Smlouva: **č.** 12/2025

o podnájmu nebytových prostor podle zákona č. 89/2012 Sb. OZ o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

|  |
| --- |
| Základní škola a Mateřská škola Emy Destinnové, Praha 6, náměstí Svobody 3/930 |
| se sídlem: | nám. Svobody 3/930, Praha 6,160 00 |
| zastoupená ředitelem školy: | Mgr. Otou Bažantem |
| bankovní spojení: | 833061/0100 |
| IČO: | 48133892 |
| organizace je plátce DPH |  |
| zapsaná: | v RES dne 16.12. 1992, čj. MČ P6-ZMČ Č.47/032003/E |
| dále jen podnajímatel |  |
| právnická osoba: | ReFresh Bistro s.r.o. |
| se sídlem: | Dubečská 73/6, Strašnice, 100 00 Praha 10 |
| zastoupená: | Lucie Remer |
| IČO:bankovní spojení: | 06416268 |
| právnická osoba není plátcem DPH |  |
| registrováno: | C281702 vedená u Městského soudu v Praze |
| kontaktní osoba: | Lucie Remer |
| telefonní číslo: | 774 378 976 |

uzavírají tuto podnájemní smlouvu o dočasném užívání prostor školy

**ČI. 1 Předmět smlouvy**

1. Předmět této smlouvy tvoří na staně jedné závazek podnajímatele za podmínek stanovených touto smlouvou přenechat do dočasného užívání prostrory specifikované v čl. II této smlouvy a na straně druhé závazek podnájmce uvedené prostory od podnajímatele převzít do užívání, hradit řádně a včas sjednanou výši podnájemného a dodržovat další povinnosti touto smlouvou stanovené.

**Čl.ll Prohlášení smluvních stran**

1. Podnajímatel prohlašuje, že v souladu se smlouvou o nájmu nemovistosti uzavřenou dne 12.9.2005 č. smi.

S 568/2005/OŠK s Městskou částí Praha 6 oprávněn podnajímat níže uvedené prostory:

1. Podnajímány jsou tyto prostory: Bistro suterén školy

rozloha prostor: 23 m2

podlaží: suterén

3 Podnajímány jsou prostory: Bistro v budově nám.Svobody 3/930.. Praha 6,160 00 zapsaná v KN: Praha- město

stojící na pozemku: 980

obec: Bubeneč

zapsané na LV: 877

vedeném Katastrálním úřadem pro Prahu, katastrální pracoviště Praha- město.

Budova se nachází na adrese: nám. Svobody 3/930, Praha 6,160 00

4. Podnájemce prohlašuje, že si předmět podnájmu před podpisem této smlouvy prohlédl, je srozumněm s jeho faktickým

i právním stavem a jako takový jej od podnajímatele bez výhrad přijímá do užívání.

5. Podnajímatel prohlašuje, že je předmět podnájmu ve stavu způsobilém k užívání a podnájemce se zavazuje jej v tomto udržovat a po skončení podnájmu jej odevzdat podnajímateli ve stejném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

**ČI. Ml Doba podnájmu**

Doba podnájmu se sjednává na dobu určitou: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.9.2025-30.6.2026

Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu pouze za účelem: školní bistro a to výhradně v níže uvedené době :

den: pondělí- pátek

čas: 7.30-14.00 hod.

**ČI.V Cena podnájmu a služeb spojených s podnájmem**

1. Výše úhrady za podnájem je stanovena dohodou smluvních stran dle zákona č.526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších předpisů, celkem za celou dobu užívání: měsíční podnájem v částce 6000,00 Kč + spotřebované energie dle měsíčního odečtu.
2. Sjednanou platbu podnájmu uhradí podnájemce takto:
3. splátka do 25.dne v měsíci
4. splátka do

faktura č.

pokladní doklad č.

**ČI. VI. Smluvní pokuta**

1. Podnajímatel je oprávněn požadovat po podnájemci smluvní pokutu za každý započatý den prodlení s platbou za podnájem po sjednaném termínu splatnosti nebo za služby spojené s podnájmem po sjednaném termínu splatnosti ve výši 1% z ceny podnájmu stanoveného v článku IV. této smlovy. Podnájemce je povinen uhradit smluvní pokutu nejpozději do 7 dní od doručení výzvy podnajímatele k úhradě smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo podnajímatele na úhradu případné škody tímto jednáním vzniklé.

**ČI.VII Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Podnájemce se zavazuje v předmětu podnájmu provozovat činnost pouze způsobem stanoveným ve smlouvě

a v souladu se školním řádem a dalšími vnitřními předpisy školy, se kterými byl řádně seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje níže svým podpisem.

1. Podnájemce se zavazuje, že v předmětu podnájmu nebude plýtvat energií, bude šetřit vybavení školy a v provozních otázkách se bude řídit pokyny odpovědného pracovníka školy. Podnájemce je povinném na vlastní náklady zajistit úklid užívaného předmětu podnájmu.
2. Podnájemce odpovídá za škody způsobené v důsledku užívání předmětu podnájmu, a to jak samotným podnájemcem, tak i osobami, kterým umožní do podanajtých prostor vstup.
3. Podnájemce není oprávněn uskutečňovat stavební či jiné úpravy v předmětu podnájmu, bez předchzího písemného souhlasu podnajímateie.
4. Podnájemce není oprávněn zřídit užívací právo k předmětu podnájmu třetím osobám, bez předchozího písemného souhlasu podnajímateie.
5. Podnajímatel si vyhrazuje právo přístupu do předmětu podnájmu za účelem kontroly předmětu podnájmu minimálně jednou za měsíc a to po předchozím písemném ohlášení, doručeném podnájemci nejpozději 7 dní předem, nedohodnou-li sesmluvní strany jinak.
6. Podnájemce je povinen bezodkladně upozornit podnajímateie na nutnost provedení oprav či údržby předmětu podnájmu a za tímto účelem umožnit podnajímateli kdykoliv přístup do předmětu podnájmu na nezbytně nutnou dobu.

**ČI. Vlil Ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva může být ukončena:
2. Uplynutím doby podnájmu stanovené v čl. Ill této smlouvy
3. Písemnou dohodou smluvních stran
4. Písemnou výpovědí kerékoli smluvní strany bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou
5. Písemnou výpovědí podnajímateie bez výpovědní doby, a to z důvodů níže stanovených v ostavci 2 tohoto článku smi.
6. Písemným odstoupením od slouvy z důvodů stanovených touto smlouvou nebo zákonem
7. Podnajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, rozšířit nebo zúžit z důvodu porušení smluvní povinnosti podnájemce zvlášť závažným způsobem.Za porušení smluvní povinnosti podnájemce zvlášť závažným způsobem je považováno zejména:

\*prodlení s platbou za podnájem nebo s úhradou za služby a provozní náklady delší 14 dnů po splatnosti \*užívání předmětu podnájmu v rozporu s dohodnutým účelem \*neužívá-li podnájemce prostory řádně

* užívá-li podnájemce předmět podnájmu v rozporu se závazkem stanovenýmv čl. Vl.odst 1 této smlouvy
* zřízení užívacího práva k předmětu podnájmu třetím osobám, bez předchozího písemného souhlasu podnajímateie
* provede-li podnájemce stavební úpravy či jiné úpravy v předmětu podnájmu, bez předchozího písemného souhlasu podnajímateie
1. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následucího po jejím doručení druhé smluvní straně.
2. Podnajímatel je oprávněm kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li podnájemce přes písemnou výstrahu předmět podnájmu takovým způsobem, že podnajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.
3. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší ex nunc. Vzájemná plnění poskytnutá smluvními stranami do odstoupení se nevrací.Podnájemce zároveň prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že bez ohledu na dobu podnájmu uvedenou

v článku lil. této smlouvy, podnájem končí společně s nájmem založeným nájemní smlouvou.

Podmajímatel se pro tento případ zavazuje sdělit podnájmeci s dodatečným předstihem den skončení nájmu, délku výpovědní doby a počátek jejího běhu.

Čl. IX Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy z této podnájmem' slouvy vyplývající se občanským zákoníkem

2, Patnosti tato smlouva nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami.

1. Změny smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemých dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouvaje vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž podnajímatel obdrží dvě a podnájemce jedno.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně.
4. Podnájemce bere na vědomí, že podnajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č.106/1999 Sb. O svobodném přístupu k informacím, v platném znění, s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají.

Podnájemce též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za obchodní tajemství.

V Praze dne: