

SMLOUVA O PODNÁJMU ČÁSTI ŠKOLNÍ BUDOVY

(dále jen „**smlouva**“)

uzavřená dle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže
uvedeného dne mezi

Základní školou Dědina, Praha 6, Žukovského 6,
IČO: 481 33 914,
se sídlem Žukovského 580/6, Liboc, Praha 6,
zastoupenou Mgr. Mojmírem Dunděrou, ředitelem,

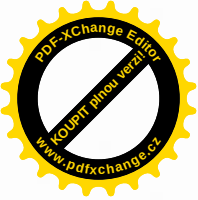
(dále jen „**Nájemce**“)

a

obchodní společností
Prague British International School, s.r.o.,
IČO: 276 53 048,
se sídlem K lesu 558/2, 142 00 Praha 4,
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 121766,
zastoupenou [REDACTED], finančním a obchodním ředitelem, na základě plné moci,

(dále jen „**Podnájemce**“)

(Nájemce a Podnájemce dále společně též „**Strany**“ a každý z nich též „**Strana**“)



1. PŘEDMĚT SMLOUVY

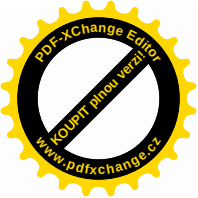
- 1.1 Předmět této smlouvy tvoří na straně jedné závazek Nájemce za podmínek stanovených touto smlouvou přenechat Podnájemci do dočasného užívání prostory specifikované v čl. 2 této smlouvy a na straně druhé závazek Podnájemce uvedené prostory od Nájemce převzít do dočasného užívání a dodržovat povinnosti touto smlouvou stanovené.

2. PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE

- 2.1 Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu nemovitostí č. 567/2005/OŠK ze dne 12. 9. 2005, ve znění všech jejích dodatků, uzavřené s městskou částí Praha 6, IČO: 00063703, se sídlem Čs. Armády 601/23, Praha 6 (dále jen „**Nájemní smlouva**“), nájemcem pozemku parc. č. 972/10, jehož součástí je stavba č. p. 500, v k. ú. Liboc, obec Praha (dále jen „**Budova**“), vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 771.
- 2.2 Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy disponuje písemným souhlasem městské části Praha 6, uděleným Nájemci v souladu s čl. IV. odst. 14 Nájemní smlouvy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, s podnájmem šesti učeben č. V109, č. V108, č. V107, č. V209, č. V208 a č. V207 a s nimi souvisejících prostor, a to zejména místností č. 0.08 (sborovna), místností č. 0.09 a propojující chodby v 1. PP Budovy, místností č. 1.26 (Security Room), č. 1.03 (šatny), č. 1.10 (jednací místnost), č. 1.34 (lékař), toalet a úklidové místnosti v 1. NP Budovy a WC chlapců, WC dívek, úklidové místnosti a místností č. 2.06, č. 2.32, č. 2.33, č. 2.36, č. 2.37, č. 2.42, č. 2.43, č. 2.45, propojující chodby, toalet a sprchy v 2. NP Budovy, vymezených v příloze č. 2 této smlouvy, ve prospěch Podnájemce (dále jen „**Předmět podnájmu**“). Tato smlouva je tak uzavírána na základě a v souladu s čl. IV. odst. 14 Nájemní smlouvy. Podnájemce prohlašuje, že je mu text Nájemní smlouvy znám.

3. DOBA PODNÁJMU, PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

- 3.1 Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1. 9. 2025 do 31. 8. 2027.**
- 3.2 O předání Předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol, jehož obsah bude vycházet ze vzoru, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
- 3.3 Předmět podnájmu bude vrácen zpět Nájemci, a to ve lhůtě 15 dnů po skončení této smlouvy, nejpozději však ke dni 31. 8. 2027, pokud mezi Stranami nebude dohodnuto jinak. Podnájemce vrátí Předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a s drobnými úpravami dle odst. 5.5 této smlouvy, pokud mezi Stranami nebude dohodnuto jinak. O vrácení Předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol vycházející ze vzoru, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Podnájemce bere na vědomí, že Nájemce plánuje provádět stavební práce v Předmětu podnájmu v období od 1. 7. 2027 do 31. 8. 2027, a dále prohlašuje, že z důvodů provádění těchto stavebních prací nebude po Nájemci ničeho požadovat (např. slevu z podnájmu apod.).
- 3.4 V případě, že bude tato smlouva ukončena předčasně v důsledku skončení Nájemní smlouvy, zavazuje se Podnájemce předat Předmět podnájmu v souladu s bodem 3.3 této smlouvy městské části Praha 6.

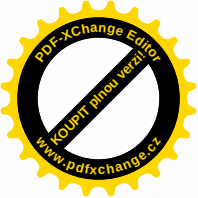


4. PODNÁJEMNÉ, NÁKLADY SPOJENÉ S PODNÁJMEM

- 4.1. Podnájemce se zavazuje platit Nájemci podnájemné za užívání Předmětu podnájmu v celkové výši **318.750,- Kč bez DPH**, tj. 53.125,- Kč bez DPH za každou podnajatou učebnu, přičemž tato částka pokrývá i související prostory, které jsou součástí Předmětu podnájmu, a to za každý kalendářní měsíc po dobu trvání této smlouvy, vždy do 5. dne kalendářního měsíce, na který má být hrazeno. Veškeré platby budou činěny bezhotovostně, a to bankovním převodem ve prospěch bankovního účtu Nájemce č. [REDACTED] vedeného u [REDACTED] na základě faktury vystavené Nájemcem a doručené Podnájemci. Faktury je Nájemce oprávněn vystavovat a zasílat v elektronické formě na e-mailovou adresu Podnájemce: [REDACTED]
- 4.2. Podnájemce se zavazuje, že zajistí dodávky služeb nutných pro řádné užívání Předmětu podnájmu, tj. zejména služby ostrahy, úklidu a cateringu (dále jen „služby“). Strany se dohodly, že se každá z nich bude podílet na úhradě nákladů spojených zejména s dodávkou elektrické energie, vody, tepla a odvozem odpadů (dále jen „média“) v Budově v rozsahu 50 %. Podmínky poskytování a úhrady nákladů na zajištění služeb a médií budou po vzájemné dohodě Stran stanoveny ve smlouvě o zajišťování dodávek služeb. Strany prohlašují, že smlouvu o zajišťování dodávek služeb uzavřou nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu této smlouvy. V případě rozdílného ujednání v této smlouvě a smlouvě o zajišťování dodávek služeb ve smyslu věty předchozí, mají přednost ujednání obsažená ve smlouvě o zajišťování dodávek služeb.
- 4.3. Podnájemce se zavazuje zajistit, na vlastní náklady, opravy veškerých škod, za jejichž vznik nese odpovědnost. Podnájemce se dále zavazuje nahradit veškerou újmu způsobenou třetím osobám v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu, za jejíž vznik nese odpovědnost. Podnájemce prohlašuje a zavazuje se, že po celou dobu trvání této smlouvy bude mít uzavřenou a účinnou pojistnou smlouvu, která bude kryt škody způsobené na Předmětu podnájmu, jejím zařízení, jakož i újmu způsobenou třetím osobám, a to v rozsahu obvyklém pro užívání Předmětu podnájmu k účelu sjednanému touto smlouvou. Podnájemce se dále zavazuje na požádání Nájemce předložit doklad o uzavření takové pojistné smlouvy.

5. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 5.1. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu výlučně pro účely výuky svých žáků a činností s tím spojených.
- 5.2. Podnájemce je povinen postupovat v součinnosti s Nájemcem v dobré víře, především ve věcech provozní bezpečnosti a ochrany žáků a studentů, a v souladu s provozním řádem, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
- 5.3. Nájemce je oprávněn provádět kontrolu Předmětu podnájmu a dodržování této smlouvy, a to po předchozím upozornění Podnájemce, mimo dobu probíhající výuky dle rozvrhu Podnájemce.
- 5.4. Nájemce se zavazuje umožnit Podnájemci užívat hlavní a vedlejší vchod do Budovy a průchod Budovou tak, aby byl zajištěn přístup k Předmětu podnájmu. Vedlejší vchod do Budovy je vyznačen na nákresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 5.5. Podnájemce je oprávněn provádět v Předmětu podnájmu pouze drobné úpravy, tedy takové, které nepodléhají stavebnímu řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., resp. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ani nejsou trvalého charakteru (typicky výmalba, připevňování drobných předmětů na zdi). Jiné úpravy jsou možné pouze za předpokladu předchozího souhlasu Nájemce. Podnájemce je oprávněn umístit na vhodné místo Budovy označení „Prague British International School“, a to za předpokladu předchozího souhlasu Nájemce.



6. UKONČENÍ SMLOUVY

6.1. Každá ze Stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě jejího podstatného porušení druhou Stranou. Podstatným porušením této smlouvy ze strany Podnájemce se rozumí zejména

- prodlení s úhradou podnájemného delší než 30 dnů;
- nezajištění služeb ve smyslu odst. 4.2. této smlouvy nejpozději do 31. 8. 2025 či prodlení s úhradou těchto služeb delší než 30 dnů;
- neuzavření smlouvy o zajišťování dodávek služeb ve smyslu odst. 4.2. této smlouvy ve lhůtě uvedené tamtéž, a to z důvodu na straně Podnájemce.

Odstoupení nabývá účinnosti ke dni 30. 6. příslušného kalendářního roku, nejblíže následujícího po datu doručení písemného odstoupení od této smlouvy druhé Straně.

6.2. Žádná ze Stran není oprávněna tuto smlouvu vypovědět.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dne 1. 9. 2025, za podmínky jejího předchozího zveřejnění v registru smluv ve smyslu odst. 7.5. této smlouvy.

7.2. Tato smlouva může být uzavřena výhradně v písemné formě, a to teprve v okamžiku, kdy se Strany dohodnou na celém jejím obsahu, včetně všech jejích náležitostí.

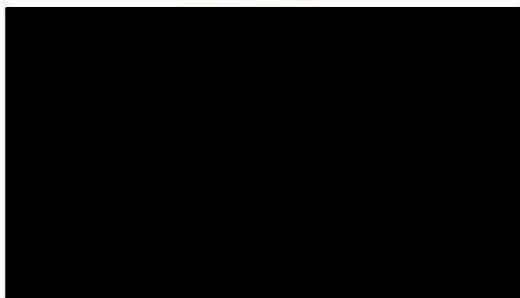
7.3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen prostřednictvím písemných dodatků podepsaných oběma Stranami.

7.4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž obdrží Nájemce i Podnájemce po jednom stejnopisu.

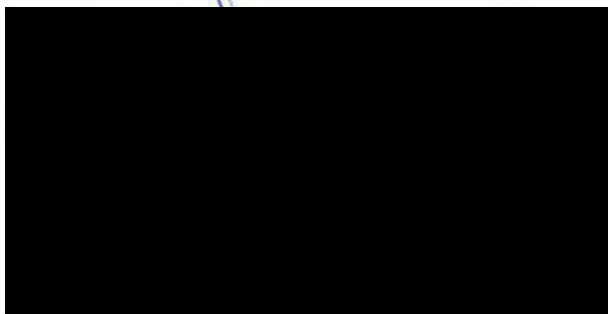
7.5. Strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů od jejího uzavření. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Nájemce.

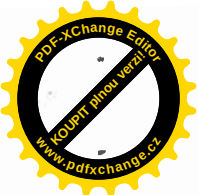
7.6. Strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné, svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Strany prohlašují, že měly skutečnou příležitost svým jednáním ovlivnit obsah jakéhokoliv ujednání obsaženého v této smlouvě. Současně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 26.8.2025



V Praze dne 25.8.2025





Příloha č. 1 - písemný souhlas městské části Praha 6 s podnájemem Předmětu podnájmu

Příloha č. 2 - vymezení Předmětu podnájmu vč. vyznačení vedlejšího vchodu do Budovy

Příloha č. 3 - vzor předávacího protokolu

Příloha č. 4 - provozní řád

