

# DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ

(dále jen „Dohoda“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi těmito smluvními stranami

Základní škola Campanus, Praha 4, Jírovcovo náměstí 1782  
Jírovcovo náměstí 1782, 148 00 Praha 4 - Chodov  
zastoupená: Mgr. Lenkou Derkovou, ředitelkou školy  
IČ: 48132306  
(dále jen „ZŠ“)

a

Název: AT Studio Domino, z.s.  
Sídlo: K Netlukám 1472/6, 104 00 Praha 10 - Uhříněves  
IČ: 26526263  
(dále jen „podnájemce“)

I.

Základní škola Campanus, Praha 4, Jírovcovo náměstí 1782 uzavřela smlouvu č. SN 04/17-18 ze dne 1. 9. 2017 na částku 21 534,- Kč a podnájemce ji akceptoval.

II.

Při dodatečné kontrole bylo zjištěno, že smlouva nebyla uveřejněna v zákonné lhůtě dle §5 odst. 1 zákona o registru smluv. Smlouva tak byla zrušena od počátku v souladu s § 7 odst. 1 zákona o registru smluv.

III.

Na základě výše uvedených skutečností uzavírají smluvní strany tuto Dohodu:  
Smluvní strany konstatují, že:

1. dne 14. 9. 2017 byla v souladu se smlouvou uhrazena škole cena za provedené plnění ve výši 7 178,- Kč a dne 5. 2. 2018 ve výši 14 356,- Kč.

Smluvní strany výše uvedená plnění smlouvy dle bodu 1) považují za nesporná.

Každá smluvní strana prohlašuje, že se neobohatila na úkor druhé smluvní strany a jednala v dobré víře.

IV.

Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

Tato dohoda podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v souladu se zákonem o registru smluv provede objednatel, a to do 30 dnů od uzavření smlouvy.

V.

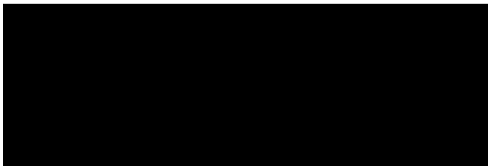
Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom stejnopisu obdrží každá ze smluvních stran.

Dohoda je uzavřena k datu podpisu poslední smluvní strany a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

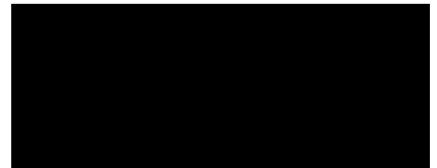
Nedílnou součástí smlouvy tvoří příloha: Podnájemní smlouva ze dne 1. 9. 2017.

V Praze dne 20. 11. 2018

V Praze dne 23. 11. 2018



Mgr. Lenka Derková  
ředitelka školy



**Smlouva o podnájmu nebytových prostor**

uzavřená mezi

Název	<b>Základní škola Campanus, Praha 4, Jírovcovo náměstí 1782</b>
Sídlo	Jírovcovo náměstí 1782, 148 00 Praha 4
IČ	481 32 306
DIČ	CZ48132306
Bankovní spojení	██████████
Zastoupení	Mgr. Lenka Derková, ředitelka školy

dále jen „ZŠ“

a

Název	AT Studio Domino, z.s.
Sídlo	K Netlukám 1472/6, 104 00 Praha 10 – Uhříněves
IČ	265 262 63
Bankovní spojení	██████████
Zastoupení	Iva Bičíšřová

dále jen „podnájemce“

**I. Úvodní ustanovení**

- 1.1 ZŠ je z titulu podnájemní smlouvy uzavřené dne 1.7.2008 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 ( mezi ZŠ jako nájemcem na straně jedné a MČ Praha 11 jako pronajímatelem na straně druhé) oprávněna užívat
- budovu č.p. 1782, obec Praha, k.ú. Chodov; 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:

**pavilon D, 1.patro**  
sklad - č. místnosti 227, výměra 18,5 m<sup>2</sup>

**celková výměra 18,5 m<sup>2</sup>**2.2 Účel podnájmu:  
- sklad

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 2017 a konče dnem 31. srpna 2018.**

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 ve smyslu čl. VI. smlouvy
- z dalších důvodů uvedených v ust. § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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 dobou tři měsíce

3.4. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé straně třetí pracovní den po odeslání.

### IV. Cena a úhrada ceny podnájmu

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

- nájemné ve výši: 708,- Kč/m<sup>2</sup>/rok , celkové nájemné za dobu podnájmu: **13 098,- Kč**
- služby spojené s předmětem pronájmu činí měsíčně **703,- Kč** a jsou tvořeny těmito paušálními platbami:
 

- teplo, teplá voda	296,00 Kč
- elekt. energii	92,50 Kč
- ostatní náklady	314,50 Kč

4.2 Celková cena podnájmu činí **21 534,- Kč** (1 794,50 Kč měsíčně).

4.3 Způsob úhrady ceny podnájmu:

- ve 2 splátkách ve výši **7 178,- Kč do 30. 9. 2017 a 14 356,- do 28. 2. 2018**

4.4 Úhrada bude provedena:

- a) na účet ZŠ [REDAKCE], 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 zaplatit úroky z prodlení v zákonné výši podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

### V. Údržba a úklid

5.1 Podnájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním se rozumí rozsah oprav obdobný rozsahu drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou uvedených v nařízení vlády číslo 308/2015 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 výzvy.
- 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 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. Pojištění

- 6.1 Podnájemce se zavazuje do **jednoho měsíce** od podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu v rozsahu pojištění odpovědnosti za škodu, které by mohla vzniknout na věci předmětu podnájmu i na objektu, v němž je předmět podnájmu situován.
- 6.2 Podnájemce se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou zahořením, požárem, za vodovodní škody a za škody z provozní činnosti podnikání.
- 6.3 Podnájemce kopii uzavřené smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu doručí ZŠ nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření pojištění.
- 6.4 Pokud podnájemce neuzavře pojištění, ke kterému se ve smlouvě zavázal, bude toto neuzavření považováno za užívání předmětu nájmu rozporu se smlouvou a bude to považováno za výpovědní důvod.
- 6.5 Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.

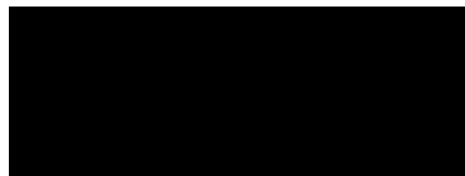
## VII. Ostatní ustanovení

- 7.1 Podnájemce není oprávněn bez souhlasu ZŠ přenechat nebytové prostory někomu jinému, ani je užívat k jiným účelům, než je stanoveno v této smlouvě.
- 7.2. 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.
- 7.3. Podnájemce se zavazuje dodržovat předpisy BOZP, hygienické a předpisy požární ochrany a respektovat ustanovení, která stanoví režim ve škole.
- 7.4. 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.

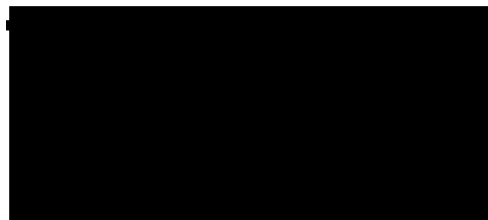
## VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti nájemce a podnájemce zákonem č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, v platném znění, a související právními předpisy.
- 8.2 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.
- 8.3 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden si ponechá nájemce a jeden obdrží podnájemce.
- 8.4 Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv.

V Praze dne 1. 9. 2017



Mgr. Lenka Derková, MBA  
ředitelka školy



Iva Běčišťová  
podnájemce – AT Studio Domino, z.s.