

Smlouva o podnájmu nebytových prostor č. U/1/2025-26

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění.

Smluvní strany

Nájemce: Základní škola Úšovice, Mariánské Lázně, Školní náměstí 472,
příspěvková organizace

IČ: 70997543

Se sídlem: Školní náměstí 472/3, Mariánské Lázně, PSČ 353 01

Oficiální kontakt: ID DS: wkkmpmx, [redacted]

Zastoupený: Mgr. Zdeňkem Třešňákem, ředitelem školy

[redacted]

a

Podnájemce: KRI o.p.s.

zapsaná pod spisovou značkou O 101 v rejstříku obecně prospěšných společností
vedeném u Krajského soudu v Plzni

IČ: 27961311

Se sídlem: Pohraniční stráž 350, Velká Hleďsebe, PSČ 353 01

Oficiální kontakt: ID DS: vaqnqxq, [redacted]

Zastoupený: RNDr. Jiřím Bytelem, ředitelem společnosti

[redacted]

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o podnájmu nebytových prostor
dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění.

Čl. 1

Úvodní prohlášení Nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že mu byl ze strany pronajímatele a jeho zřizovatele, Města Mariánské Lázně (IČ: 00254061, sídlo: Ruská 155, Mariánské Lázně, PSČ 353 01), předán do správy nemovitý majetek a že na základě Zřizovací listiny a zejména Smlouvy o výpůjčce uzavřené s Městem Mariánské Lázně ze dne 1.11.2009, ve znění jejích dodatků, má ve výpůjčce budovu č. p. 472 (objekt občanské vybavenosti) na Školním náměstí, Mariánské Lázně, PSČ 353 01, která je součástí stavební parcely č. 606, v katastrálním území Úšovice, obec Mariánské Lázně, a která je dle LV č. 1 pro dané katastrální území ve vlastnictví Města Mariánské Lázně.

Čl. 2

Předmět Podnájmu a jeho užívání Podnájemcem

1. **Předmětem podnájmu** dle této smlouvy jsou nebytové prostory - učebny a sociální zařízení v budově č. p. 472 na Školním náměstí, Mariánské Lázně, PSČ 353 01, dle aktuálně volných dispozic Nájemce - průběžně bude upřesňovat Kontaktní osoba Nájemce (dále jen Předmět podnájmu). Součástí Předmětu podnájmu je rovněž školní nábytek, interaktivní technika (interaktivní tabule/panel/displej, dataprojektor a plátno) a internetové připojení.
2. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu v těchto termínech a rozsahu:
 - pondělí - pátek v období 01.09.2025 - 30.06.2026 (s výjimkou školních prázdnin): 14:00 - 18:00 hod.
počet učeben: 3 (dle aktuálně volných dispozic školy - upřesní Kontaktní osoba nájemce)
 - sobota (1x měsíčně) v období 01.09.2025 - 30.06.2026 (s výjimkou školních prázdnin): 7:00 - 15:00 hod.
počet učeben: 2 (dle aktuálně volných dispozic školy - upřesní Kontaktní osoba nájemce)

3. Podnájemce bude užívat Předmět podnájmu výhradně **za účelem pořádání vzdělávacích aktivit** (školní výchova a vzdělávání, mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, pořádání školení včetně lektorské činnosti, pořádání zkoušek, apod.).
4. Podnájemce byl ke dni uzavření této smlouvy řádně seznámen s provozem Předmětu podnájmu a byl v tomto smyslu dostatečně informován a zaškolen. Podnájemci nebyly předány žádné klíče ani přístupové kódy od Předmětu podnájmu, a přístup do Předmětu podnájmu bude Podnájemci zajišťovat osoba pověřená Nájemcem. Předmět podnájmu bude osoba pověřená Nájemcem předávat Podnájemci do užívání ve stavu způsobilém k řádnému užívání a Podnájemce jej v tomto stavu bude do užívání přebírat.

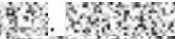
Čl. 3

Úhrada za užívání Předmětu podnájmu

1. Podnájemce se zavazuje, že za podnájem Předmětu podnájmu uhradí za každý, i započatý kalendářní měsíc užívání dohodnutý měsíční paušál (nájemné) ve výši **35.000,- Kč včetně DPH (slovy: třicet pět tisíc korun českých)**. V nájemném je zahrnuta neúčtovatelná spotřeba energií (vytápění, elektrická energie, voda), internetové připojení a úklid.
2. Úhradu za užívání Předmětu podnájmu bude Podnájemce hradit měsíčně, a to bezhotovostním bankovním převodem na účet Nájemce uvedený na faktuře vystavené Nájemcem. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu, datum zdanitelného plnění poslední kalendářní den v příslušném kalendářním měsíci a splatnost 14 dní od doručení Podnájemci.
3. Smluvní strany se dohodly, že faktury ve formátu pdf bude Nájemce zasílat Podnájemci na jeho oficiální kontakt: ID DS: vaqnqxq nebo e-mail: .
4. Faktury za prosinec 2025, leden 2026 a červen 2026 doručí Nájemce Podnájemci nejpozději v poslední pracovní den příslušného měsíce (důvodem je smluvní závazek Podnájemce, vyplývající z jiné smlouvy, provést úhradu za užívání Předmětu podnájmu v příslušném kalendářním měsíci).

Čl. 4

Kontaktní osoba Podnájemce a Odpovědná osoba Podnájemce

1. Kontaktní osobou Podnájemce pověřenou vedením vzdělávacích akcí je      .
2. Osobu/osoby odpovědnou/odpovědné za dodržování povinností Podnájemce podle Čl. 6 této smlouvy, řádné přebírání a předávání Předmětu podnájmu (dále jen Odpovědná osoba Podnájemce) a kontakty na ni/ně nahlásí Podnájemce předem Nájemci, a to písemně.
3. Podnájemce prostřednictvím Odpovědné osoby Podnájemce odpovídá za účastníky vzdělávacích aktivit Podnájemce, kteří se vzdělávacích aktivit účastní se souhlasem Podnájemce (dále jen Účastníci), zejména za to, že se Účastníci budou pohybovat pouze v Předmětu podnájmu a v Nájemcem schválených přístupech do Předmětu podnájmu.
4. Po odchodu Účastníků z Předmětu podnájmu Podnájemce prostřednictvím Odpovědné osoby Podnájemce zajistí kontrolu stavu Předmětu podnájmu, zajistí zavření oken a dveří, vypnutí elektřiny (vypínači v místnostech) a uzavření přívodu vody (uzavřením vodovodních baterií v místnostech, v případě sociálních zařízení pouze uzavřením vodovodních baterií umyvadel). Vzhledem k tomu, že Nájemce nepředal Podnájemci žádné klíče ani žádné přístupové kódy od Předmětu podnájmu, Podnájemce nebude zajišťovat zakódování a uzamčení Předmětu podnájmu, ani budovy č. p. 472 na Školním náměstí, Mariánské Lázně.

Čl. 5

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 01.09.2025 do 30.06.2026**.

2. Tuto smlouvu lze vypovědět, i bez udání důvodu, pouze písemně, s měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy s okamžitou platností, jestliže ze strany Podnájemce dojde k porušení smluvních ustanovení této smlouvy, zejména způsobí-li Podnájemce významnou škodu na Předmětu podnájmu, nedodržuje-li Podnájemce řád školy a řád učeben, když Podnájemce opakovaně opustí Předmět podnájmu bez zavření oken a dveří, vypnutí elektřiny (vypínači v místnostech) a uzavření přívodu vody (uzavřením vodovodních baterií v místnostech, v případě sociálních zařízení pouze vodovodních baterií umyvadel), popř. i přes upozornění Nájemce jinak nedodržuje úsporná opatření v Předmětu podnájmu. Odstoupení od smlouvy (v písemné formě podepsané Mgr. Zdeňkem Třešňákem, ředitelem školy) je účinné jeho doručením Podnájemci.

Čl. 6

Povinnosti Podnájemce

1. Podnájemce je povinen udržovat Předmět podnájmu v řádném stavu, pečovat o něj, předcházet škodám a poškození.
2. Podnájemce po skončení užívání v příslušném dni uvede Předmět podnájmu do původního a provozuschopného stavu (s výjimkou úklidu), s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a předá jej osobě pověřené Nájemcem. V případě zjištění škod či závad smluvní strany vyhotoví Protokol, ve kterém budou uvedeny zjištěné škody; Protokol bude podepsán Odpovědnou osobou Podnájemce a osobou pověřenou Nájemcem. Vypořádání zjištěných způsobených škod - viz Čl. 7 této smlouvy.
3. Podnájemce je povinen dodržovat řád školy a řád učeben, řídit se jimi a respektovat připomínky Nájemce týkající se užívání Předmětu podnájmu, pokud nepřesahují rámec ustanovení této smlouvy. Podnájemce potvrzuje, že se seznámil s řádem školy a smluvní strany řád školy a řád učeben tímto činí přílohami této smlouvy.
4. Podnájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické předpisy a předpisy pro ochranu majetku a při své činnosti je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku Nájemce a ke škodám na zdraví.
5. Po odchodu Účastníků z Předmětu podnájmu je Podnájemce povinen provést kontrolu stavu Předmětu podnájmu, zajistit zavření oken a dveří, vypnutí elektřiny (vypínači v místnostech) a uzavření vody (uzavřením vodovodních baterií v místnostech, v případě sociálních zařízení pouze uzavřením vodovodních baterií umyvadel).
6. Podnájemce je povinen zajistit dodržování zákazů kouření a konzumace alkoholických nápojů v Předmětu podnájmu a jím používaných přístupech do Předmětu podnájmu.
7. Podnájemce je povinen zajistit dodržování zákazu vstupu do Předmětu podnájmu a jím používaných přístupů do Předmětu podnájmu bez prezutí (je třeba užívat čistou obuv pro sálové použití) a je povinen respektovat zákaz vjezdu vozidel do areálu školy.

Čl. 7

Odpovědnost za škody

1. Podnájemce odpovídá za škody na Předmětu podnájmu způsobené v důsledku porušení této smlouvy. Podnájemce se zproští odpovědnosti, prokáže-li, že mu ve splnění povinností bránila mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka. Způsobené škody je Podnájemce povinen nahradit uvedením do původního stavu nebo finanční náhradou.
2. Nájemce neodpovídá za škody vzniklé Podnájemci v průběhu užívání Předmětu podnájmu.

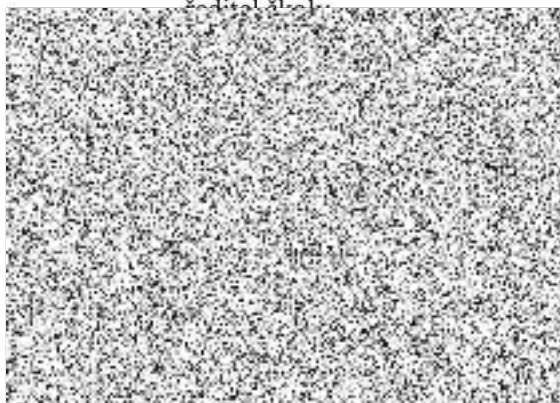
Čl. 8 Závěrečná ustanovení

1. Ve věcech neupravených touto smlouvou o podnájmu se smluvní strany řídí platnými obecně závaznými předpisy, zejména zákonem č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění.
2. Smluvní strany sjednávají, že písemnosti předpokládané touto smlouvou budou primárně doručovat prostřednictvím svých datových schránek, ve výjimečných případech i osobně nebo formou doporučené zásilky prostřednictvím České pošty. Za řádné doručení se považuje i nevyzvednutí doporučené zásilky v úložní lhůtě nebo odmítnutí doporučenou zásilku převzít.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v Registru smluv dle platné legislativy uveřejní Nájemce.
6. Smluvní strany prohlašují podpisy svých zástupců oprávněných za ně ve věci jednat, že obsah této smlouvy je výsledkem dohody smluvních stran a že jim je obsah této smlouvy zcela jasný a srozumitelný. Současně tím také smluvní strany prohlašují, že souhlas nevyslovují v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Mariánských Lázních dne 1. 9. 2025

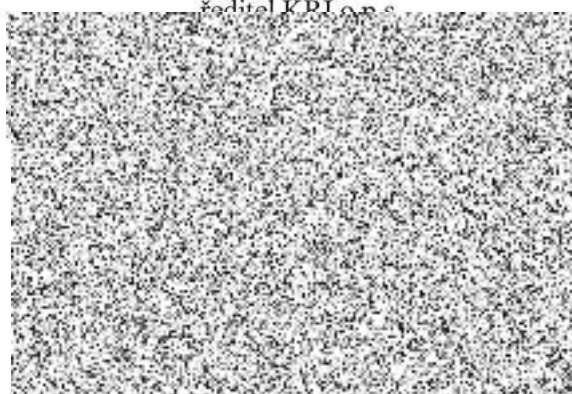
za Nájemce

Mgr. Zdeněk Třešňák



za Podnájemce

RNDr. Jiří Bytel



Příloha č. 1 Smlouvy o podnájmu nebytových prostor č. U/1/2025-26
dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění.

Povinnosti Podnájemce na úseku požární bezpečnosti

V souvislosti se zabezpečením požární ochrany nebytových prostor je Podnájemce zejména povinen:

- dodržovat platné právní a technické předpisy o požární ochraně, které se vztahují k pracovním činnostem provozovaným v jím podnájatých prostorách,
- při používání elektrických tepelných a jiných spotřebičů dodržovat návody výrobců nebo obchodních organizací k jejich bezpečné instalaci a obsluze,
- respektovat příkazy, zákazy a pokyny vydané podnajímatelem k zajištění požární ochrany, které jsou zveřejněny v budově školy,
- seznámit se s rozmístěním a použitím hasebních prostředků, které jsou instalovány v jím užívaných nebytových prostorách, jakož i s rozmístěním přístupových a únikových cest,
- zajistit poučení svých zaměstnanců a jemu svěřených osob ve věci dodržování předpisů o požární ochraně při činnostech, které provozuje v podnájatých prostorách, ve smyslu platných právních a technických předpisů o požární ochraně,
- zajistit dohled nad osobami, které nemohou posoudit následky svého jednání,
- každý požár vzniklý v jím užívaných nebytových prostorách neprodleně hlásit řediteli školy,
- podnájaté nebytové prostory užívat pouze k účelu stanovenému touto smlouvou.

Podnájemci se v souvislosti se zabezpečením požární ochrany v užívaných nebytových prostorách zejména zakazuje:

- zcizovat, poškozovat, svévolně přemísťovat či jinak zneužívat věcné prostředky požární ochrany, které jsou instalovány v areálu školy,
- zatarasovat či jinak omezovat přístupové a únikové komunikace v areálu školy a přístupy k hlavním uzávěrům vody a elektrického proudu,
- svévolně zasahovat do elektrického zařízení,
- v jím užívaných nebytových prostorách vykonávat činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, zejména skladování a manipulaci s tlakovými nádobami obsahující hořlavé a hoření podporující plyny, s hořlavými kapalinami a jinými požárně nebezpečnými látkami,
- v jím užívaných nebytových prostorách vykonávat dále činnosti, při kterých hrozí nebezpečí vzniku požáru, zejména sváření plamenem, elektrickým obloukem, řezání kyslíkem a jiné práce s otevřeným ohněm,
- užívat nebytové prostory k jiným účelům, než jak je stanoveno smlouvou o podnájmu nebytových prostor.

Podnájemce stvrzuje svým podpisem, že byl seznámen se skutečnostmi uvedenými v tomto dodatku a zavazuje se respektovat jednotlivá výše uvedená ustanovení a pokyny.

V Mariánských Lázních dne 1. 9. 2025

za Nájemce

Mgr. Zdeněk Třešňák
ředitel školy



za Podnájemce

RNDr. Jiří Bytel
ředitel KRL o. p. s.

