

Smlouva o podnájmu nebytových prostor č. 53 /2018

uzavřená mezi

Název	Základní škola a mateřská škola Chodov, Praha 4, Květnového vítězství 57
Sídlo	Praha 4, Květnového vítězství 57/17
IČ	61388343
DIČ	CZ61388343
Bankovní spojení	
Zastoupení	

dále jen „ZŠ a MŠ“
a

Název/jméno	Jana Vydrová
Sídlo/bydliště/místo podnikání	K Ovčínu 1509/33, Praha 8, 182 00
IČ/datum narození	74442635
Telefon, e-mail	
Bankovní spojení	
Zastoupení	

dále jen „podnájemce“

I. Úvodní ustanovení

1.1 ZŠ a MŠ je z titulu nájemní smlouvy uzavřené dne 10. 7. 1995 a dodatku č. 4 z 1. 1. 2008 mezi ZŠ a MŠ jako nájemcem na straně jedné a MČ Praha 11., se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4 jako pronajímatelem na straně druhé oprávněna užívat

- budovu č.p.1738, stojící na parcele parc.č. 1319/9, 1326/2, 1327/3, obec Praha, k.ú. Chodov; v této budově se nachází Předmět podnájmu

1.2 ZŠ a MŠ prohlašuje, že je na základě čl. VI. Zřizovací listiny ze dne 24. 11. 2005, a usnesení RMČ č. 0526/15/R/2008 ze dne 25. 6. 2008, v souladu se zněním pozdějších dodatků, oprávněna k poskytnutí předmětu podnájmu podnájemci do užívání na dobu vymezenou ve smlouvě.

1.3 ZŠ a MŠ 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:

Legenda místností (viz příložený plánec v příloze č. 1):

1.70	12,88
1.71	3,48
1.72	4,81
1.73	8,40
1.74	4,48
Celkem	34,05 m²

2.2 Účel podnájmu:

- plavání dětí

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 2018 a konče dnem 31. srpna 2019.**

3.2 ZŠ a MŠ 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 ust. § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 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** ve výši: $Kč\ 126,30/m^2/měsíc \times 34,05\ m^2 = Kč\ 4.300$
- celkové nájemné za dobu podnájmu: Kč 51.600
- **služby** spojené s předmětem pronájmu činí měsíčně **Kč 5.800** a jsou tvořeny těmito platbami:

Paušální platby:

komunální odpad	Kč 200
el. energie	Kč 100
<u>Celkem paušální platby</u>	<u>Kč 300</u>

Zálohové platby:

2,83% z otápené plochy ÚT	Kč 900
40% TUV	Kč 3.000
podružný vodoměr teplá voda	Kč 1.100
podružný vodoměr stud. voda	Kč 500
<u>Celkem zúčt. platby</u>	<u>Kč 5.500</u>

Zálohové platby budou vyúčtovány na základě skutečné spotřeby po obdržení všech dokladů nutných

4.2 Způsob úhrady ceny podnájmu:

- **měsíčně v částce Kč 10.100, a to do 10. dne příslušného měsíce**

4.3 Úhrada bude provedena:

- a) na účet ZŠ a MŠ (viz. odd. I.), variabilní symbol = číslo smlouvy
- b) v hotovosti do pokladny základní školy

4.4 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. Pod obvyklým udržováním dohodou ZŠ a MŠ 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 a MŠ 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 MŠ, a to ani na svůj náklad.
- 5.4 ZŠ a MŠ, 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 příslušného 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 a MŠ přenechat nebytové prostory někomu jinému, ani je užívat k jiným účelům, než je stanoveno v této smlouvě.
- 6.2 ZŠ a MŠ 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 a MŠ 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. 116/1990 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 úsní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- 7.3 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden si ponechá nájemce a jeden obdrží podnájemce.

V Praze dne 31. 8. 2018

Jana Vydrová