

Smlouva o podnájmu nebytových prostor č. SKL 2/2016
uzavřená mezi

Název	Základní škola, Praha 4, Mendelova 550
Sídlo	Mendelova 550, 149 00 Praha 4 – Jižní Město
IČ	61388530
DIČ	CZ61388530
Bankovní spojení	KB, a. s., Praha 4, č. ú. 43-4338360247/0100
Zastoupení	PhDr. Martina Thumsová, ředitelka školy

dále jen „ZŠ“

a

Název/jméno	Anežka Lencová
Sídlo/bydliště/místo podnikání	K Jezeru 33/908, Praha 4 – Háje, PSČ 149 00
IČ/číslo OP/datum narození	159 16 430, DIČ CZ5551211732
Bankovní spojení	ČS, a.s., č. ú. 1936521369
Zastoupení	

dále jen „podnájemce“

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 ZŠ je z titulu podnájemní smlouvy uzavřené dne 1. 1. 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, oprávněna užívat
- budovu Mendelova 550, stojící na parcele parc.č. 677, obec Praha, k.ú. Háje; 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:
sklad (47m²) a kancelář (15m²)- suterén
- 2.2 Účel podnájmu:
je přenecháno podnájemci ke skladování drobných kusů nábytku a bytových doplňků a administrativa
- 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 2016* a konče dnem *31. srpna 2017*.

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 dle ustanovení v odd. VII.
- z dalších důvodů uvedených v zák. č. 89/2012 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor 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 lhůtou tři měsíce

3.4 Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé straně pátého dne poté, co byla podána na poštu.

IV. Cena a úhrada ceny podnájmu

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

- nájemné za sklad ve výši: 1.000,- Kč/m²
- energie spojené s předmětem pronájmu: 1,-Kč/h
- (specifikace služeb je k dispozici u ZŠ a je odsouhlasena zřizovatelem)

4.2 Celková cena podnájmu činí **62.484,- Kč/rok** (viz příl. č. 1 – výpočet)

4.3 Způsob úhrady ceny podnájmu:

- ve 3 splátkách ve výši 20.828,-Kč a to vždy se splatností k 15. dni určeného měsíce (15. 10. 2016, 15. 2. 2017, 15. 6. 2017)

4.4 Úhrada bude provedena na účet ZŠ (viz. odd.I), variabilní symbol = číslo smlouvy

4.5 Nezaplatí-li podnájemce v příslušném termínu splatnosti nájemné a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno, zavazuje se smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužného nájemného za každý den prodlení.

V. Údržba a úklid

- 5.1 Podnájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor s obvyklým udržováním dohodou ZŠ a podnájemce se rozumí rozsah oprav obdobný rozsahu drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou uvedených v Nařízení vlády číslo 258/1995 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.
- 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 přísluš. 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.

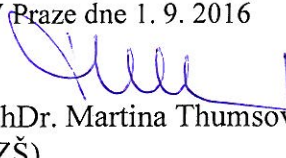
VI. Ostatní ustanovení


- 6.1 Podnájemce není oprávněn bez souhlasu ZŠ přenechat nebytové prostory někomu jinému, ani je užívat k jiným účelům, než je stanoveno v této smlouvě.
- 6.2 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.
- 6.3 Podnájemce se zavazuje dodržovat předpisy BOZP, hygienické a předpisy požární ochrany a respektovat ustanovení, která stanoví režim ve škole.
- 6.4 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.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti nájemce a podnájemce zákonem č. 89/2012 Sb., zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a související právními předpisy, zejm. občanským zákoníkem.
- 7.2 Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této podnájemní smlouvy svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- 7.3 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden si ponechá ZŠ a jeden obdrží podnájemce.
- 7.4 Obě strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v plném znění v registru smluv.
Uveřejnění provede ZŠ Mendelova.

V Praze dne 1. 9. 2016


PhDr. Martina Thumsová, ředitelka školy
(ZŠ)


Anežka Lencová
(podnájemce)

Základní škola, Praha 4, Mendelova 550
Mendelova 550
149 00 Praha 4 - Jižní Město
tel.: 272 088 224
č.ú.: KB, a.s. 43-4338360247/0100
IČO: 61388530



ANEŽKA LENCOVÁ
K Jezeru 53/908
149 00 Praha 4 - Háje
IČO: 159 16 430
DIČ: CZ5551211732

Originál převzal

Podpis:

Příloha č. 1 ke sml. SKL 2/2016 – výpočet pro školní rok 2016/17

Sklad – 47m2 + 15m2 (62m2)

1.000,- Kč/m2/rok

1.000,- x 62 = 62.000,-Kč/rok.....62.000,- : 12měs. = 5.167,-Kč/měsíc

+ energie (1,- Kč/hod.)

1,- x 2h x 20 dní = 40,- Kč/měsíc

5.167,- + 40,- = 5.207,- x 12 měsíců

Pronájem skladu na rok, vč. energií = 62.484,-Kč