

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA č. 202517

I.

Smluvní strany

1.1. Nájemce: Základní škola, Praha 4, Plamínkové 2
se sídlem: Plamínkové 2, Praha 4 – Nusle, 140 00
v zastoupení: Mgr. Jiřím Pejšmanem, ředitelem školy
IČO: 60435640
bankovní spojení: Česká spořitelna, Praha 4, Hradeckých 1
číslo účtu: 2000838339/0800
/dále jen nájemce/

1.2. Podnájemce: Základní umělecká škola, Praha 4 – Nusle, Lounských 4/129
se sídlem: Lounských 4/129, Praha 4 – Nusle, 140 00
v zastoupení: Jitkou Lipscombe, ředitelkou školy
IČO: 48135143
/dále jen podnájemce /

II.

Úvodní ustanovení

2.1. Nájemce prohlašuje, že dle podnájemní smlouvy ze dne 23. 12. 2008, uzavřené se společností 4- Majetková a.s., je podnájemcem nemovitosti (objekt školy) čp.1593, č. or. 2, ul. Plamínkové, v Praze 4 - Nuslích, parc. č. 2910/50, list vlastnictví č. 1230, vedeným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu.

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, specifikované v bodě 2.1. této smlouvy, a to učebny č. 48, č.49 – každá o výměře 54 m² a kabinet č. 82 o výměře 22 m², nacházející se v 1. poschodí – budova předmětné nemovitosti.

3.2. Účelem podnájmu je výtvarná činnost a činnosti k tomu určené.

3.3. Podnájemce je oprávněn užívat k zajištění účelu podnájmu dále i společné prostory předmětné nemovitosti, a to zejména chodbu před učebnami, sociální zařízení, družinový vchod pro žáky a prostory určené k výtvarné činnosti

3.4. Podnájemce je oprávněn k vykonávání činnosti související s účelem podnájmu dle bodu 3.2.

IV. Doba podnájmu

4.1. Podnájem je sjednán na dobu určitou, a to od 1.9.2025 – 30.6.2026

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

A) Učebny č. 48, č. 49

Pondělí – 2 učebny:	13.30 – 18.45 hod (10,5h)
Úterý – 2 učebny:	13.30 – 18.45 hod (10,5h)
Středa – 2 učebny:	13.30. – 18.45 hod (10,5h)
Čtvrtek – 2 učebny:	13.30 – 18.45 hod(10,5h)
Pátek – 1 učebna č. 48	13.30 – 16.00 hod (2,5h)

(mimo státní svátky, prázdniny, doby konání voleb)

B) Kabinet (sklad) č. 82

Pondělí – pátek/měsíc (paušální částka)
(mimo státní svátky, prázdniny, doby konání voleb)

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 podnájemné:

- učebny č. 48, č. 49 ve výši 250,- Kč/ h. (60 minut), vč. DPH
- kabinet č. 82 (sklad) paušální částka 5.000,- Kč/měsíc vč. DPH

5.2. Služby související s podnájemem se zavazuje zajišťovat nájemce. Úhrada za služby (teplo, voda, el. energie) je podnájemci stanovena za učebny č. 48, č. 49 na částku 30,- Kč/hodina.

5.3. Podnájemce je povinen nájemci uhradit podnájemné na základě vystavené faktury. Nájemné bude fakturováno měsíčně dle rozpisů hodin, které jsou přílohou podnájemní smlouvy.

5.4. V případě použití elektrické keramické pece je účtován zvlášť poplatek za elektrickou energii ve výši 130,-Kč/h. na základě vystavené samostatné faktury.

5.5. Platby podnájemného je podnájemce povinen poukazovat na účet nájemce č. účtu

2000838339/0800, var. symbol = číslo faktury. Úhradou bankovním převodem se rozumí připsání dohodnutého podnájemného na účet nájemce.

5.6. V případě nedodržení termínu splatnosti za každý započatý den je účtováno 1 % penále z měsíčního nájmu.

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.

6.4. Nájemce zajistí na náklady podnájemce případné stavební úpravy (přívod elektrického jištění pro elektrickou keramickou pec).

6.5. Nájemce zajistí vydání potřebných klíčů podnájemci.

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 zaplatit 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.

7.5. V případě poškození předmětu podnájmu je podnájemce povinen způsobenou škodu uhradit.

7.6. Podnájemce zajistí úklid nebytových prostor, tj. učeben č. 48, č. 49, kabinetu (skladu) č. 82.

7.7. Podnájemce je povinen dodržovat veškerá vládní nařízení související s dodržováním hygienických opatření, které jsou nařízené na provozovanou činnost v předmětu podnájmu. Každou změnu aktuálních nařízení týkající se dané činnosti je podnájemce povinen obratem nahlásit nájemci. Nedodržení těchto povinností může být důvodem k okamžitému zrušení podnájemní smlouvy bez náhrady nevyčerpaného nájemného.

7.8. Po ukončení podnájmu podnájemce zajistí uvedení podnájemných prostor do původního stavu.

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.

8.4. 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 2025

V Praze dne 2025

Mgr. Jiří Digitálně podepsal
Pejšman Mgr. Jiří Pejšman
Datum: 2025.04.17
15:16:07 +02'00'
.....
nájemce

Jitka Digitally signed by Jitka
Lipscombe Lipscombe
Date: 2025.04.17
16:19:49 +02'00'
.....
podnájemce