smí mandatář odchýlit, je-li to naléhavě nutné v zájmu mandanta a mandant nemůže včas udělit souhlas.
- 5.5 Pokud musí být při vyřizování záležitostí učiněny jménem mandanta právní úkony, je mandant povinen udělit mandatáři včas písemnou plnou moc.
- 5.6 Mandatář je povinen bez zbytečného odkladu vydat věci, které převzal pro mandanta při vyřizování záležitostí.

- 5.7 Mandatář se zavazuje, že neposkytne třetí osobě žádné informace týkající se předmětu smlouvy popř. skutečností, o nichž se dozví při výkonu své činnosti.
- 5.8 Mandatář odpovídá mandantovi za správnost zúčtovaných a vykázaných údajů vůči příslušným správním a finančním orgánům, s výjimkou případů, kdy důvodem pro vznik nesprávnosti jsou mylné či neúplné informace ze strany mandanta nebo pokud mandant přes upozornění trval na nesprávných pokynech. Jinak se mandatář této odpovědnosti nemůže zprostit.
- 5.9 Mandant se zavazuje poskytovat mandatáři veškeré potřebné doklady, podklady a informace pro výkon jeho činnosti. Mandatář se zavazuje respektovat pokyny mandanta a informovat mandanta o všech závažných okolnostech, jež by mohly mít vliv na oblast jeho činnosti.
- 5.10 Mandant si je vědom toho, že neposkytnutí potřebných podkladů a informací popř. mylné informování mandatáře zbavuje mandatáře odpovědnosti za škody takto zaviněné.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1.1.2009.
- 6.2 Smlouva zaniká:
- zánikem smluv o podnájmu se subjekty uvedenými v příloze č. 2 této smlouvy,
 - dohodou smluvních stran,
 - jednostrannou výpovědí s výpovědní lhůtou v trvání 3 měsíců,
 - zánikem jedné ze smluvních stran.
- 6.3 Mandatář se zavazuje, že o všech zjištěných skutečnostech bude informovat pouze pověřené osoby mandanta, kterými jsou generální ředitel společnosti a jím zmocněné osoby. Mandant se zavazuje, že v souvislosti s plněním této smlouvy bude kontaktovat pouze pověřené osoby mandantáře, kterými jsou ředitel školy a jím zmocněné osoby.
- 6.4 Změny a doplňky této smlouvy vyžadují formu písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 6.5 Práva a povinnosti z této smlouvy se vztahují v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran.
- 6.6 V případě, že se některé z ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno takovým platným ustanovením, které se právně přípustným způsobem co nejvíce přibližuje hospodářskému účelu zamýšlenému oběma smluvními stranami při uzavření smlouvy. Totéž platí pro případné mezery ve smlouvě.
- 6.7 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 6.8 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich pravé vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne2008

V Praze dne2008

.....

4-Majetková, a.s.

Michal Pilc, předseda představenstva

V Praze dne.....2008

.....

.....

4-Majetková, a.s.

Pavel Caldr, člen představenstva

příloha č. 5 - vzor mandátní smlouvy

4-Majetková, a.s.

se sídlem Praha 4, Nusle, Tábořská 350, PSČ 140 45

IČ : 284 77 456

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze , oddíl B , vložka 14768

jednající Michalem Pilcem, předsedou představenstva, a Pavlem Caldrem, členem představenstva

dále jen "**mandant**"

a

.....

se sídlem

IČ :

dále jen "**mandatář**"

dnešního dne uzavřeli následující

mandátní smlouvu :

Článek 1

Právní vztah

- 1.1 Mandant, který je na základě nájemní smlouvy uzavřené dne s Městskou částí Praha 4 oprávněným uživatelem částí budov a pozemků (dále také jen „nemovitosti“) uvedených v příloze č. 1 této mandátní smlouvy, uzavřel nebo bude uzavírat v souladu s čl. 5 odst. 5.8. smlouvy o podnájmu smlouvy o podnájmu se subjekty uvedenými v příloze č. 2 této mandátní smlouvy. Mandatář má zároveň jako podnájemce mandanta v podnájmu části nemovitostí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.

Článek 2

Účel a předmět smlouvy

- 2.1 Účelem této mandátní smlouvy je hospodárná a efektivní správa částí nemovitostí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy, které jsou určeny k poskytování vzdělávání podle zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon) v platném znění.
- 2.2 Mandatář je povinen na základě podkladů společností provádějících zúčtování nákladů za dodané služby spojené s užíváním nemovitostí subjekty uvedenými v čl. 1 odst. 1.1 (zejména odběr elektrické energie, plynu, dodávky tepla a TUV, vodné, stočné, odvoz pevných odpadků a úklid), na které je mandatář povinen s dodavateli služeb sjednat písemné smlouvy zahrnující dodávky výše uvedených služeb i pro části nemovitostí užívaných podnájemci uvedenými v příloze č. 2 této smlouvy, zpracovávat roční rozúčtování služeb na jednotlivé podnájemce, a to podle skutečné spotřeby, nebo nebude-li to možné, podle poměru výměr částí nemovitostí užívaných jednotlivými uživateli, nestanoví-li právní předpisy, nebo nevyplývá-li z pokynů mandanta jinak, a toto rozúčtování předložit mandantovi nejpozději do konce

- 2.3 Mandatář je oprávněn požadovat po jednotlivých podnájemcích přiměřené měsíční zálohy na náklady za dodané služby.
- 2.4 Mandant se zavazuje poskytnout mandatáři k plnění této smlouvy nezbytnou součinnost a uhradit mu případné a prokazatelně vynaložené předem mandantem odsouhlasené nutné náklady, které mandatář vynaložil při plnění této smlouvy, pokud nejsou již zahrnuty v odměně.

Článek 3

Odměna

Mandant se zavazuje zaplatit mandatáři za jeho činnost odměnu ve výši 8% z podnájemného, které jsou podnájemci uvedení v příloze č. 2 této smlouvy povinni na základě podnájemních smluv uzavřených s mandantem v souladu s čl. 5 odst. 5.8. smlouvy o podnájmu uzavřené dne za příslušný měsíc zaplatit a které podnájemci mandantovi skutečně zaplatili. Odměna bude fakturována mandantovi mandatářem za běžný měsíc, tj. jednou měsíčně do 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů následujícího měsíce, a bude splatná do 10 dnů ode dne doručení faktury mandantovi.

Článek 4

Odpovědnost za škodu

- 4.1 Mandatář je odpovědný za porušení povinností stanovených touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy a je povinen nahradit mandantovi škodu tím způsobenou, ledaže by prokázal, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.
- 4.2 Odpovědnost za porušení smluvních povinností se řídí ustanoveními § 365 a násl. obchodního zákoníku.

Článek 5

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Mandatář je povinen věnovat vyřizování jemu svěřených záležitostí odbornou péčí.
- 5.2 Činnost, k níž se mandatář zavazuje, uskutečňuje podle pokynů mandanta a v souladu s jeho zájmy, které mandatář zná a musí znát. Mandatář je povinen uvědomit mandanta o veškerých okolnostech, o nichž se při své činnosti dozvěděl a jež mohou ovlivnit pokyny mandanta.
- 5.3 Mandatář neodpovídá za škodu, která vznikla mandantovi tím, že mandatář postupoval na základě nesprávných pokynů mandanta, jestliže mandanta na nesprávnost pokynů předem upozornil.
- 5.4 Od pokynů mandanta se smí mandatář odchýlit, je-li to naléhavě nutné v zájmu mandanta a mandant nemůže včas udělit souhlas.
- 5.5 Pokud musí být při vyřizování záležitostí učiněny jménem mandanta právní úkony, je mandant povinen udělit mandatáři včas písemnou plnou moc.
- 5.6 Mandatář je povinen bez zbytečného odkladu vydat věci, které převzal pro mandanta při vyřizování záležitostí.

- 5.7 Mandatář se zavazuje, že neposkytne třetí osobě žádné informace týkající se předmětu smlouvy popř. skutečností, o nichž se dozví při výkonu své činnosti.
- 5.8 Mandatář odpovídá mandantovi za správnost zúčtovaných a vykázaných údajů vůči příslušným správním a finančním orgánům, s výjimkou případů, kdy důvodem pro vznik nesprávnosti jsou mylné či neúplné informace ze strany mandanta nebo pokud mandant přes upozornění trval na nesprávných pokynech. Jinak se mandatář této odpovědnosti nemůže zprostit.
- 5.9 Mandant se zavazuje poskytovat mandatáři veškeré potřebné doklady, podklady a informace pro výkon jeho činnosti. Mandatář se zavazuje respektovat pokyny mandanta a informovat mandanta o všech závažných okolnostech, jež by mohly mít vliv na oblast jeho činnosti.
- 5.10 Mandant si je vědom toho, že neposkytnutí potřebných podkladů a informací popř. mylné informování mandatáře zbavuje mandatáře odpovědnosti za škody takto zaviněné.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1.1.2009.
- 6.2 Smlouva zaniká:
- zánikem smluv o podnájmu se subjekty uvedenými v příloze č. 2 této smlouvy,
 - dohodou smluvních stran,
 - jednostrannou výpovědí s výpovědní lhůtou v trvání 3 měsíců,
 - zánikem jedné ze smluvních stran.
- 6.3 Mandatář se zavazuje, že o všech zjištěných skutečnostech bude informovat pouze pověřené osoby mandanta, kterými jsou generální ředitel společnosti a jím zmocněné osoby. Mandant se zavazuje, že v souvislosti s plněním této smlouvy bude kontaktovat pouze pověřené osoby mandantáře, kterými jsou ředitel školy a jím zmocněné osoby.
- 6.4 Změny a doplňky této smlouvy vyžadují formu písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 6.5 Práva a povinnosti z této smlouvy se vztahují v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran.
- 6.6 V případě, že se některé z ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno takovým platným ustanovením, které se právně přípustným způsobem co nejvíce přibližuje hospodářskému účelu zamýšlenému oběma smluvními stranami při uzavření smlouvy. Totéž platí pro případné mezery ve smlouvě.
- 6.7 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 6.8 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich pravé vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne2008

V Praze dne2008

.....

4-Majetková, a.s.

Michal Pilc, předseda představenstva

V Praze dne.....2008

.....

4-Majetková, a.s.

Pavel Caldř, člen představenstva

příloha č. 2 - SOUPIS REVIZNÍCH ZPRÁV

Předmět podnájmu: První jazyková základní škola v Praze 4
předané revize: Hradčanská 1100

1. elektrického zařízení

06/2007, Ing. Jaroslav Holík 2195/5/04/R-EZ-E1/B
kudligní - 05/2007, -11-

2. plynového zařízení

3. hromosvodu 2.6.07, Ing. Jaroslav Holík 2195/5/04/R-EZ-E1/B

4. vzduchotechnika

5. výtahy 2.6.07 TÚR NORD leden, s.r.o.

6. tlakové nádoby

výměníková stanice - 2.4.06 Vladimír Melč

7. spalínové cesty

za nájemce:

za podnájemce:

