

Č. smlouvy: 39/2026

SMLOUVU O PODNÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI

Čl. I

Smluvní strany

- 1) Fakultní základní škola a mateřská škola Barrandov II při PedF UK Praha 5-
Hlubočepy, V Remízku 7/919, příspěvková organizace
Sídlo: V Remízku 7/919, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy
IČO: 69781745, DIČ: CZ69781745
zastoupená ředitelem Mgr. Pavlem Sedláčkem, MBA
oprávněné osoby: [REDACTED]
dále jen „nájemce“)

a

- 2) Studio K Barrandov z.s.
Sídlo: Högerova 686, Praha 5 – Hlubočepy, PSČ 152 00
IČO: 27013952
Kontakt: e-mail: [REDACTED] tel. [REDACTED] 324 499
(dále jen jako „podnájemce“)

(dále také společně „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2215 a následující č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o podnájmu.

Čl. II

Předmět a účel podnájmu

- 1) Nájemce má dispoziční oprávnění k nemovitostem: pozemek parc. č. 1798/88 v k.ú. Hlubočepy, obec Praha, (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.p. 919 (stavba občanské vybavenosti) na adrese Praha 5, ul. V Remízku č.p. 919, a to na základě Zřizovací listiny ze dne 16. 1. 2006, dodatku č. 2 ze dne 21. 7. 2009 V 1. NP budovy č.p. 919 v k.ú. Hlubočepy se nachází **tělocvična č. 3** (dále jen předmět podnájmu).
- 2) Nájemce přenechává do užívání předmět podnájmu uvedený v odst. 1 tohoto článku podnájemci. Výměra předmětu podnájmu činí cca 312 m².
- 3) Nájemce přenechává tento předmět podnájmu do užívání za účelem – **sportování**.
- 4) Užívání předmětu podnájmu k jinému, než v odst. 3 tohoto článku uvedenému účelu, bude považováno za hrubé porušení této podnájemní smlouvy.
- 5) Podnájemce je oprávněn v souvislosti s užitím předmětu podnájmu užívat též přístupovou cestu k předmětu podnájmu, a to od vchodových dveří budovy č.p. 919 k.ú. Hlubočepy, v níž se předmět podnájmu nachází, k předmětu podnájmu.
- 6) Podnájemce je dále oprávněn v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu užívat též šatnu, která náleží k předmětu podnájmu.

Čl. III

Doba podnájmu

1) Podnájemní smlouva se uzavírá s účinností od **7. 9. 2026 a končí 25. 6. 2027.**

2) Podnájemce bude užívat předmět nájmu v tomto rozsahu:

	Počátek	konec	hodin	pronajatá místnost
Pondělí	17.00	18.30	1,5	TV č. 3
Pátek	15.45	18.15	2,5	

3) Podnájem začíná vstupem do šatny a končí předáním šatny zástupci nájemce. Doba používání šatny se započítává do doby podnájmu.

Čl. IV

Podnájemné, jeho splatnost a způsob placení podnájemného a služeb

1) Smluvní strany si sjednávají za předmět podnájmu toto:

Celkem hodin: 9-12/2026: 57,5 hodin

1-6/2027: 89,5 hodin

Cena za 1 hod. podnájmu: 312,- Kč/1 hod.

2) Podnájemce se zavazuje dále hradit tyto náklady za energie a služby spojené s užíváním předmětu podnájmu:

Energie:

El. energie: 13,-Kč/ 1 hod., vodné: 39,- Kč/ 1 hod., teplo: 50,- Kč/ 1 hod.

Energie celkem: 102,- Kč/ 1 hod.

Ostatní služby: 50,- Kč/1hod.

Celkem podnájemné, energie a služby: 464,- Kč/1 hod. Cena je uvedena bez DPH

3) Podnájemné a náklady za energie a služby (dále jen „podnájemné a služby“) je podnájemce povinen hradit na základě nájemcem vystavené faktury. a splatnost počíná plynout ode dne doručení faktury podnájemci.

4) Zaplacením faktury se rozumí připsání ceny dle odst. 2 tohoto článku na účet nájemce.

Platba za podnájemné a služby je rozdělena na dvě fakturační období:

1. fakturační období: 1. 9. - 31. 12. 2026

2. fakturační období: 1. 1. - 31. 6. 2027

5) Pro případ prodloužení podnájemce s kteroukoliv splátkou nájemného a nákladů za služby se podnájemce zavazuje zaplatit též sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,20% z dlužné částky za každý den prodloužení po dni splatnosti.

- 6) Zpozdí-li se podnájemce opakovaně, tj. podruhé, s úhradou faktury o více jak 30 (třicet) kalendářních dnů oproti dohodnutému termínu splatnosti, bude takové prodlení považováno nájemcem za hrubé porušení této smlouvy.

Čl. V

Povinnosti podnájemce

- 1) Podnájemce odpovídá za to, že se osoby, kterým umožnil přístup do objektu nájemce, budou pohybovat pouze ve vymezených prostorách. Po odchodu všech přítomných osob je podnájemce povinen zkontrolovat stav v užívaných prostorách, zejména řádné uzavření oken, uklizení používaného inventáře a pořádek na daném místě.
- 2) Podnájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí on nebo osoby, které s ním užívají předmět podnájmu a související prostory (šatnu, chodby atp.) nebo kterým podnájemce umožnil vstup do předmětu podnájmu nebo do objektu nájemce. Věcné škody, jakož i nadměrné znečištění užívaných prostor a vybavení, je podnájemce povinen odstranit uvedením do původního stavu, a to bezodkladně, nejdéle však do doby, než dojde ze strany nájemce k dalšímu užívání předmětu podnájmu. Všechny škody je podnájemce povinen neprodleně telefonicky a písemně oznámit řediteli školy a dohodnout způsob a nejkratší termín pro jejich odstranění. Neodstraní-li podnájemce škodu v termínu v tomto bodu stanoveném nebo mezi nájemcem a podnájemcem dohodnutém, je nájemce oprávněn škody odstranit sám na náklady podnájemce. Po dobu prodlení s odstraněním škody není podnájemce oprávněn předmět nájmu používat.
- 3) Podnájemce odpovídá za všechny škody, k nimž dojde v předmětu nájmu na věcech vnesených do předmětu nájmu svými pracovníky, členy, případně jejich hosty, atd.
- 4) Podnájemce je povinen plnit veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku hygieny, požární ochrany, bezpečnosti práce a při provozu dalších zařízení. Zejména je do objektu nájemce zakázáno vnášet:

- Nebezpečné předměty – zbraně, střelivo, munici či jakoukoliv jejich část; neletální zbraně (obrněné spreje, elektrické paralizéry, tasery apod.); bodné, sečné či úderové zbraně či jakoukoliv jejich část; pyrotechniku, tlakové nádoby, injekční jehly, nože apod.,
- Alkoholické nápoje, omamné a psychotropní látky,
- Nebezpečné chemické látky, přípravky a odpady (např. vysoce toxické látky, hořlaviny, žiraviny, těkavé, leptavé a radioaktivní látky), jakož i látky neznámého charakteru,
- Jízdní kola, koloběžky, skútry, motocykly, apod, zejména pak zařízení s elektrickým pohonem.

Ve všech prostorách objektu nájemce i na přilehlých pozemcích (školním areálu) je zakázáno:

- Kouřit a manipulovat s otevřeným ohněm (rozdělávat oheň, používat svíčky, prskavky, pyrotechniku apod.),
- Nakládat s nebezpečnými chemickými látkami, při kterých by mohlo dojít k bezprostřednímu a závažnému ohrožení zdraví osob nebo životního prostředí,
- Používat alkohol, návykové nebo toxické látky,
- Vodit zvířata,
- Provádět neoprávněnou manipulaci s inventářem, jeho přemísťování, poškozování, popisování, polepování nebo pomalování,

- Vstupovat do míst, kde je to zakázáno (a vyznačeno bezpečnostními značkami),
 - Vyhazovat z oken předměty jakéhokoli druhu,
 - Zasahovat do elektrických zařízení a rozvodů energií a médií,
 - Používat inventář a ostatní vybavení objektu nájemce bez povolení oprávněné osoby nájemce nebo v rozporu s jejich účelem či návodem k obsluze,
 - Zneužívat nebo poškozovat věcné prostředky požární ochrany,
 - Zastavovat uzávěry energií a médií, prostředky požární ochrany (hasicí přístroje, hydranty apod.) a únikové cesty a východy materiálem, nábytkem apod.,
 - Chovat se hlučně, agresivně nebo vulgárně, anebo v rozporu s dobrými mravy.
- 5) Jízdní kola, koloběžky a jiné dopravní prostředky lze parkovat pouze v uzamykatelné kleci před vchodem do objektu (vchod do pavilonu TV) či ve stojanech na kola vedle hlavní recepce školy.
- 6) Návštěvníci jsou povinni po příchodu do objektu nájemce se přezout v přízemí. Je zakázáno pohybovat se po objektu nájemce ve venkovní obuvi nebo znečištěné obuvi, jakož i vnášet venkovní obuv do tělocvičen nebo učeben.
- 7) Podnájemce je povinen se seznámit a dodržovat „Pravidla pro bezpečné užívání objektu nájemníky a návštěvníky“, která jsou vyvěšena na hlavní recepci a recepci pavilonu TV. Podnájemce je povinen s těmito pravidly seznámit ostatní fyzické osoby, kterým v souvislosti s předmětem podnájemů umožní přístup do objektu nájemce, a kontrolovat jejich dodržování.
- 8) Podnájemce je povinen platit úhradu za podnájem a služby s ním spojené i v případě, že prostory průběžně neužívá, pokud toto nebylo zaviněno nájemcem.
- 9) Podnájemce je povinen platit úhradu za podnájem a služby s ním spojené i v případě, že prostory průběžně neužívá, pokud toto nebylo zaviněno nájemcem.
- 10) Podnájemce je povinen po předchozí výzvě kdykoliv zpřístupnit nájemci předmět nájmu a poskytnout mu veškeré informace nutné ke kontrole, zda je předmět podnájemů užíván jen ke smlouvenému účelu.
- 11) Podnájemce souhlasí s tím, že nebude moci předmět podnájemů užívat o prázdninách a ve státem uznávaných svátcích.
- 12) Podnájemce souhlasí s tím, že nebude moci předmět podnájemů užívat ve dnech akcí pořádaných nájemcem nebo jeho zřizovatelem (MČ P-5).
- 13) Nájemce je oprávněn prostřednictvím oprávněných osob kdykoliv provést kontrolu užívání předmětu podnájemů, a to i bez předchozího upozornění nájemce. Zjistí-li nájemce při takové kontrole, že podnájemce předmět podnájemů užívá v rozporu s touto smlouvou nebo platnými právními předpisy, je oprávněn okamžitě podnájemce nebo kteroukoliv z přítomných osob vykázat z předmětu podnájemů, resp. z objektu nájemce. V případě, že nedojde k uposlechnutí výzvy k okamžitému opuštění objektu nájemce, bude na místo přivolána Policie ČR. Podnájemce je v takovém případě povinen zaplatit nájemci cenu podnájemů dle této smlouvy včetně ceny za služby, jako kdyby předmět podnájemů užíval po celou vyhrazenou dobu.

Čl. VI

Ukončení podnájemů

- 1) Podnájemní vztah vzniklý na základě této smlouvy skončí kterýmkoliv z uvedených důvodů:
- a) Uplynutím sjednané doby podnájemů,
 - b) Dohodou smluvních stran,

- c) Výpovědí danou nájemcem z důvodů opakovaného porušování smlouvy ze strany podnájemce, na které byl podnájemce upozorněn (e-mailem). Za opakované porušení se rozumí porušení povinnosti podnájemce vyplývající z této smlouvy dvakrát během 3 kalendářních měsíců trvání podnájmu. Výpovědní lhůta je jednoměsíční a podnájem předmětu podnájmu skončí uplynutím výpovědní lhůty. Ve výpovědní lhůtě je podnájemce povinen nájemci hradit nájemné a náklady za služby způsobem stanoveným v této podnájemní smlouvě.
- d) Okamžitou výpovědí bez výpovědní lhůty danou nájemcem z důvodů hrubého porušení smlouvy ze strany podnájemce. Za hrubé porušení smlouvy se rozumí zejména porušení povinností podnájemce dle č. II, bodu 4 a čl. V, bodu 4.

Čl. VII

Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem sjednaným v článku III odst. 1 této smlouvy.
- 2) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma stranami.
- 3) Pokud je třeba provádět jakékoliv doručování písemností dle této smlouvy, bude doručování prováděno buď osobně, jejím předáním adresátovi, který je převzetí písemnosti povinen potvrdit, nebo prostřednictvím pošty, doporučenou zásilkou zaslanou do vlastních rukou adresáta. Písemnost zasílaná prostřednictvím pošty je smluvními stranami považována za doručenou, a) dnem, kdy její převzetí adresát potvrdí, b) dnem, kdy adresát odmítne písemnost převzít, c) 5. dnem uložení zásilky u poštovního úřadu, a to i v případě, že se o jejím uložení adresát nedověděl.
- 4) Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž jednu obdrží nájemce a jednu podnájemce.
- 5) Práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a souvisejícími právními předpisy.
- 6) Informaci o zpracování osobních údajů naleznete na webových stránkách v dokumentech školy.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne.....

.....
Nájemce

.....
Podnájemce