

První jazyková základní škola v Praze 4 Praha 4, Horáčkova 1100

telefon 261 225 848 po ohlášení volte linku

skola@horackova.cz

IČ 604 36 221
www.horackova.cz



SMLOUVA

o podnájmu nebytových prostor č.j. T 14/18
dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský
zákoník“),

I.

Smluvní strany

Nájemce:

První jazyková základní škola v Praze 4, Praha 4, Horáčkova 1100

Horáčkova 1100

140 00 Praha 4 – Krč

zastoupený ředitelkou Mgr. Janou Libichovou

IČ: 604 36 221

(dále jen nájemce) na straně jedné

a

Podnájemce:

SK Sejong Dojang

Zastoupené panem Ondřejem Havlíčkem

Dobrovského 13

170 00 Praha 7

IČ: 684 03 518

na straně druhé (dále jen podnájemce) uzavírají tuto smlouvu:

II.

Úvodní ustanovení

- (1) Nájemce prohlašuje, že dle Nájemní smlouvy ze dne 16. 12. 2009 č. 49R-1413/2009 uzavřené s MĚSTSKOU ČÁSTÍ Praha 4 je nájemcem nemovitosti (objekt školy) čp. 1100, ul. Horáčkova v Praze 4, k. ú. Krč.
- (2) Nájemce prohlašuje, že dle výše citované nájemní smlouvy je oprávněn přenechat nebytové prostory nacházející se v objektu nemovitosti specifikované v bodě II odst. 1) této smlouvy pro příležitostné podnájemy s předchozím souhlasem MČ Praha 4.

III.

Předmět a účel podnájmu

- (1) Předmětem smlouvy je podnájem **malé tělocvičny** nacházející se v objektu První jazykové základní školy v Praze 4, Praha 4, Horáčkova 1100.
- (2) Účelem podnájmu je nájem areálu tělocvičen pro sportovní účely.
- (3) Podnájemce je oprávněn užívat k zajištění účelu podnájmu dále i společné prostory předmětné nemovitosti, a to zejména: **chodbu pro vstup, sociální zařízení, převlékárny**

(vnější šatny), šatny (vnitřní šatny) a sprchy.

IV.

Doba a rozsah podnájmu

- (1) Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, t.j. od 01.09.2018 do 30.06.2019.
- (2) Celkový počet hodin podnájmu: 275,0
- (3) Rozsah dnů a hodin v kalendářním týdnu pro účely užívání předmětu podnájmu byl účastníky v rámci sjednané doby podnájmu sjednán následovně:

Po	oddo hod., doba trvání:
Út	od 16:30 do 19:30 hod., doba trvání: 3,0
St	od 16:30 do 17:30 hod., doba trvání: 1,0
Čt	od 16:30 do 19:30 hod., doba trvání: 3,0
Pá	oddo hod., doba trvání:
So	oddo hod., doba trvání:
Ne	oddo hod., doba trvání:

Celková doba trvání za týden: 7,0 hod.

V.

Úhrada podnájemného

- (1) Cena podnájmu je stanovena dohodou a činí 350,- Kč/hod. (nejsme plátcí DPH).
- (2) V ceně podnájmu jsou zahrnuty paušální sazby za energie a vodu, odvoz odpadu, nutné opravy, provozní náklady úklid a samotný nájem.
- (3) Celkové podnájemné činí **96.250,- Kč** a bude uhrazeno ve dvou částkách na základě faktur buď hotově v kanceláři školy, nebo převodem na účet školy č. **71694329/0800**.
- (4) Podnájemné za období
 - a. od 01.09. do 21.12.2018 činí **38.150,- Kč** a bude uhrazeno do 31.10.2018,
 - b. od 03.01. do 30.06.2019 činí **58.100,- Kč** a bude uhrazeno do 28.02.2019.
- (5) Podnájemce je povinen uhradit částku za všechny smluvně pronajaté hodiny v daném období podle kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- (6) V případě prodlevy v úhradě nájemného uznává podnájemce za legitimní nárok nájemce na úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VI.

Práva a povinnosti podnájemce

- (1) Podnájemce prohlašuje, že bude pronajaté prostory užívat pro účely provozování dohodnuté sportovní činnosti a to v dohodnutém rozsahu, způsobem obvyklým a k jejich povaze přiměřeným.
- (2) Podnájemce se zavazuje dodržovat veškeré právní a jiné předpisy, zejména požární, bezpečnostní, hygienické a mravní normy a bude se řídit pravidly slušného chování a nařízení vedení školy vztahující se k chodu předmětu pronájmu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese podnájemce.
- (3) **Podnájemce je povinen od službu konající osoby převzít, udržovat a následně téže osobě předat podnajaté prostory (včetně sprch a převlékárny) v řádném stavu.**
- (4) Podnájemce je povinen po svém podnájmu uvést předmět podnájmu do původního stavu, uklidit náčiní, nářadí, nepořádek (branky, lavičky, ..., **plastové láhve**, atd.).

- (5) Podnájemce se zavazuje nenarušovat provoz školy, chránit majetek školy před poškozením a šetřit vodou a veškerými energiemi.
- (6) Podnájemce je povinen při využití vnějších převlékár a sprch zajistit jejich uvedení do původního stavu, tak aby i další podnájemce je mohl bez omezení využít (zejména nenechávat v převlékárnách poházené otevřené plastové láhve, ze kterých vytéká obsah, dále pak zajistit, aby se zbytečně nenanášela voda ze sprch do převlékár apod.)
- (7) Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat podnájaté prostory k užívání jinému subjektu.
- (8) Podnájemce zodpovídá za škody na zdraví a majetku osob vzniklé v době užívání podnájemních prostor i v prostorách celého objektu ZŠ daných smlouvou a souvisejících s účelem užívání.
- (9) Podnájemce je povinen neprodleně oznámit nájemci (správce, kontaktní adresa) potřebu oprav. Nesplněním této povinnosti bere na sebe zodpovědnost za vzniklé škody.
- (10) Podnájemce je povinen vždy uhradit vzniklou škodu, pokud vznikla jeho zaviněním, nebo nedodržováním pravidel používání.
- (11) Podnájemce se zavazuje obeznámit všechny účastníky svých hodin s organizačními řády areálu tělocvičen (vyvěšeno v areálu tělocvičen) a dílčími body této smlouvy.
- (12) Podnájemce má povinnost během pronájmu zajistit, aby se každý účastník podnájmu choval tak, aby nedošlo ke ztrátě, či poničení jeho osobního majetku. Převlékárny (vnější šatny se sprchami), umístěné v areálu u tělocvičen, nejsou určeny k odkládání osobního majetku podnájemce. V prostorách tělocvičny jsou tzv. vnitřní šatny, kde v průběhu podnájmu, po dobu nezbytně nutnou, je možno osobní majetek ponechat a mít nad ním přímý osobní dozor. Podnájemce má rovněž povinnost během podnájmu zabezpečit, aby se každý účastník podnájmu choval tak, aby nedošlo ke zranění účastníků jeho podnájmu.
- (13) Podnájemce má povinnost zabezpečit přítomnost svých plnoletých odpovědných vedoucích, zaměstnanců či pověřených osob.
- (14) Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za bezpečnost svých členů, zejména dětí v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
- (15) Podnájemce je povinen po dobu platnosti této smlouvy, informovat odpovědného zástupce školy o změnách v kontaktních údajích, taktéž o výměně kontaktní osoby.
- (16) Podnájemce má povinnost, během souběžného podnájmu jiného podnájemce, nenarušit chod a hladký průběh jeho podnájmu.
- (17) Podnájemce je povinen nájemci umožnit kontroly dodržování povinností podnájemce.
- (18) Podnájemce je povinen u svých členů zabezpečit užívání vhodného sportovního náčiní, oblečení, zejména pak obuvi, nepoškozující a neznečišťující vnitřní vybavení pronajatých prostor.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce se zavazuje, že bude předmět užívání udržovat v provozuschopném stavu.
- (2) Nájemce se zavazuje v termínech podnájmu zpřístupnit tělocvičnu, vnější i vnitřní šatnu a umývárny se sprchami.
- (3) V případě, že podnájemce závažně poruší své povinnosti dle bodů I. – VIII., má nájemce právo okamžitě jednostranně písemně smlouvu vypovědět. V takovémto případě nebude již uhrazená částka podnájemci vrácena. Nebyla-li některá z vystavených faktur ještě nebyla uhrazena, má nájemce právo nárokovat celou fakturovanou částku.
- (4) Nájemce má právo podniknout kroky ke znemožnění užívání předmětu smlouvy podnájemcem, pokud tento prokazatelně nezaplatil do 20-ti pracovních dní od data splatnosti některou ze splátek stanovených touto smlouvou.
- (5) V případě vypovězení smlouvy podnájemcem mu bude, již uhrazená fakturovaná částka,

- nájemcem vrácena pouze v případě, že se podaří zabezpečit ekvivalentní náhradní podnájem. Vždy se však podnájemci bude účtovat částka za ušlý příjem (tzn. částka za dobu výpovědní lhůty, či jiný finanční rozdíl vzniklý v neprospěch nájemce).
- (6) V případě vypovězení smlouvy podnájemcem v době, kdy nebyla fakturovaná částka uhrazena, má podnájemce povinnost uhradit částku danou výpovědní lhůtou (viz. čl. IV. a V. smlouvy) a to všemi legislativně možnými a dostupnými prostředky.
 - (7) Nájemce je oprávněn zasahovat do předmětu podnájmu, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí objektu školy a podnájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
 - (8) Nájemce je oprávněn, na nezbytně nutnou dobu, uzavřít z provozních důvodů přístup do objektu, a to po dohodě s podnájemcem, nebo po jeho předchozím prokazatelném informování. O takto nevyužitou dobu bude adekvátně snížena fakturovaná cena nájemného.
 - (9) Nájemce je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností podnájemcem.
 - (10) Nájemce nenese odpovědnost a neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na věcech podnájemcem vnesených a odložených v předmětu nájmu. Rovněž nenese odpovědnost za případná zranění účastníků podnájmu způsobené při činnosti provozované podnájemcem a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
 - (11) Nájemce neručí za věci instalované podnájemcem v areálu tělocvičen a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

VIII.

Další ujednání a zvláštní ustanovení

- (1) Podnájemce a účastníci jeho sportovní činnosti mají právo příchodu do areálu tělocvičen nejdříve 15 minut před započítáním stanoveného času podnájmu. Budovu školy jsou povinni opustit do 20-ti minut po ukončení tohoto podnájmu.
- (2) Účastníci podnájmu používají k příchodu a odchodu pouze cest k tomu určených, nevstupují do dalšího areálu školy.
- (3) Podnájemce zabezpečí, že účastníci podnájmu budou veškerou činnost provádět pouze pod dozorem jím určených, kvalifikovaných, plnoletých osob.
- (4) Užívání veškerých návykových látek (cigarety, alkohol, drogy,...) je zakázáno. Za jakékoli případné užívání návykových látek svých svěřenců v prostorách areálu tělocvičen je odpovědný podnájemce.
- (5) Do objektu není povolen vstup se zvířaty.
- (6) Do objektu je zakázáno nosit zbraně, předměty nebezpečné (ohrožující zdraví a život), chemikálie, látky, předměty, zavazadla a oděvy znečišťující areál tělocvičen, atd.
- (7) Používání náradí i náčiní nájemce, je možné vždy po dohodě se službou.
- (8) Do areálu tělocvičen lze **vstupovat pouze po přezutí** (k usnadnění přezouvání je instalována lavička. Do prostoru chodby za lavičkou již vstupuje každý účastník pronájmu přezutý).

IX.

Závěrečná ustanovení

- (1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- (2) Smluvní vztah zaniká:
 - a) dohodou smluvních stran
 - b) uplynutím sjednané doby

- c) skončením nájemního vztahu mezi pronajímatelem – MČ Praha 4 a nájemcem
 - d) výpovědí
 - e) zánikem podnájemce bez právního nástupce v případě, že je podnájemce právnickou osobou, jinak smrtí podnájemce.
- (3) Smluvní strany mohou dle ujednání v odstavci (2) písm. d) této části smlouvy vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- (4) Smlouvu je možno vypovědět pouze písemnou formou.
- (5) Nájemce si vyhrazuje právo v případě opakovaného porušování, či závažného jednorázového porušení této smlouvy, smlouvu zrušit s okamžitou platností.
- (6) Případné změny a dodatky této smlouvy mohou být dohodnuty pouze písemnou formou s podpisem obou smluvních stran.
- (7) V případě, že podnájemce hrubě poruší své povinnosti dle bodů I. – VI. a VIII., má právo jej nájemce penalizovat částkou až 20 000,- Kč, kterou mu nájemce předepíše.
- (8) Podnájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požární nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovacími požáry.
- (9) Všechny ostatní vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- (10) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží podnájemce a dva nájemce.
- (11) Účastníci této smlouvy prohlašují, že si ji pečlivě a řádně přečetli a že tato smlouva odpovídá jejich svobodné, skutečné, vážné a pravé vůli, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.
- (12) Kontaktní osoby nájemce: **administrativa - Ing. Petra Koželuhová**
e-mail: kozeluhova@horackova.cz
tel.: 261 225 848 linka 22
 zastupující – Helena Dirová
e-mail: dirova@horackova.cz
tel.: 261 225 848 linka 23
 zajištění pronájmu – Renata Kamešová
tel.: 607 654 598
- (13) Kontaktní osoby podnájemce: **Ondřej Havlíček**
e-mail: ondra@sejong.cz
tel.: 604 541 100
OP: 104005061
 Matouš Novák
e-mail: matous@sejong.cz
tel.: 732 172 291
OP:

V Praze dne 23. 07. 2018

.....
Mgr. Jana Libichová
ředitelka školy
(nájemce)

.....
Ondřej Havlíček
(podnájemce)

Příloha ke smlouvě č.j. T - 14/18 - Havlíček Ondřej:

po út st čt pá so ne

IX/18

					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

X/18

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

XI/18

			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

XII/18

					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

Počet dnů/hod. v r. 2018:	Út	15	45
	St	16	16
	ČT	16	48
Celkem		47	109
Částka v Kč		38 150	

po út st čt pá so ne

I/19

	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

II/19

				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28			

III/19

				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

IV/19

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

V/19

		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

VI/19

					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

Počet dnů/hod. v r. 2019:	Út	24	72
	St	22	22
	Čt	24	72
Celkem		70	166
Částka v Kč			58 100