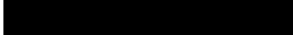
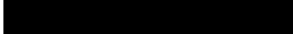


**SMLOUVA O PODNÁJMU SLUŽEBNÍHO BYTU
(podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)**

Základní škola Campanus, Praha 4, Jírovcovo náměstí 1782

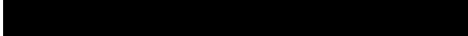
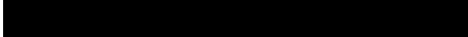
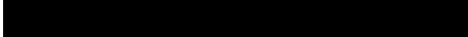
příspěvková organizace zapsaná v rejstříku škol a školských zařízení vedeném MŠMT ČR

se sídlem: Jírovcovo náměstí 1782, Praha 4 - Jižní Město, 148 00
zastoupená: Mgr. Lenkou Derkovou, MBA, ředitelkou základní školy
IČ: 48132306
IZO: 600037452
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 
telefon: 
e-mail: 

dále jen „**Nájemce**“

a

Monika Králová

trvalý pobyt: 
dat. narození: 
telefon: 
e-mail: 

dále jen „**Podnájemce**“

společně též jako „**Smluvní strany**“

tuto

smlouvu o podnájmu nebytových prostor a části pozemku

uzavřenou dle ust. § 2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále také „*občanský zákoník*“).

Čl. I.

Předmět podnájmu

1.1 Předmětem podnájmu je standardní byt č. 2, I. kategorie, o velikosti 3+1, v přízemí domu č.p. 1782, ul. Jírovcovo náměstí, o celkové ploše 85,30 m² (dále též jako „*předmět podnájmu*“).

1.2 Popis příslušenství, rozsah užívání bytu a jeho vybavení je uveden v „Evidenčním listu“, stav bytu v „Protokolu o převzetí bytu“. Evidenční list a Protokol o převzetí bytu tvoří nedílnou součást této smlouvy.

1.3 Práva a povinnosti vlastníka domu vykonává podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném a účinném znění, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném a účinném znění, městská část Praha 11, IČ 00231126, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4. Dům č.p. 1782, ul. Jírovcovo náměstí, Praha 4, se nachází v k.ú. Chodov a je zapsán na LV č. 1639 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Chodov, obec Praha, část obce Chodov.

1.4 Nájemce je z titulu Smlouvy o podnájmu služebního bytu č. NS 1782-12/2b uzavřené dne 30. 10. 2015 mezi Nájemcem jako podnájemcem na straně jedné a Jihoměstskou majetkovou a.s., IČ 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4, jako nájemcem na straně druhé (dále také „Pronajímatelem“) oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele uzavřít smlouvu o užívání předmětu podnájmu nebo jeho části, popř. vybavení předmětu podnájmu, s pracovníkem Nájemce, školní jídelny, školní družiny a školního klubu provozovaných Nájemcem nebo přidružených k Nájemci.

1.5 Nájemce přenechává Podnájemci Předmět podnájmu do užívání za podmínek stanovených v této smlouvě. Podnájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu podnájmu a že k němu nemá žádné připomínky.

Čl. II.

Doba trvání podnájmu

2.1 Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 7. 2026 se dnem počátku podnájemního vztahu založeného touto smlouvou 1. 8. 2025. Trvání podnájemního vztahu je podmíněno existencí pracovního poměru, příp. poměru obdobného pracovnímu poměru mezi Nájemcem a Podnájemcem.

2.2 Ke dni vzniku podnájmu bude Podnájemci předán předmět podnájmu na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami této smlouvy.

2.3 Podnájemce prohlašuje, že převzal předmět podnájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a že nevyžaduje od Nájemce žádné jeho úpravy.

Čl. III.

Osoby bydlící v předmětu podnájmu

3.1 Podnájemce se zavazuje, že splní oznamovací povinnost ohledně osob bydlících s ním v bytě (počet osob, jméno, příjmení, datum narození a adresu trvalého pobytu) vůči Nájemci a každou změnu nahlásí nejpozději do 30 dnů po jejím vzniku, neboť tato má vliv na změnu úhrady za plnění poskytovaná s užíváním předmětu podnájmu.

3.2 Nájemce při změně podle odst. 1 tohoto článku vystaví nový Evidenční list a tuto změnu na něm uvede, přičemž změněný počet osob bude nájemcem brán v úvahu vždy až od prvního dne od prvního následujícího měsíce od nahlášení změny. Za osoby rozhodné pro rozúčtování plnění poskytovaných s užíváním předmětu podnájmu se mají osoby, u kterých lze mít za to, že budou žít v předmětu podnájmu po dobu v souhrnu delší než 2 měsíce v průběhu kalendářního roku.

3.3 Podnájemce změnu v počtu osob žijících v předmětu podnájmu oznámí Nájemci písemně.

3.4 Podnájemce bere na vědomí, že nesplnění povinnosti v odst. 1 tohoto článku může být Nájemcem hodnoceno jako hrubé porušení jeho povinnosti se všemi právními následky.

Čl. IV.

Podnájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu

4.1 Podnájemce se zavazuje platit podnájemné za užívání bytu, podnájemné za zařizovací předměty v bytě (vybavení) a dále úhradu za plnění (dále jen „služby“) poskytovaná

Podnájemci v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu způsobem a za cenu stanovenou obecně závaznými předpisy upravujícími regulaci těchto plateb, jinak cenu obvyklou v čase a v místě. Úhrada za služby je placena Podnájemcem zálohově spolu s podnájemným za užívání bytu a podnájemným za zařizovací předměty.

4.2 Měsíční úhrady za užívání bytu a služby související s podnájemem jsou stanoveny takto:

- měsíční podnájemné z bytu činí 8.530,- Kč (slovy: osmtisícipěťsettřicetkorun českých),
- měsíční zálohy na náklady za služby činí 2.950,- Kč (slovy: dvatisícdevětsetpadesát korunčeských),
- celková měsíční úhrada za užívání bytu a zálohy za služby činí 11.480,- Kč (slovy: jedenácttisícčtyřistaosmdesátkorunčeských).

V případě, že podnájem skončí dříve než poslední den v měsíci, budou podnájemné a úhrady za služby stanoveny poměrnou částkou podle počtu dní trvání podnájmu v tomto měsíci. Nedílnou součástí této smlouvy je Evidenční list. Vystavení a doručení nového Evidenčního listu je jednostranným právním jednáním Nájemce.

4.3 Nájemce má právo změnit v průběhu roku výši měsíční zálohové platby, kterou se hradí náklady na služby spojené s užíváním předmětu podnájmu, v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy Podnájemci.

4.4 Podnájemné a ceny za služby se platí za příslušný kalendářní měsíc nejpozději do 25. dne předchozího kalendářního měsíce. Nezaplatí-li Podnájemce úhradu za podnájem a zálohu za služby související s užíváním předmětu podnájmu do jejich splatnosti, je povinen zaplatit úrok z prodlení (v případě prodlení s úhradou záloh na služby v období do 31. 12. 2025 poplatek z prodlení ve výši 1 promile za každý započatý den prodlení, nejméně však částku ve výši 10,- Kč za každý započatý měsíc) ve výši podle obecně závazných právních předpisů.

Čl. V.

Práva a povinnosti z podnájmu bytu

5.1 Práva a povinnosti z podnájmu bytu se řídí obecně závaznými právními předpisy (zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění).

5.2 Podnájemce bytu a osoby, které společně s Podnájemcem bydlí v předmětu podnájmu, mají vedle práva užívat předmět podnájmu i právo užívat společné prostory a zařízení Domu, jakož i požívat plnění (služby), jejichž poskytování je s užíváním předmětu podnájmu spojeno.

5.3 Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu, společné prostory a zařízení Domu řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním předmětu podnájmu.

5.4 Podnájemce bytu je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v Domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující Nájemci, ostatním podnájemcům a oprávněným uživatelům Domu výkon jejich práv.

5.5 Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Nájemci potřebu oprav v bytě a umožnit jejich provedení. Pokud tak neučiní, odpovídá za škodu, která Nájemci nesplněním této povinnosti vznikla.

5.6 Podnájemce je povinen drobné opravy a běžnou údržbu provádět sám. Pokud tak činit nebude, má právo Nájemce po předchozím upozornění provést tuto činnost na náklady Podnájemce.

5.7 Podnájemce je povinen odstranit závady a poškození, které v domě způsobil sám nebo ti, kteří s ním bydlí v předmětu podnájmu. Nestane-li se tak, má Nájemce právo po předchozím upozornění Podnájemce závady a poškození odstranit a požadovat od Podnájemce náhradu.

5.8 Podnájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, a to ani na svůj náklad. Porušení této povinnosti Podnájemcem se má za hrubé porušení povinnosti Podnájemce.

5.9 Provede-li Podnájemce technické zhodnocení předmětu podnájmu nebo Domu, ve kterém je předmět podnájmu situován, jeho vynaložené náklady mu nebudou ze strany Nájemce při skončení podnájmu uhrazeny.

5.10 Podnájemce bytu je povinen po předchozí výzvě umožnit Nájemci, aby provedl instalaci, údržbu a odečet zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody. Stejně je povinen umožnit přístup k technickým zařízením, pokud jsou součástí předmětu podnájmu.

5.11 V případě, že Podnájemce poškodí měřicí a regulační techniku umístěnou v předmětu podnájmu, Nájemce provede opravu či výměnu na náklady Podnájemce bytu.

5.12 Podnájemce má právo na přiměřenou slevu z podnájemného, pokud Nájemce přes jeho upozornění do doby vzájemně dohodnuté neodstraní závadu v předmětu podnájmu, která zhoršuje Podnájemci užívání předmětu podnájmu. Rovněž má Podnájemce právo na přiměřenou slevu na z úhrady za plnění poskytovanou s užíváním předmětu podnájmu, pokud je Nájemce řádně neposkytuje.

5.13 Podnájemce ani osoby, které s Podnájemcem bydlí v předmětu podnájmu, nejsou oprávněny k zřízení adresy trvalého pobytu, k umístění sídla právnické osoby, sídla podnikání nebo provozovny v předmětu podnájmu. Adresu předmětu podnájmu jako kontaktní adresy pro podnikání je Podnájemce oprávněn používat pouze s předchozím písemným souhlasem Podnájemce.

5.14 Podnájemce není oprávněn právo podnájmu založené touto smlouvou postoupit jinému, vložit jej do obchodní korporace, jiné právnické osoby a svěřeneckého fondu; Porušení této povinnosti Podnájemcem se má za hrubé porušení povinnosti Podnájemce. Podnájemce není oprávněn předmět podnájmu a jeho vybavení převést na jiného nebo zatížit věcnými právy třetích osob.

Čl. VI.

Plnění spojená s užíváním předmětu podnájmu

A. Vytápění a dodávky teplé užitkové vody

6.1 Režim vytápění a dodávek teplé vody a rozúčtování nákladů na ně se řídí obecně závaznými právními předpisy (zejm. zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném a účinném znění, zákon č. 458/2001 Sb., energetický zákon, v platném a účinném znění, vyhl. č. 428/2001 Sb., v platném a účinném znění, vyhl. č. 194/2007 Sb, v platném a

účinném znění, vyhl. č. 372/2001 Sb., v platném a účinném znění, vyhl. č. 269/2015 Sb., v platném a účinném znění) a v jejich rozsahu rozhodnutím Nájemce.

6.2 V případě, že Podnájemce neumožní instalaci rozdělovačů topných nákladů, neumožní odečet údajů na rozdělovači nebo rozdělovač poškodí, bude mu vyúčtován náklad ve výši průměrného nákladu spotřební složky v ostatních měřených bytech umístěných v Domě zvýšený o 50 %.

6.3 V případě, že Podnájemce neumožní instalaci nebo odečet na poměrovém měřiči TV, nebo mu bude prokázáno porušení poměrového měřiče (např. porušení plomby), bude vyúčtován náklad ve výši průměrného nákladu spotřební složky v ostatních měřených bytech vztažený na započítatelnou plochu bytu pro vytápění zvýšený o 300 %.

B. Studená voda – vodné a stočné

6.4 Pro dodávky studené vody a kanalizační služby platí obecně závazné právní předpisy (zejm. zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném a účinném znění a vyhl. č. 428/2001 Sb., v platném a účinném znění) a v jejich rozsahu rozhodnutím Nájemce.

6.5 V případě, že bude Podnájemci prokázáno porušení poměrového měřiče (např. porušení plomby), nebo pokud neumožní odečet údajů na něm, bude vyúčtován náklad na jednu osobu v bytě ve výši průměrného nákladu na osobu v zúčtovací jednotce v měřených bytech zvýšený o 200 %.

C. Společné ustanovení

6.6 Náklady spojené s cejchováním, ověřením platnosti, příp. výměnu vodoměru na studenou a teplou vodu budou Podnájemci účtovány vedle Podnájemného.

D. Ostatní služby

6.7 Platby ze svozu domovního odpadu, náklady na osvětlení společných prostor, společných prádelen a mandlů se řídí obecně závaznými právními předpisy (zejména zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, v platném a účinném znění, zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném a účinném znění, a obecně závaznou vyhláškou č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, v platném a účinném znění

Čl. VII.

Společná ujednání k plněním (službám) spojeným s užíváním předmětu podnájmu

7.1 Vyúčtování záloh na náklady na plnění (služby) spojené s užíváním předmětu podnájmu je prováděno jednou za zúčtovací období, zúčtovacím obdobím je leden až prosinec příslušného kalendářního roku.

7.2 Rozúčtování nákladů na plnění (služby) spojené s užíváním předmětu podnájmu se provádí do 30. 4. kalendářního roku následujícího po skončení zúčtovacího období.

7.3 Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží Podnájemce Nájemci neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování.

7.4 Finanční vyrovnání případného přeplatku nebo doplatku vyplývajícího z vyúčtování záloh na náklady na plnění (služby) spojené s užíváním předmětu podnájmu provedou Nájemce a Podnájemce nejpozději ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování Podnájemci.

7.5 Pokud Podnájemce nesplnil včas oznamovací povinnost při změně bydlicích osob, budou služby na tomto údati závislé zúčtovány za celé zúčtovací období, a to s nejvyšším počtem osob evidovaných či zjištěných, bez ohledu na to kdy k údajné změně došlo.

7.6 Není-li možné v zúčtovací jednotce na některou ze služeb provést rozúčtování dle těchto pravidel, a to především z důvodů mimořádných technických podmínek, provede Nájemce vyúčtování dotčené služby podle individuálních podmínek s maximální snahou dodržet obecně platné právní předpisy. Použití zvláštního způsobu vyúčtování bude uvedeno v dokumentaci rozúčtování pro jednotlivé příjemce služeb.

7.7 Pravidla uvedená v odstavcích 7.1 až 7.7 tohoto článku platí až do dne začátku účinnosti obecně závazného právního předpisu, upravujícího problematiku donucujícím způsobem odchyle. Nájemce si vyhrazuje právo měnit pravidla uvedená v odstavcích 7.1 až 7.7 tohoto článku v souladu s právními předpisy jednostranným právním jednáním.

Čl. VIII. Skončení podnájmu

3.1 Podnájemní vztah založený touto smlouvou zaniká po uplynutí doby trvání smlouvy, nebo písemnou výpovědí i bez uvedení důvodu.

3.2 Výpovědní doba je dohodnuta v délce trvání tří měsíců a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně této smlouvy.

3.3 V případě, že Podnájemce hrubě poruší povinnost vyplývající z této smlouvy, a nezjedná přes písemnou výzvu Nájemce nápravu v přiměřené lhůtě, je Nájemce oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Výpověď je účinná dnem doručení Podnájemci.

3.4 Tato smlouva dále zaniká v případě:

- a) zániku předmětu podnájmu,
- b) zániku Domu, ve kterém je předmět podnájmu situován,
- c) rozhodnutí orgánu veřejné moci o nutnosti vyklidit předmět podnájmu nebo Dům, ve kterém je předmět podnájmu situovaný, z důvodu nutné stavební úpravy, opravy nebo havarijního stavu,
- d) skončení Smlouvy o podnájmu služebního bytu č. NS 1782-12/2b uzavřené dne 30. 10. 2015 Pronajímatelem a Nájemcem.

Čl. IX. Předání předmětu podnájmu po skončení nájmu

9.1 Po skončení podnájmu se Podnájemce zavazuje předmět podnájmu vyklidit a řádně vyklizený odevzdat Nájemci.

9.2 Ke dni skončení podnájmu je Podnájemce povinen předat Nájemci předmět nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany této smlouvy jinak. Předmět nájmu musí být předán v takovém stavu, který odpovídá stavu uvedenému v „Protokolu o převzetí bytu“, sepsaném při převzetí předmětu podnájmu Podnájemcem, včetně případných schválených změn, ke kterým

došlo v průběhu užívání předmětu podnájmu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání předmětu podnájmu, včetně klíčů od Domu, bytu a ostatních prostor sepiše Nájemce s Podnájemcem protokol, jehož jeden výtisk obdrží bývalý Podnájemce.

Čl. X.

Další povinnosti Podnájemce

10.1 Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu pouze k účelu uspokojení bytové potřeby, podle platných právních předpisů, technických, bezpečnostních, požárně-bezpečnostních, hygienických, zdravotních a ekologických norem a takovým způsobem, aby nedošlo k narušení chodu a provozu školských zařízení a školního vyučování provozovaných v Domě. Podnájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Zejména nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat jiné odpady, vodou, kouřem, prachem, plynem, pachem, světlem, stínem, hlukem, otřesy a jinými podobnými účinky (imisemi).

10.2 Podnájemce odpovídá za újmu (škodu) způsobenou jinému svojí činností.

10.3 Podnájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů předmětu podnájmu i v Domě, v němž je Předmět podnájmu situován.

10.4 Podnájemce je povinen strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních zákonů nebo platných předpisů jsou oprávněni vykonávat preventivní a kontrolní činnost.

10.5 Podnájemce je povinen požádat Nájemce o souhlas s umístěním antény na fasádu Domu, či na střechu Domu, nebo vést kabelový svod před okny Domu, a to i s jeho předpokládaným technickým provedením.

Čl. XI.

Pojištění

11.1 Podnájemce bere na vědomí, že předmět podnájmu není pojištěn.

11.2 Podnájemce je povinen a zavazuje se nejpozději do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy uzavřít pojistné smlouvy v rozsahu pojištění odpovědnosti za škodu (újmu), která by mohla vzniknout na věci předmětu podnájmu, případně na Domě, v němž je předmět podnájmu situován.

11.3 Pokud Podnájemce odmítne nebo neuzavře Nájemcem předepsaná pojištění, bude toto neuzavření považováno za užívání předmětu podnájmu v rozporu se smlouvou. Podnájemci bude zasláno písemné upozornění a nebudou-li do jednoho měsíce pojištění uzavřena, bude podána výpověď. Podnájemce předá Nájemci doklad o uzavření pojistky nejpozději do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy.

Čl. XII.

Ostatní ujednání

12.1 Podnájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že v Domě, ve kterém se nachází předmět podnájmu, jsou nebo budou umístěny kamery bezpečnostního kamerového systému MČ Praha 11 a zavazuje se tímto zajistit podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, souhlas

fyzických osob, které budou předmět podnájmu užívat, ke zpracování osobních údajů v podobě obrazového záznamu po dobu trvání podnájemního vztahu.

12.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele jiné písemnosti než výpověď vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován třetí pracovní den po uložení zásilky na poště.

Čl. XIII. Závěrečná ujednání

13.1 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.

13.2 Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného vzestupně číslovaného dodatku v listinné formě s podpisy zástupců obou smluvních stran na téže listině. Smluvní strany výslovně vylučují z užití ust. § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném a účinném znění.

13.3 Přílohou této podnájemní smlouvy jsou:

Příloha č. 1: specifikace předmětu nájmu a situační plánek,
Příloha č. 2: seznam drobných oprav.

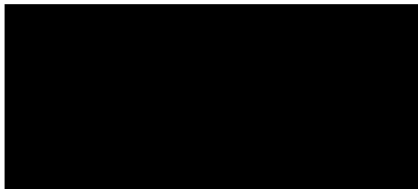
13.4 Smlouva je veřejně přístupnou listinou podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění.

13.5 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu druhou ze smluvních stran.

13.6 Smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží čtyři a Podnájemce dvě vyhotovení.

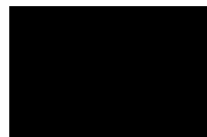
13.7 Zástupci smluvních stran výslovně a souhlasně prohlašují, že tuto smlouvu ujednali svobodně a vážně.

V Praze dne 31. 7. 2025



Mgr. Lenka Derková, MBA
ředitelka základní školy

V Praze dne 31. 7. 2025



Podnájemce:
Monika Králová