

Smlouva o podnájmu nebytových prostor

uzavřená mezi

Název	Základní škola Campanus, Praha 4, Jírovcovo náměstí 1782
Sídlo	Jírovcovo náměstí 1782, 148 00 Praha 4
IČ	481 32 306
DIČ	CZ48132306
Bankovní spojení	██████████
Zastoupení	Mgr. Lenka Derková, ředitelka školy

dále jen „ZŠ“

a

Název	AT Studio Domino, z.s.
Sídlo	K Netlukám 1472/6, 104 00 Praha 10 – Uhřetěves
IČ	265 262 63
Bankovní spojení	██████████
Zastoupení	Iva Bičíšřová

dále jen „podnájemce“

I. Úvodní ustanovení

1.1 ZŠ je z titulu podnájemní smlouvy uzavřené dne 1.7.2008 mezi ZŠ jako podnájemcem na straně jedné a Jihoměstskou majetkovou a.s., se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4 jako nájemcem na straně druhé (mezi ZŠ jako nájemcem na straně jedné a MČ Praha 11 jako pronajímatelem na straně druhé) oprávněna užívat

- budovu č.p. 1782, obec Praha, k.ú. Chodov; v této budově se nachází Předmět podnájmu

1.2 ZŠ prohlašuje, že je na základě čl. II. Zřizovací listiny ze dne 24.11.2005, a usnesení RMČ č.0526/15/R/2008 ze dne 25.6.2008, oprávněna k poskytnutí předmětu podnájmu podnájemci do užívání na dobu vymezenou ve smlouvě.

1.3 ZŠ přenechává podnájemci předmět podnájmu do užívání za podmínek uvedených v této smlouvě.

1.4 Podnájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu podnájmu a že k němu nemá žádné připomínky.

II. Předmět a účel podnájmu

2.1 Předmětem podnájmu jsou tyto prostory:

pavilon D, 1.patro

sklad - č. místnosti 227, výměra 18,5 m²

celková výměra 18,5 m²

2.2 Účel podnájmu:

- sklad

2.3 Podnájemce není oprávněn přenechat předmětné prostory k užívání třetí osobě.

III. Doba trvání smlouvy

3.1 Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem

1. září 2025 a konče dnem 31. srpna 2026.

3.2 ZŠ může písemně vypovědět podnájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby, jestliže

- podnájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
- podnájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem;
- podnájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět podnájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
- podnájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu nájemce
- podnájemce neuzavře smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu ve smyslu čl. VI. smlouvy
- z dalších důvodů uvedených v ust. § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

3.3 Podnájem sjednaný na dobu určitou skončí:

- uplynutím doby, na kterou byl sjednán
- dohodou smluvních stran
- výpovědí dle odst. 3.2, s výpovědní dobou tři měsíce

3.4. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé straně třetí pracovní den po odeslání.

IV. Cena a úhrada ceny podnájmu

4.1 Cena podnájmu je sjednána dohodou a je tvořena těmito položkami:

- nájemné ve výši: 984 Kč/m²/rok , celkové nájemné za dobu podnájmu: **18 204 Kč** (měs. 1 517 Kč)
- služby spojené s předmětem pronájmu činí měsíčně **999 Kč** a jsou tvořeny těmito paušálními platbami:

- teplo, teplá voda	425,50 Kč
- elekt. energii	129,50 Kč
- ostatní náklady	444,00 Kč

4.2 Celková cena podnájmu činí **30 192 Kč** (2 516 Kč měsíčně).

4.3 Cena podnájmu může být během platnosti smlouvy upravena v závislosti na vývoji cen energií.

4.4 Způsob úhrady ceny podnájmu:

- ve 2 splátkách ve výši **10 064 Kč do 30. 9. 2025 a 20 128 Kč do 28. 2. 2026**

4.5 Úhrada bude provedena:

- a) na účet ZŠ [REDACTED] , variabilní symbol = číslo smlouvy

4.6 Nezaplatí-li podnájemce v příslušném termínu splatnosti nájemné a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno, zavazuje se zaplatit úroky z prodlení v zákonné výši podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

V. Údržba a úklid

- 5.1 Podnájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním se rozumí rozsah oprav obdobný rozsahu drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou uvedených v nařízení vlády číslo 308/2015 Sb.
- 5.2 Podnájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách a v příslušenství i v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má ZŠ právo, po předchozím upozornění podnájemce na závady a poškození, tyto odstranit a požadovat od podnájemce náhradu, kterou se podnájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy.
- 5.3 Podnájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny v předmětu podnájmu bez souhlasu ZŠ, a to ani na svůj náklad.
- 5.4 ZŠ, nájemce nebo vlastník je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu podnájmu a jiné podstatné změny předmětu podnájmu po projednání s podnájemcem. Provádí-li nájemce nebo vlastník takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je podnájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 5.5 Provede-li podnájemce technické zhodnocení předmětu podnájmu (za podmínek souhlasu nájemce), jeho vynaložené náklady ani zhodnocení předmětu podnájmu mu nebudou ze strany nájemce při skončení podnájmu uhrazeny.
- 5.6 Podnájemce je povinen provádět úklid předmětu podnájmu.

VI. Pojištění

- 6.1 Podnájemce se zavazuje do **jednoho měsíce** od podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu v rozsahu pojištění odpovědnosti za škodu, které by mohla vzniknout na věci předmětu podnájmu i na objektu, v němž je předmět podnájmu situován.
- 6.2 Podnájemce se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou zahořením, požárem, za vodovodní škody a za škody z provozní činnosti podnikání.
- 6.3 Podnájemce kopii uzavřené smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu doručí ZŠ nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření pojištění.
- 6.4 Pokud podnájemce neuzavře pojištění, ke kterému se ve smlouvě zavázal, bude toto neuzavření považováno za užívání předmětu nájmu rozporu se smlouvou a bude to považováno za výpovědní důvod.
- 6.5 Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.

VII. Ostatní ustanovení

- 7.1 Podnájemce není oprávněn bez souhlasu ZŠ přenechat nebytové prostory někomu jinému, ani je užívat k jiným účelům, než je stanoveno v této smlouvě.
- 7.2. ZŠ neodpovídá za škody vzniklé na majetku podnájemce činností podnájemce nebo jím pověřené osoby a za věci vnesené a odložené podnájemcem v užívaných prostorách, které tvoří předmět podnájmu.
- 7.3. Podnájemce se zavazuje dodržovat předpisy BOZP, hygienické a předpisy požární ochrany a respektovat ustanovení, která stanoví režim ve škole.
- 7.4. Podnájemce umožní přístup zástupci ZŠ na jeho požádání do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a dalším pracovníkům nájemce provádějících činnosti, za jejichž výkon odpovídá nájemce.

VIII. Závěrečná ustanovení

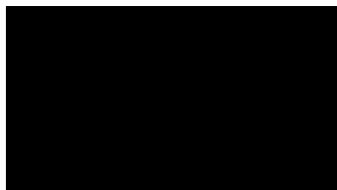
- 8.1 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti nájemce a podnájemce zákonem č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, v platném znění, a související právními předpisy.
- 8.2 Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této podnájemní smlouvy svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

8.3 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden si ponechá nájemce a jeden obdrží podnájemce.

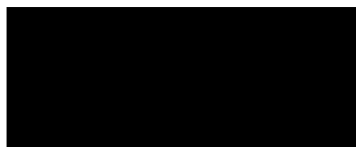
8.4 Podnájemce byl seznámen se Zásadami ochrany osobních údajů zveřejněných na webových stránkách ZŠ.

8.5 Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv.

V Praze dne 1. září 2025



Mgr. Lenka Derková, MBA
ředitelka školy



Iva Bičíšťová
podnájemce – AT Studio Domino, z.s.