**Smlouva o podnájmu**

**z podnájemní smlouvy č. 06/2025**

**prostory sloužící k podnikání**

(dále jen „**tato smlouva**“)

# Smluvní strany

* 1. **Pronajímatel: Základní škola U Krčského lesa**

**Se sídlem: Jánošíkova 1320, 142 00 Praha 4 – Krč**

**Jednající ředitelkou: xxxxx**

**Telefon: xxxxx**

**IČ: 47611642**

**Bankovní spojení: xxxxx**

**Číslo účtu: xxxxx**

**/ dále jen pronajímatel/**

* 1. **Podnájemce: Vysoká škola chemicko – technologická v Praze**

**Se sídlem: Technická 5, 166 28 Praha 6**

**Zastoupená: xxxxx, kvestorkou**

**Telefon:**

**IČ: 604 613 73**

**Bankovní spojení: xxxxx**

**Číslo účtu: xxxxx**

**Kontaktní osoby: xxxxx, xxxxx**

**/dále jen podnájemce/**

1. **Úvodní ustanovení**
   1. Pronajímatel prohlašuje, že dle podnájemní smlouvy ze dne 19.12.2008 s číslem jednacím 0005/NAJE/4-MAJ uzavřené se společností 4-Majetková a.s. je podnájemcem nemovitosti čp. 1320 stojící na pozemku parc. č. 2869/126. a 2869/199, to vše v k.ú. Krč, zapsané na listu vlastnictví č. 1762.
   2. Pronajímatel dále prohlašuje, že dle výše citované podnájemní smlouvy je oprávněn přenechat nebytové prostory nacházející se v objektu nemovitosti pro příležitostné podnájmy s předchozím souhlasem nájemce 4-Majetková, a.s.
2. **Předmět a účel podnájmu prostor**
   1. Předmětem této smlouvy je poskytnutí podnájemních prostor sloužící k podnikání

(dále jen podnájemní prostory), tj. **velká tělocvična na pavilonu E1.**

- 1 -

3.2 Dále k zajištění účelu podnájemních prostor patří i společné prostory a to zejména chodba, šatna u tělocvičny, sprchy a sociální zařízení na pavilonu E1.

* 1. Účelem poskytnutí podnájemních prostor je sportovní činnost v rámci výuky

studentů podnájemce.

# Doba poskytnutí podnájemních prostor

4.1 Podnájem je sjednán na dobu určitou od 17. 9. 2025 do 18. 12. 2025 a od 25. 2. 2026 do 21. 5. 2026.

Pronájmy nejsou ve dnech státních svátků a školních prázdnin.

27.10. - 29.10.2025 podzimní prázdniny

17.11.2025 státní svátek

22.12. 2025 – 2.1.2026 vánoční prázdniny

30.1.2026 pololetní prázdniny

16.2. – 20.2.2026 jarní prázdniny

2.4.- 6.4.2026 velikonoční prázdniny

1.5.2025 svátek práce

8.5.2025 státní svátek

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

Středa 16,30 – 19,30 hodin 3 hodiny

Čtvrtek 18.30 – 20.00 hodin 1,5 hodiny

Počet pronájmů pro rok 2025 St 13 pronájmů 17 550 Kč

Čt 14 pronájmů 9 450 Kč

Celkem 27 27 000 Kč

Počet pronájmů pro rok 2026 St 13 pronájmů 17 550 Kč

Čt 12 pronájmů 8 100 Kč

Celkem 25 25 650 Kč

**V. Podnájemné a služby**

5.1 Pronajímatel touto smlouvou poskytuje podnájemci předmět podnájmu za dohodnuté smluvní podnájemné ve výši **450 Kč/60 minut vč. šaten** za velkou tělocvičnu.

- 2 -

5.2 Služby související s podnájmem (teplo, voda, el. energie apod.) se zavazuje zajišt'ovat pronajímatel. Úhrada za služby je zahrnuta ve výši sjednaného podnájemného.

5.3 Celková výše podnájemného za období od 17. 9. 2025 do 18. 12. 2025 činí 27 000 Kč, celková výše podnájemného za období od 25. 2. 2026 do 21. 5. 2026 činí 25 650 Kč.

5.4 Platbu podnájemného je podnájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet pronajímatele č. účtu xxxxx. Úhradou bankovním převodem se rozumí připsání dohodnutého podnájemného na účet pronajímatele. Podnájemné bude hrazeno na základě pronajímatelem vystavených faktur. Pronajímatel vystaví fakturu za rok 2025 s měsíční splatností, fakturu za rok 2026 opět s měsíční splatností.

5.5 Smluvní pokuta. Pokud ze strany podnájemce dojde k prodlení s  neuhrazením

podnájmu do data splatnosti uvedeného ve smlouvě (bod 5.4), tak nájemce na základě této skutečnosti je oprávněn požadovat smluvní pokutu paušální částkou ve výši 20 Kč od následujícího dne po splatnosti v měsíci splatnosti a následně vždy za každý započatý měsíc.

# VI. Ukončení smlouvy

6.1 Odstoupit od smlouvy mohou obě strany.

Důvody k odstoupení od smlouvy podnájemcem jsou:

1. podnájemní prostory nejsou způsobilé ke smluvenému nebo obvyklému užívání
2. podnájemní prostory jsou zdraví závadné

Důvody k odstoupení od smlouvy pronajímatelem jsou:

1. podnájemce používá podnájemní prostory takovým způsobem, že pronajímateli vzniká nebo hrozí škoda na pronajaté věci
2. není dodržován provozní řád tělocvičen, kdekterým byl podnájemce prokazatelně seznámen
3. není dodržena splatnost nájemného a to ani po písemném upozornění
4. pronajímatel je též oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že podnájemce porušuje svoje povinnosti stanovené mu touto smlouvou a tyto povinnosti nadále nedodržuje a to i přes předchozí písemné upozornění pronajímatelem . Při vzniku škody nejsou odstraněny závady v přiměřené lhůtě mu uložené.

6.2 Smluvní vztah zaniká také:

h) dohodou smluvních stran

ch) uplynutím sjednané doby

i ) výpovědí v souladu s odst.6.3 dále

j) zánikem podnájemce bez právního zástupce v případě, že je podnájemce právnickou osobou, jinak smrtí podnájemce

-3-

6.3 Smluvní strany mohou vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu

s  jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvého dne měsíce

následujícího po doručení písemné výpovědi.

6.4 V případě uskutečnění smluvního vztahu po zaplacení nájemného bude podnájemci vráceno nájemné za dobu, kdy předmět nájmu nebyl využit.

6.5 Současně smluvní strany potvrzují, že v období, kdy z důvodu uzavření základ-

ních, středních a nebo vysokých škol z důvodu epidemické situace, a to naříze

ním Ministerstva zdravotnictví, krajskou hygienickou stanicí, Ministerstva

školství, mládeže a tělovýchovy či jiným odpovědným správním orgánem, nebu-

de podnájemní prostor podnájemcem využíván a za toto období nebude účtováno

nájemné. Z uhrazené části nájemného bude na účet podnájemce vrácena poměr -

ná část odpovídající nevyužitým pronájmům, jak jsou tyto rozepsány v čl.IV,

odst.4.2 z tohoto důvodu

**VII. Práva a povinnosti pronajímatele**

7.1 Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily podnájemci řádně užívat

pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

7.2 Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování

povinností podnájemcem. Podnájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly

umožnit.

7.3 Pronajímatel neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na věcech

podnájemcem vnesených a odložených v podnájemních prostorách.

7.4.Pronajímatel je povinen seznámit podnájemce s provozním řádem a zajistit, aby

byl předmět pronájmu v  uvedené dny k  dispozici pouze pronajímateli a jím

určeným osobám.

7.5 Pronajímatel nenese odpovědnost za případná zranění v době podnájmu, ani se

na ně nevztahují pojistné smlouvy uzavřené podnájemcem.

7.6 Omezení pronájmu. Pronajímatel je oprávněn pozastavit plnění dle této

smlouvy , pokud mu v  tom zabrání vyšší moc, tj. soubor předvídatelných

okolností , jejichž vznik pronajímatel nemohl ovlivnit.

Pozastavení pronájmu podle tohoto ustanovení je pronajímatel

povinen oznámit podnájemci alespoň tři dny předem.

7.7 V případě pozastavení podnájmu podle odst.7.6 této smlouvy pronajímatel

podnájemci vrátí poměrnou část nájemného danou rozdílem doby pronájmu,

po kterou podnájemce nemohl v příslušném kalendářním měsíci užívat předmět

pronájmu z  důvodu výše uvedeného pozastavení plnění, a celkové doby

pronájmu, na kterou bylo plnění dohodnuto a po kterou měl pronajímatel

podnájemci umožnit užívat předmět pronájmu. Částka bude připsána na účet

podnájemce bez zbytečného odkladu poté, co rozhodná skutečnost nastala.

- 4-

**VIII. Práva a povinnosti podnájemce**

8.1 Podnájemce je povinen používat prostory podnájmu pouze k účelu uvedené v této smlouvě.

8.2 Podnájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně bezpečnostními místy, s umístěním hasících přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož

i ohlašovnou požárů.

8.3 Podnájemce není oprávněn bez předcházejícího souhlasu pronajímatele provádět úpravy předmětu podnájmu, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Zároveň není oprávněn postoupit práva a povinnosti dalším osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele.

8.4 Podnájemce a jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí, jsou oprávněni užívat přístupové cesty, respektovat pokyny dozírající osoby a bez zbytečných průtahů se zdržovat v prostorách školy.

8.5 Podnájemce poslední pronajaté hodiny je povinen po její ukončení opustit neprodleně budovu školy.

8.6 Podnájemce je povinen dodržovat zákaz kouření, prodej a užívání alkoholických nápojů, omamných látek ve vnějších i vnitřních prostorách školy.

8.7 Podnájemce se zdrží všech činností, které poškozují majetek pronajímatele. Je – li jím způsobena škoda na předmětu podnájmu, odstraní ji na svůj náklad do 10 dnů. Případně, vyžaduje – li to povaha poškození , uhradí dohodnutou částku na opravu.

8.8 Podnájemce je povinen dodržovat provozní řád tělocvičen.

8.9 Podnájem je sjednán pro skupinu do počtu 25 osob. Předmětem této smlouvy není sjednání konání soutěží, vzájemných zápasů, turnajů apod. Jakékoli, i v případě jednorázového navýšení osob je nutné předem tuto skutečnost projednat s pronajímatelem.

8.10 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.dubna

2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů

a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení

o ochraně osobních údajů)

Osobní údaje jsou použity k účelu pro plnění této smlouvy a v rozsahu nezbytném

pro naplnění tohoto účelu.

Osobní údaje budou uchovávány pouze po dobu, která je nezbytná k účelu plnění

této smlouvy.

Pomine-li účel, pro který mají být osobní údaje použity, bude provedena likvidace

této smlouvy dle platných předpisů. Výjimku tvoří uchovávání osobních údajů pro

účely archivnictví a uplatňování práv v občanském soudním řízení, trestním řízení

a správním řízení.

- 5 -

Svým podpisem dává podnájemce souhlas s použitím uvedených osobních údajů

pro účely naplnění této smlouvy.

**IX. Závěrečná ustanovení**

9.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami

a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle ust.9.3. níže. Obsah této

smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran

a to formou písemného dodatku k  této smlouvě. Všechna oznámení mezi

smluvními stranami, která se vztahují k této smlouvě, nebo která mají být

učiněna na základě této smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě

a druhé smluvní straně doručena buď osobně nebo doporučeným

dopisem či jinou formou registrovaného poštovního styku na adresu uvedenou

v záhlaví této smlouvy, není-li stanoveno nebo mezi smluvními stranami

dohodnuto jinak.

9.2 Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

9.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva naplňuje požadavky uvedené v

zákoně č. 340/2015 Sb. A podléhá tímto povinností zveřejnění v registru smluv,

a s tímto zveřejněním souhlasí. V registru smluv nebudou zveřejněny informace,

které nelze poskytnout v souladu s předpisy upravující svobodný přístup

k informacím (zejména zákonem č. 106/1999 Sb.), stejně jako obchodní tajemství

smluvních stran. Zadat smlouvu do registru smluv v zákonné lhůtě se zavazuje

podnájemce, a současně se zavazuje zaslat pronajímateli potvrzení o uveřejnění

smlouvy bez zbytečného odkladu na adresu xxxxx.

Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními

Předpisy České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. Žádný

závazek této smlouvy není fixním závazkem dle § 1980 zákona č. 89/2012 Sb.

Veškeré spory z  této smlouvy vyplývající budou řešeny dohodou smluvních

stran. Pokud nedojde k dohodě, předloží některá ze smluvních stran spor příslušnému

soudu ČR.

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

V Praze dne: 29.5.2025 V Praze dne: 19.6.2025

………………………………………… ……………………………………………

Pronajímatel Podnájemce

xxxxx, ředitelka školy xxxxx, kvestorka

- 6 –