

Podnájemní smlouva o dočasném užívání pozemku

uzavřená mezi

Název	Základní škola s rozšířenou výukou jazyků, Praha 4,
Sídlo	K Miličovu 674, 149 00 Praha 4
IČ	61388424
DIČ	
Bankovní spojení	2000815399/0800
Zastoupení	Mgr. Jaroslav Kulik, ředitel

dále jen „ZŠ“

a

Název/jméno	Střední škola Podnikatelská akademie, s.r.o.
Sídlo/bydliště/místo podnikání	K Miličovu 674, Praha 4
IČ/číslo OP/datum narození	25604325
Bankovní spojení	
Zastoupení	Mgr. Kateřina Horáková

dále jen „podnájemce“

I. Úvodní ustanovení

1.1 ZŠ je z titulu podnájemní smlouvy uzavřené dne 07.12.2007 mezi ZŠ jako podnájemcem na straně jedné a Jihoměstskou majetkovou a.s., se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4 jako nájemcem na straně druhé (mezi ZŠ jako nájemcem na straně jedné a MČ Praha 11 jako pronajímatelem na straně druhé), oprávněna užívat

- pozemek parc.č./st.p.č. 946., obec Praha, k.ú. Háje/Chodov, jehož součástí je budova č.p. 674 v této budově se nachází předmět podnájmu
- areál školního hřiště, které je součástí pozemku parc.č./st.p.č. 916,918,920., obec Praha, k.ú. Háje/Chodov, na tomto hřišti je umístěn předmět podnájmu.

1.2 ZŠ prohlašuje, že je na základě čl. II Zřizovací listiny ze dne 24.11.2005. a usnesení RMČ č. 16/23/2005 ze dne 20.10.2005, oprávněn k poskytnutí níže uvedené nemovitosti (její části) podnájemci do užívání na dobu vymezenou ve smlouvě.

1.3 ZŠ přenechává podnájemci předmět podnájmu do užívání za podmínek uvedených v této smlouvě.

II. Předmět a účel podnájmu

2.1 Předmětem podnájmu jsou tyto prostory:

Tělocvična 400 m²

2.2 Účel podnájmu:

- služby spojené se sportem – výuka tělesné výchovy

2.3 Podnájemce není oprávněn přenechat předmětné pozemky k užívání třetí osobě.

III. Doba trvání smlouvy

3.1 Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem 01.01.2025 a konče dnem 27.06.2025 v těchto dnech a hodinách:

předmět podnájmu	den	v době od-do	hodin týdně	hodin celkem
Tělocvična	Dle rozpisu			150

3.2 ZŠ může písemně vypovědět podnájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby, jestliže je podnájemce 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 jejich část do podnájmu dalšímu subjektu bez souhlasu nájemce
- podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s účelem podnájmu
- z dalších důvodů uvedených v ust. § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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 dobou jeden měsíc

3.4. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně a je účinná doručením. Jednoměsíční výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé straně třetí pracovní den po odeslání.

IV. Cena a úhrada ceny podnájmu

4.1 Cena podnájmu za 1 hodinu užívání předmětu nájmu činí: 350 Kč a je tvořena těmito položkami:

- nájemné ve výši: 130 Kč/hod.
- služby spojené s předmětem podnájmu činí: 220 Kč (specifikace služeb je k dispozici u ZŠ a je odsouhlasena zřizovatelem)

4.2 Celková cena podnájmu činí **52 500 Kč** za celou dobu podnájmu.

4.3 Způsob úhrady ceny podnájmu:

Jednorázově ke dni uvedeném na faktuře jako datum splatnosti.

4.4 Úhrada bude provedena:

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

4.5. Nezaplatí-li podnájemce v příslušném termínu splatnosti nájemné a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním pozemků spojeno, zavazuje se zaplatit úroky z prodlení v zákonné výši podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

Další náležitosti smlouvy – doporučené, možno upravit dle konkrétních podmínek

V. Užívání předmětu podnájmu - tělocvičny

5.1 Užívání předmětu podnájmu má tyto podmínky:

- a) Příslušné prostory se propůjčují výhradně k provádění sportovního výcviku, nikoliv pro vystoupení nebo utkání pro veřejnost.

- b) Vstup do prostor tělocvičny je povolen pouze pod vedením vedoucího (trenéra/lektora), který je zodpovědný za dodržování pořádku a bezpečnosti. Vedoucí (trenér/lektor) je povinen ihned ohlásit každou závadu nebo poškození správci budovy (Miroslav Brokeš, tel.: 608 129 556), v případě závažnějšího poškození řediteli školy. Pokud dojde k poškození zařízení je podnájemce povinen v co nejkratší době zajistit uvedení do původního stavu na vlastní náklady. Podnájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které na pozemcích a v příslušenství i v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má ZŠ právo, po předchozím upozornění podnájemce na závady a poškození, tyto závady odstranit a požadovat od podnájemce náhradu, kterou se podnájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy.
- c) Vedoucí a cvičenci jsou povinni dbát na dodržování provozního a bezpečnostního řádu tělocvičen, který je vyvěšen u vstupu a je součástí této smlouvy jako příloha č. 1, zejm. je kladen důraz na používání vhodné sportovní obuvi.
- d) Ředitelství školy, správce budovy a správce kabinetu TV mají právo kdykoliv se přesvědčit o dodržování podmínek smlouvy. Jejich pokynů musí být uposlechnuto.
- e) Podnájemce je povinen dodržovat stanovený rozvrh hodin a bere na vědomí, že v době školních prázdnin jsou tělocvičny uzavřeny.
- f) Podnájemce dále bere na vědomí, že platí přísný zákaz vjezdu motorových vozidel do prostor hřiště a celého areálu školy.
- g) Nedodržení výše uvedených ustanovení této smlouvy je považováno za užívání předmětu podnájmu v rozporu se smlouvou a je důvodem pro výpověď.
- h) Škola si vyhrazuje právo, aby v nutných případech bylo tělovýchovné zařízení uvolněno pro potřeby školy. Podnájemci bude tato změna včas oznámena.

VI. Ostatní ustanovení

- 6.1 Podnájemce není oprávněn bez souhlasu ZŠ přenechat pozemky někomu jinému, ani je užívat k jiným účelům, než je stanoveno v této smlouvě.
- 6.2 ZŠ neodpovídá podnájemci 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 na jeho požádání do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a dalším pracovníkům ZŠ provádějících činnosti, za jejichž výkon odpovídá nájemce.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti ZŠ a podnájemce zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a související právními předpisy.
- 7.2 Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této podnájemní smlouvy svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu a její přílohy přečetly, že tato smlouva nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- 7.3 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva si ponechá ZŠ a jeden obdrží podnájemce.

V Praze dne 26.03.2024


.....
Jméno ředitele, ředitel školy


.....
Jméno pověřené osoby
(podnájemce)

.....
Jihoměstská majetková a.s.p