

Smlouva č. 1/2025

o podnájmu nebytových prostor podle § 2215 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

Základní škola a Mateřská škola J. A. Komenského, Praha 6

se sídlem : U Dělnického cvičiště 1100/1, 169 00 Praha 6
zastoupená ředitelkou : Mgr. Kateřinou Hřečinovou
IČ : 48133817
DIČ : CZ48133817
Organizace je plátcem DPH
zapsaná : zapsaná : v RES s datem vzniku 1.1.1993
bankovní spojení a č. účtu: Komerční banka Praha 6, 
dále jen podnájematel

Právnícká osoba
se sídlem Základní škola Marjánka, Praha 6, Bělohorská 52
zastoupená ředitelkou: Bělohorská 417/52, 162 00 Praha 6
IČ Mgr. Bc. Annou Niklovou
DIČ 63834341
zapsaná CZ63834341
bankovní spojení a č. účtu
dále jen podnájemce

uzavírají
tuto podnájemní smlouvu o dočasném užívání prostor školy na dobu nejdéle jednoho roku.

Čl 1

1.1

Předmět této smlouvy tvoří na straně jedné závazek podnájematele za podmínek stanovených touto smlouvou přenechat podnájemci do dočasného užívání prostory specifikované v č.2 této smlouvy a na straně druhé závazek podnájemce uvedené prostory od podnájematele převzít do užívání, hradit řádně a včas sjednanou výši podnájemného a dodržovat další povinnosti touto smlouvou stanovené.

Čl. 2

2.1

Podnájematel prohlašuje, že je v souladu se smlouvou o nájmu nemovitosti uzavřenou dne 12. 9. 2005 s Městskou částí Praha 6 oprávněn podnájemat níže uvedené prostory.

2.2.

Podnájemány jsou tyto prostory
rozloha učeben bez soc. zázemí:

učebny
122,6 m2

2.3

Podnájemány jsou prostory v budově Základní školy, U Dělnického cvičiště 1100, Praha 6 č. p. 207, katastrální území Břevnov, stojící na pozemku č. 208 v katastrálním území Břevnov zapsané na LV č. 2156 a č. 1685, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, Pod Sídlištěm, Praha 8

2.4

Podnájemce prohlašuje, že si předmět podnájmu před podpisem této smlouvy prohlédl, je srozuměn s jeho faktickým i právním stavem a jako takový jej od podnajímatele bez výhrad přijímá do užívání.

2.5

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

Čl. 3

3.1

Doba podnájmu se sjednává na dobu určitou:

1. září 2025 do 30. června 2026

Čl. 4

4.1

Podnájemce je oprávněn shora vymezené prostory užívat pouze za účelem:

výuka - základní školství

4.2

Výše uvedené prostory budou užívány podnájemcem v době:

učebna **7.00 - 12.45 hodin**

Čl. 5

5.1

Výše úhrady za podnájem je stanovena dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších předpisů, za dohodnutou smluvní úhradu ve výši

105 432 Kč

**jedno sto pět tisíc čtyři sta třicet dvě
koruny české**

slovy:

viz. tabulka

období	cena za podnájem/hodina	počet hodin	Celkem za celou dobu užívání	cena celkem
2024	92,00 Kč	456,00	41 952,00 Kč	41 952,00 Kč
2025	92,00 Kč	690,00	63 480,00 Kč	63 480,00 Kč
				105 432 Kč

5.2

Sjednanou platbu podnájmu uhradí podnájemce takto:

do

31. října 2025	41 952,00 Kč
31. března 2026	63 480,00 Kč

5.3

Podnájemné bude uhrazeno na základě daňového dokladu vystaveného podnajímatel.

Neuhrazení podnájemného do shora uvedených termínů opravňuje podnajímatele k okamžitému odstoupení od smlouvy.

Podnájemné je osvobozeno od DPH.

5.4

Veškeré náklady za energie (elektrina, voda, teplo) budou hrazeny ZUŠ Jana Hanuše, U Dělnického cvičiště 1100/1, 169 00 Praha 6, IČ 60444509

Čl. 6

Práva a povinnosti smluvních stran

6.1

Podnájemce je oprávněn v podnájatých prostorách provozovat činnost způsobem stanoveným ve smlouvě a v souladu se školním řádem a s dalšími vnitřními předpisy školy, se kterými byl řádně seznámem před podpisem této smlouvy, což stvrzuje níže svým podpisem.

6.2

Podnájemce se zavazuje, že v podnájatých prostorách nebude plýtvat energií, bude šetřit vybavení školy a v provozních otázkách se bude řídit pokyny odpovědného pracovníka školy.

6.3

Podnájemce odpovídá za škody způsobené v důsledku užívání předmětu podnájmu, a to jak samotným podnájemcem, tak i osobami, kterým umožní do podnájatých prostor vstup.

6.4

Podnájemce není oprávněn uskutečňovat stavební či jiné úpravy v předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele.

6.5

Podnájemce není oprávněn zříditi užívací právo k předmětu podnájmu třetím osobám, bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele.

6.6

Podnajímatel si vyhrazuje právo přístupu do předmětu podnájmu za účelem kontroly předmětu podnájmu.

6.7

Podnájemce je povinen bezodkladně upozornit podnajímatele na nutnost provedení oprav či údržby předmětu podnájmu a za tímto účelem umožnit podnajímateli kdykoliv přístup do předmětu podnájmu na nezbytně nutnou dobu.

Čl. 7

Ukončení smlouvy

7.1

Tato smlouva může být ukončena

7.1.1 uplynutím doby podnájmu stanové v čl. 3 této smlouvy

7.1.2 písemnou dohodou smluvních stran

7.1.3 písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany bez uvedení důvodu s dvouměsíční výpovědní dobou

7.1.4 písemnou výpovědí podnajímatele bez výpovědní doby, a to z důvodů níže stanovených v odstavci 7.2 tohoto článku smlouvy

7.1.5 písemným odstoupením od smlouvy z důvodů stanovených touto smlouvou nebo zákonem

7.2

Podnájematel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z důvodu porušení smluvní povinnosti podnájemce zvláště závažným způsobem. Za porušení smluvní povinnosti podnájemce zvláště závažným způsobem je považováno zejména:

7.2.1 prodlení s platbou za podnájem delší 14 dnů po splatnosti

7.2.2 užívání předmětu podnájmu v rozporu s dohodnutým účelem

7.2.3 neužívá-li podnájemce prostory řádně

7.2.4 užívá-li podnájemce předmět podnájmu v rozporu se závazkem stanoveným v čl. 4

7.2.5 zřízení užívacího práva k předmětu podnájmu třetím osobám, bez předchozího písemného souhlasu podnájematele

7.2.6 provede-li podnájemce stavební úpravy či jiné úpravy v předmětu podnájmu, bez předchozího písemného souhlasu podnájematele

7.3

Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně

7.4

Podnájematel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li podnájemce přes písemnou výstrahu předmět podnájmu takovým způsobem, že podnájemateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.

7.5

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 čl. 3 této smlouvy, podnájem končí společně s nájmem založeným nájemní smlouvou. Podnájematel se pro tento případ zavazuje sdělit podnájemci s dostatečným předstihem den skončení nájmu, délku výpovědní doby a počátek jejího běhu.

Čl. 8

Závěrečná ustanovení

8.1

Právní vztahy z této podnájemní smlouvy vyplývají z občanského zákoníku

8.2

Platnosti tato smlouva nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami.

8.3

Změny smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

8.4

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

8.5

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.

8.6

Podnájemce bere na vědomí, že podnájematel 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 třem osobám, pokud si je vyžádají.

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

V Praze dne 1.9.2025

Podnájemce



Podnájematel

