

## Důvodová zpráva

Materiál je předkládán na základě žádosti nájemce a podnájemce (viz přílohy č. 1 a č. 2).

Mezi Základní školou Karla Čapka, Praha 10, Kodaňská 658/16 a společností go deep s.r.o., Kodaňská 658/16, Praha 10, byla uzavřena smlouva o podnájmu prostor určených k podnikání na dobu určitou od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2021. Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory, které jsou součástí příslušenství budovy č. p. 658. Jedná se o přízemní objekt o celkové rozloze 50 m<sup>2</sup> se samostatným vchodem z Madridské ulice. Dohodnutá cena mezi nájemcem a podnájemcem je 1 500 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Dne 3. 11. 2021 požádal pan Jan Kučera, jednatel společnosti go deep s.r.o., o prodloužení podnájmu nebytových prostor v areálu ZŠ Karla Čapka, které užívají jako klubovnu a sklad potápěčského vybavení (příloha č. 1). Ředitelka ZŠ Karla Čapka s prodloužením smlouvy na období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 za stávajících podmínek souhlasí (příloha č. 2).

**Vyjádření OBN/NP:** Nemá námitek proti uzavření smlouvy o podnájmu prostor určených k podnikání na dobu určitou 1 roku, tedy od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022.

Žádost společnosti go deep s.r.o. ze dne 3. 11. 2021

ZŠ Karla Čapka,  
Praha 10, Kodaňská 658/16,  
příspěvková organizace

**Žádost o prodloužení podnájemní smlouvy**

Žádám o prodloužení podnájemní smlouvy. Jedná se o nebytové prostory v areálu ZŠ Karla Čapka, Praha 10, Kodaňská 16/658. Stávající podnájemní smlouva končí k 31. 12. 2021.

Děkuji  
Jan Kučera  
go deep s.r.o.  
Dobrovského 556/14  
Praha 7, 170 00

V Praze 3.11.2021

IČ: 02613760 DIČ: CZ0261

Žádost a vyjádření ZŠ Karla Čapka ze dne 25. 11. 2021



**Základní škola Karla Čapka, Praha 10,  
Kodaňská 658/16, příspěvková organizace  
101 00 Praha 10**

tel.: 271722018  
fax: 271722018  
e-mail: skola@zskarlapka.cz  
vyřizuje: Mgr. Ivana Vaňková

Vážený pan  
Ing. Roman Březina  
Vedoucí odboru bytů a  
nebytových prostor  
Úřad městské části Praha 10  
Vršovická 68/1429  
101 38 Praha 10

V Praze dne 25.11.2021

Věc: Žádost o schválení dlouhodobé podnájemní smlouvy

Žádám o schválení dlouhodobé podnájemní smlouvy s panem Janem Kučerou, bytem Dobrovského 556/14, Praha 7, 170 00, zastupujícím společnost Go deep s.r.o.

Předmětem podnájemního vztahu založeného touto smlouvou jsou nebytové prostory, které jsou součástí příslušenství budovy č.p. 658 v ulici Kodaňská. Jedná se o přízemní objekt o celkové rozloze 50 m<sup>2</sup> se samostatným vchodem z Madridské ulice. Nebytový prostor bude nadále využíván za účelem provozování klubovny a skladu potápěčského vybavení. Provoz klubovny nijak nenarušuje chod školy. Podnájemce má potřebnou registraci k provozování své činnosti.

Žádáme o schválení podnájemní smlouvy na dobu určitou od 1.1.2022 do 31.12.2022.

Stávající podnájemní smlouva na uvedený nebytový prostor končí 31.12.2021.



Základní škola Karla Čapka,  
Praha 10, Kodaňská 658/16,  
příspěvková organizace

..... ①  
Mgr. Ivana Vaňková, ředitelka školy

Bankovní spojení: ČS, a.s.  
č. ú.: 2000736359/0800  
IČO: 47611057

e-mail: skola@zskarlapka.cz  
webové stránky: www.zskarlapka.cz  
☎ 271 720 337, 271 722 018

**Základní škol Karla Čapka, Praha 10, Kodaňská 658/16, příspěvková organizace**

tel.: 271722018  
fax: 271722018  
e-mail: skola@zskodanska.cz  
vyřizuje: Mgr. Ivana Vaňková

go deep s.r.o.  
se sídlem Kodaňská 658/16  
191 00 Praha 10  
zastoupená Janem Kučerou  
Dobrovského 556/14  
Praha 7, 170 00

V Praze dne 25.11.2021

Věc: Vyřízení žádosti o prodloužení podnájemní smlouvy

Vyhovuji Vaší žádosti o prodloužení nájemní smlouvy o podnájem nebytových prostor v objektu Základní školy Karla Čapka, Praha 10, Kodaňská 1658/16, příspěvková organizace na období 1.1.2022 - 31.12.2022 za stávajících podmínek. Vzhledem k tomu, že se jedná o dlouhodobý podnájem, musí novou smlouvu schválit Rada MČ Praha 10.

.....  
Mgr. Ivana Vaňková, ředitelka školy  
Základní škola Karla Čapka,  
Praha 10, Kodaňská 658/16,  
příspěvková organizace  
①

Stanovisko OŠK ze dne 9. 12. 2021

**Interní sdělení**

Vážený pan  
**Ing. Roman Březina**  
 vedoucí odboru bytů a nebytových  
 prostor  
 Vršovická 68

odbor: školství  
 oddělení: ---  
 referent/l.: Bc. Haubertová/465  
 datum: 9. 12. 2021  
 č. j.: P10-519980/2021

věc: Stanovisko k žádosti o prodloužení podnájmu nebytových prostor v ZŠ Karla Čapka

---

Vážený pane vedoucí,

k žádosti o souhlas s uzavřením smlouvy o podnájmu prostor určených k podnikání mezi ZŠ Karla Čapka a společností go deep, s.r.o., vydáváme za odbor školství kladné stanovisko.

Jedná se o přízemní objekt o celkové rozloze 50 m<sup>2</sup> se samostatným vchodem z Madridské ulice. Účelem podnájmu je klubovna a sklad potápěčského vybavení. Provoz klubovny, dle vyjádření ředitelky, nijak nenarušuje chod školy. Jelikož se jedná o skladový (sklepní) prostor, je pro děti nevhodný a škola jej nevyužije.

Ředitelka ZŠ Karla Čapka požádala o souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy se společností go deep, s.r.o., na dobu určitou 1 roku, a to do 31. 12. 2022, s tímto návrhem odbor školství souhlasí.

S pozdravem

Mgr. Bc. Jana Vinterová  
 vedoucí odboru školství

Jana  
 Vinter  
 á 

**Příloha č. 4**

Návrh smlouvy o podnájmu prostor určených k podnikání

**Základní škola Karla Čapka, Praha 10, Kodaňská 658/16, příspěvková organizace  
se sídlem Kodaňská 16/658, 101 00 Praha 10  
zastoupená ředitelkou školy Mgr. Ivanou Vaňkovou  
IČO: 47611057  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Praha 10  
č.ú.: 2000736359/0800  
(dále jen nájemce)**

a

**go deep s.r.o.  
se sídlem Kodaňská 658/16, 101 00 Praha 10  
zastoupená Janem Kučerou  
Dobrovského 556/14, Praha 7, 170 00  
IČO: 02613760  
DIČ: CZ02613760  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
č.ú.: 1803338173/0800  
(dále jen podnájemce)**

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

**smlouvu o podnájmu prostor určených k podnikání**

**I.**

**Předmět podnájmu**

- 1.1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že budova Základní školy Karla Čapka v Praze 10, Kodaňská 16/658 je ve vlastnictví obce hl. m. Prahy a Statutem, vyhláškou hl. m. Prahy č.55/2000 Sb., byla tato nemovitost svěřena do správy městské části Praha 10. Městská část Praha 10 jako pronajímatel přenechala tuto nemovitost na základě nájemní smlouvy ze dne 13. 11. 2008 do nájmu nájemci. Nájemce je oprávněn níže specifikované nebytové prostory přenechat podnájemci do podnájmu, a to za podmínek touto smlouvou stanovených.
- 1.2. Předmětem podnájemního vztahu založeného touto smlouvou jsou nebytové prostory, které jsou součástí příslušenství budovy č. p. 658. Jedná se o přízemní objekt o celkové rozloze 50m<sup>2</sup> se samostatným vchodem z Madridské ulice. Dohodnutá cena je 1.500 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Přesné určení předmětných prostor je provedeno na grafickém vyobrazení tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy.
- 1.3. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do podnájmu předmět podnájmu na základě a v souladu se souhlasem pronajímatele vydaným na základě usnesení RMČ Praha 10 č. 989 ze dne 18. 11. 2015. Podnájemce tento předmět podnájmu přijímá.

Nájemce se zavazuje, že po dobu účinnosti této podnájemní smlouvy zajistí podnájemci nerušený výkon jeho práv dle jednotlivých ustanovení této smlouvy.

## II.

### Účel podnájmu

- 2.1. Nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu vymezený bodem 1.2. této smlouvy za účelem provozování klubovny a skladu potápěčského vybavení. Podnájemce prohlašuje, že má potřebnou registraci k provozování své činnosti.

## III.

### Doba a ukončení podnájmu

- 3.1. Smlouva se uzavírá na dobu **u r č i t o u o d 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022.**
- 3.2. Podnájem sjednaný touto smlouvou skončí:
- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán
  - b) dohodou smluvních stran
  - c) skončením nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem výpovědí nájemce nebo podnájemce bez uvedení důvodu
  - d) výpovědí nájemce nebo podnájemce z důvodů uvedených v ust. § 2208 odst. 1, § 2210 odst. 3, § 2212 odst. 2, § 2220 odst. 2, § 2226 odst. 2, § 2227, §2228, §2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, s tím, že důvody dané pronajímateli svědčí nájemci a důvody umožňující výpověď nájemci svědčí podnájemci.
- 3.3. Pokud dále není zákonem nebo touto smlouvou stanoveno jinak lze smlouvu vypovědět ve tříměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Porušuje-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti je v případech uvedených v čl. 3. 2. písm. c) této smlouvy oprávněna druhá smluvní strany vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby nebo využít v těchto případech zkrácenou jednoměsíční výpovědní dobu, která začne prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## IV.

### Úhrada za podnájem a úhrada služeb

- 4.1. Výše úhrady za podnájem dle bodu 1.2. smlouvy se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými předpisy takto:

Úhrada za podnájem: **1.500 Kč/m<sup>2</sup>/rok**

Výpočet: **1.500 Kč x 50 m<sup>2</sup> = 75.000 Kč**

**Celková roční úhrada za podnájem činí 75.000 Kč**

(slovy: sedmdesátpět tisíc korun českých)

- 4.2. Podnájemce se zavazuje platit takto stanovenou úhradu za podnájem v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **18.750 Kč** vždy do každého 5. dne prvního měsíce

kalendářního čtvrtletí na výše uvedený účet nájemce. Podnájemce se zavazuje platit úhradu za podnájem řádně a včas.

- 4.3. Podnájemce se zavazuje platit nájemci spolu s úhradou za podnájem paušální poplatek za služby spojené s užíváním nebytových prostor (teplo, vodné a stočné, ostatní služby), a to ve výši určené nájemcem.

**Úhrada za služby činí 11.000 Kč/rok.**

- 4.4. Úhradu za služby je podnájemce povinen zálohově platit spolu s úhradou za podnájem ve čtvrtletních zálohových platbách ve výši **2.750 Kč** a to do 5. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí na výše uvedený účet nájemce.
- 4.5. Podnájemce se zavazuje zaplatit nájemci skutečnou spotřebu elektrické energie na základě odečtu podružného elektroměru. Nájemce podnájemci vystaví fakturu za období kalendářního roku.

## V.

### Práva a povinnosti podnájemce

- 5.1. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu a v tomto stavu jej přebírá a je připraven jej užívat k účelu dle smlouvy. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem podnájmu uvedeným v bodě 2.1. této smlouvy, udržovat jej v dobrém technickém stavu. V případě vzniku škody zaviněním ze strany podnájemce nebo osob ve vztahu k podnájemci tento za ni odpovídá a je povinen její následky odstranit, případně škodu nájemci finančně uhradit.
- 5.2. Podnájemce je povinen umožnit vstup do předmětu podnájmu pracovníkům nájemce nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a dodržování povinností stanovených touto smlouvou. Podnájemce se zavazuje zpřístupnit předmět podnájmu nájemci ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace. Nebude-li to možné, podnájemce poskytuje tímto nájemci souhlas ke vstupu do předmětu podnájmu v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
- 5.3. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu v souladu s účelem podnájmu a právním řádem, pravidly slušnosti a dobrých mravů. Podnájemce nebude v předmětu podnájmu provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
- 5.4. Podnájemce se zavazuje dodržovat při užívání nebytového prostoru veškeré příslušné bezpečnostní, požární a hygienické obecně závazné předpisy a normy, platné na území ČR, jakož i všechny ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu. Podnájemce se zavazuje dodržovat veškeré bezpečnostní a protipožární předpisy a jiné písemné pokyny vydané nájemcem na příslušnou nemovitost s předmětem podnájmu, s těmito předpisy musí být podnájemce prokazatelně seznámen a být o nich poučen. Podnájemce se dále zavazuje k sjednání pojištění svého majetku, který se nachází v předmětu podnájmu.
- 5.5. V případě havárie v předmětu podnájmu je podnájemce povinen provést přiměřený zásah, který zamezí vzniku dalších škod na cizím majetku. Dále je povinen neprodleně informovat nájemce o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto

mimořádnou událostí. Podnájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním této povinnosti a zavazuje se uhradit nájemci či vlastníkovu nemovitosti vzniklé škody a sankce, uložené v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních, nájemcem jednostranně písemně uložených nebo z platných právních předpisů plynoucích povinností podnájemce. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody podle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.

- 5.6. Podnájemce se zavazuje neprovádět bez písemného souhlasu nájemce a vlastníka nemovitosti na předmětu podnájmu stavební úpravy nebo změny, které vyžadují stavební povolení či ohlášení. Tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu. Pokud podnájemce tyto své závazky poruší, bere na vědomí, že nájemce je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a podnájemce je povinen neprodleně tyto odstranit na vlastní náklady.
- 5.7. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu nebo jeho část jiné osobě.
- 5.8. Po skončení podnájmu je podnájemce povinen nejpozději v den ukončení podnájmu protokolárně předat předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.
- 5.9. Obě smluvní strany se zavazují přijímat písemnosti od druhé strany na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa). U nájemce i podnájemce je změna možná pouze v případě změny jeho sídla. V případě změny smluvené adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se příslušná smluvní strana zavazuje neprodleně písemně nahlásit a doložit tuto změnu druhé smluvní straně. Do doby uplynutí tří měsíců po doručení takového oznámení druhé smluvní straně je příslušná smluvní strana povinna zajistit přijímání písemností též na před změnou platné smluvené adresy, která je do uplynutí uvedené lhůty též adresou smluvenou. Za den doručení písemností (výpovědi, odstoupení od smlouvy nebo jakékoli písemnosti) od jedné smluvní strany druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučené písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy v případě, že si příslušná smluvní strana písemnost nepřevzme.

## VI.

### Sankční ujednání

- 6.1. Podnájemce se zavazuje zaplatit nájemci v případě porušení povinnosti uvedené v bodě IV. úrok z prodlení ve výši 1 procento dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 100,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Úrok z prodlení je splatný na výše uvedený účet, což nevylučuje uplatnění nároku na náhradu škody.
- 6.2. V případě, že podnájemce do 3 dnů od skončení podnájmu předmět podnájmu nevyklidí a nepředá protokolárně nájemci, nájemce je oprávněn předmět podnájmu otevřít, věci nalezené v tomto předmětu podnájmu zajistit a uložit, to vše zcela na náklady podnájemce. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci v plné výši tyto náklady, včetně nájemcem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět podnájmu, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů. Po využití shora uvedeného postupu zašle nájemce na adresu dohodnutou v této

smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výše uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí.

## VII.

### **Závěrečná ustanovení**

- 7.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a souvisejících právních předpisů v platném znění.
- 7.2. Jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně po vzájemné dohodě obou smluvních stran číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 7.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce, jedno vyhotovení pronajímatel a jedno vyhotovení podnájemce.
- 7.4. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle.
- 7.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 1. 2022.

V Praze dne

.....  
nájemce

.....  
podnájemce

Zápis (výňatek) z jednání KMN ze dne 15. 12. 2021 (Poř. č. 5/1)

Strana 1  
P10-462801/2021

**Zápis z jednání komise majtkové a nebytových prostor (KMN) Rady  
Praha 10, které se konalo dne 15. prosince 2021, na ÚMČ Praha 10,  
Vršovická 68, v zasedací místnosti 411a)  
od 18:04 do 19:52 hodin**

**Přítomní členové:** Mgr. David Satke – předseda KMN, doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D.,  
Ing. Romana Šimová, MBA, Ing. Michal Narovec, Mgr. Václav Víček a Ing. Pavel Hájek

**Omluvení členové:** JUDr. Pavel Šutka

**Neomluvení členové:** -

**Hosté:** Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje  
nemovitého majetku a privatizace, Josef Klogner - vedoucí referátu nebytových prostor,  
Ing. Zdeněk Pistora, CSc. – vedoucí referátu stavebně - technického

Jednání KMN bylo zahájeno v 18:04.

**Navržený program jednání:**

1. Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:  
Ing. Petra Beneše – místostarostu
2. Schválení programu
3. Projednání předložených materiálů oddělení přípravy a realizace oprav a investic
4. Projednání předložených materiálů referátu předžalobního vymáhání
5. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor
6. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
7. Projednání předložených materiálů referátu výkonu vlastnických práv
8. Různé
9. Závěr

**K bodu 1. - Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro Ing. Petra  
Beneše – místostarostu**

**Průběh hlasování:** 6

**Pro:** 6

**Proti:** 0

**Zdržel se:** 0

**Nehlasoval:** 0

**přítomnost byla schválena**

**K bodu 2. – Schválení programu:**

**Průběh hlasování:** 6

**Pro:** 6

**Proti:** 0

**Zdržel se:** 0

**Nehlasoval:** 0

**program jednání byl schválen**

Popis průběhu jednání: Zasedání KMN zahájil a od 18:04 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v plném počtu 6 členů a po celou dobu jednala v počtu 6 členů. Jednání bylo ukončeno v 19:52 hod.

Součástí zápisu jsou stanoviska KMN k bodům jednání Poř. č.: 3/1, 4/1, 5/1, 5/2, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 6/9, 6/10, NA STŮLI., 7/1, 7/2, 7/3 a 7/4

Petr Stejskal TAJ KMN



Mgr. David Satke - předseda KMN



DAVID SATKE

V Praze dne 16. 12. 2021

Přílohy: 1 – 19 Stanoviska k jednotlivým bodům

Strana 5  
P10-462801/2021

Příloha č. 3

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu Poř. č. 5/1 ze dne 15. 12. 2021 k projednání žádosti: Projednání žádosti o udělení souhlasu s uzavřením smlouvy o podnájmu

Komise majetková a nebytových prostor

#### I. SOUHLASÍ

s uzavřením smlouvy o podnájmu prostor určených k podnikání mezi Základní školou Karla Čapka, a společností go deep s.r.o. na dobu určitou 1 roku, tedy od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022, za podnájemné ve výši 1 500 Kč/m<sup>2</sup>/rok (6 250,- Kč/měsíc/bez DPH)

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
6	6	0	0	0

Podpis předsedy KMN  
Mgr. David Satke



DAVID SATKE