

SMLOUVA O PODNÁJMU

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), v souladu s podnájemní smlouvou mezi 4-Majetkovou, a. s. a Základní školou, Praha 4, Na Chodovci 54

(dále jen „smlouva“)

č. j.: 531/2025

Tv/2025-26/05

I.

Smluvní strany

1.1. Nájemce: Základní škola, Praha 4, Na Chodovci 54

se sídlem: Praha 4, Na Chodovci 54, 141 00

jednající ředitelem Mgr. Miloslavem Rážem

IČ: 6138 4704

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,

číslo účtu: 6874 0339/0800

/dále jen nájemce/

1.2. Podnájemce: Dům dětí a mládeže Praha 10 - Dům UM

adresa: Pod Strašnickou vinicí 623/23, Praha 10, 100 00,

IČ: 4524 1945,

jednající ředitelem panem Romanem Urbancem,

kontaktní osoba Pavel Matys, tel.: [REDACTED]

/dále jen podnájemce /

II.

Úvodní ustanovení

2.1. Nájemce prohlašuje, že dle podnájemní smlouvy ze dne 23.12.2008, č. 0012/09/NAJE/4-MAJ uzavřené se společností 4- Majetková, a.s. je podnájemcem nemovitosti (objekt školy) čp. 2700 č. or. 54, ul. Na Chodovci v Praze 4, k. ú. Záběhlice.

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 místností 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 podnájem

3.1. Předmětem podnájem jsou nebytové prostory o výměře 434 m² (velká tělocvična), nacházející se v objektu nemovitosti specifikované v bodě 2. 1. této smlouvy, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží předmětné nemovitosti.

3.2. Účelem podnájem je tělovýchovná činnost podnájemce (basketbal).

3.3. Podnájemce je oprávněn užívat k zajištění účelu podnájem dále i společné prostory předmětné nemovitosti, a to zejména sociální zařízení, šatny a přístupové chodby v tělovýchovném sektoru.

Doba podnájmu

4.1. Podnájem je sjednán na dobu určitou, a to od **1. 9. 2025 do 26. 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:

Velká tělocvična

Pondělí: 16:30 – 18:00 h	(mimo termíny 27/10, 17/11, 22/12, 29/12, 16/2, 6/4)
Úterý: 17:00 – 18:30 h	(mimo termíny 28/10, 23/12, 30/12, 17/2)
Čtvrtek: 16:30 – 18:00 h	(mimo termíny 25/12, 1/1, 19/2, 2/4)
Pátek: 15:30 – 18:30 h	(mimo termíny 26/12, 2/1, 30/1, 20/2, 3/4, 1/5, 8/5)

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) výpovědí pro porušení povinností uvedených v bodě 7.5.

f) 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. **Výpovědní lhůta dle ujednání v bodě 4.3 písm. e) činí 10 dnů od dne porušení povinnosti.**

V.

Podnájemné a služby

5.1. Cena nájmu je stanovena dohodou a činí **630,-Kč/1 hodinu** za podnájem velké tělocvičny a **320,-Kč/1 hodinu** za podnájem malé tělocvičny. Nájemce touto smlouvou pronajímá podnájemci předmět podnájmu za dohodnuté smluvní podnájemné v celkové výši **176 715,- Kč**. Nájemce není plátcem DPH.

5.2. Služby související s podnájemem (teplo, voda, el. energie apod.) se zavazuje zajišťovat nájemce. Úhrada za služby je zahrnuta ve výši sjednaného podnájemného paušální částkou.

5.3. Podnájemce je povinen hradit sjednané podnájemné takto: do 31. 10. 2025 v částce **72 765,- Kč** a do 31. 3. 2026 v částce **103 950,- Kč**.

5.4. Platbu podnájemného je podnájemce povinen poukázat na účet nájemce č. účtu **6874 0339/0800**, var. symbol **531 2025** nebo v hotovosti do pokladny nájemce. Úhradou bankovním převodem se rozumí připsání dohodnutého podnájemného na účet nájemce.

5.5. Pro případ nesplnění povinností podnájemce platit splátky podnájemného či jiné platby na základě této smlouvy, či jejího neplnění, ve prospěch nájemce řádně a včas, je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši **0,05%** z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo nájemce na náhradu škody zůstává tímto nedotčeno.

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.

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 platit sjednané podnájemné.

7.3. Podnájemce je povinen dbát, aby nedošlo k poškození předmětu podnájmu a aby svojí činností nenarušoval provozní činnost nájemce. Podnájemce je povinen dodržovat zákaz kouření ve vnitřních i vnějších prostorách školy.

7.4. Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za bezpečnost osob v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

7.5. Pro vstup do najaté tělocvičny bude užíván postranní vchod od hřiště ZŠ, šatna, po přezutí chodba a sociální zařízení. Podnájemce bude užívat zapůjčené klíče a čip, odpovídá za uzamčení prostor v době pronájmu. **Před odchodem z užívaných prostor je nutné uklidit tělovýchovné nářadí, uzavřít okna, zhasnout a při odchodu uzamknout příslušné prostory. Klíče a čip jsou zapůjčeny oproti vratné kauci ve výši 1 000,- Kč za jednu sadu klíčů s čipem, vrácení klíčů s čipem a kauce bude provedeno co nejdříve po skončení podnájmu.**

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 1. 9. 2025



ZÁKLADNÍ ŠKOLA
Na Chodovci 54
141 00 Praha 4
tel./fax: 272 011 880
IČO: 61384704
-1-

.....
nájemce

Dům dětí a mládeže Praha 10 - Dům

Pod Strašnickou vinicí 23/623, 100 00 Praha
Tel. 777 721 741, IČO: 45241945



.....
podnájemce