

G. SVP/0721/2019

Smlouva o podnájmu

Nájemce:

Střední průmyslová škola a Střední odborné učiliště Pelhřimov
se sídlem: Friedova 1469, 393 01 Pelhřimov
zastoupená ředitelem Mgr. Pavlem Hlaváčkem
IČO: 14450470
DIČ: CZ 14450470
Číslo účtu: 14134-261/0100
Peněžní ústav: Komerční banka, a. s. Pelhřimov
Telefon: 565 349 415
Email: skola@spssou-pe.cz

(dále jen „nájemce“)

a

Podnájemce:

Šolc Lukáš
Nar. 18. 4. 1980
Za Kulturním domem 633
394 70 Kamenice nad Lipou
Tel. č. 601 576 386

(dále jen „podnájemce“)

(nájemce a podnájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „smluvní strana“ nebo společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

smlouvu o podnájmu

(dále jen „smlouva“)

Čl. I

Úvodní ustanovení

1.1 Podle výpisu z listu vlastnictví č. 10001 pro obec Kamenice nad Lipou a k.ú. Kamenice nad Lipou zapsaného u Katastrálního úřadu Pelhřimov je Město Kamenice nad Lipou vlastníkem pozemků st. p. č. 3630 a č. 584/7 a budovy č.p. 713 (konkrétně domova mládeže, společenské části domova mládeže a školní jídelny) na těchto pozemcích postavené a SPŠ a SOU Pelhřimov má na základě smlouvy tyto nemovitosti v nájmu a dle odst. I, bod 5 této smlouvy Město Kamenice nad Lipou akceptuje, že nájemce má v budově uzavřené podnájemní smlouvy s jinými subjekty a bude v nich i nadále pokračovat.

Čl. II

Předmět smlouvy a účel podnájmu

- 2.1 Nájemce pronajímá podnájemci v přízemí výše uvedené nemovitosti **jeden apartmán s příslušenstvím o ploše 64,2m²** (dále jen „**předmět podnájmu**“ nebo „**pronajaté prostory**“) za účelem ubytování.
- 2.2 Podnájemce nesmí bez předchozího souhlasu nájemce poskytnout ani umožnit užívání pronajatých prostor jiným osobám.

Čl. III

Doba nájmu a jeho prodloužení

- 3.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. července 2019 do 30. června 2020.**

Čl. IV

Nájemné a jiné platby

- 4.1 Smluvní strany sjednaly výši **nájemného** za užívání předmětu podnájmu v částce 2825,-- Kč (slovy: dvatisíceosmsetdvacetpět korun českých) za jeden měsíc. Částka nájemného je osvobozena od DPH.
- 4.2 Společně s nájemným se podnájemce zavazuje hradit další služby poskytované s užíváním předmětu podnájmu ve výši 3052,-- Kč (slovy třítisícepadesátdvě koruny české) za jeden měsíc (dále jen „**vedlejší náklady**“). Z této částky činí úhrada za spotřebu tepla 1.872,-- Kč včetně DPH 15%, úhrada za spotřebu vody 575,-- Kč včetně DPH 15% a za spotřebu elektrické energie 605,-- Kč včetně DPH 21 %.
- 4.3 **Nájemné i vedlejší náklady** dle předchozího odstavce v celkové částce **5877,-- Kč** (slovy: pět tisíc osm set sedmdesát sedm korun českých) jsou splatné měsíčně v aktuálním měsíci na základě nájemcem vystaveného daňového dokladu. Splatnost daňového dokladu smluvní strany sjednaly na 14 dní ode dne jeho vystavení.
- 4.4 Nájemné se podnájemce zavazuje hradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 14134261/0100, vedený u Komerční banky a.s. Pelhřimov.
- 4.5 Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit cenu nájemného v případě, že dojde ke zvýšení cen topení, el. energie, vody apod.
- 4.6 Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení podnájmu s jakoukoli platbou nájemného je nájemce oprávněn za každý, byť i započatý, den prodloužení účtovat podnájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky.

Čl. V Opravy a udržování předmětu podnájmu

- 5.1 Podnájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy předmětu podnájmu.
- 5.2 Stavební úpravy je podnájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce, a to na svůj náklad.
- 5.3 Podnájemce je povinen neprodleně oznámit nájemci potřebu nutných oprav, které se týkají pronajímaného prostoru, případně zasahují do podstaty nemovitosti s tím, že nutné opravy většího rozsahu budou hrazeny podnájemcem, pokud jím byly zaviněny, v ostatních případech hradí opravy většího rozsahu nájemce.
- 5.4 Podnájemce je povinen předcházet vzniku škod. Podnájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení předmětu podnájmu a za škody způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup.

Čl. VI Povinnosti smluvních stran

- 6.1 Smluvní strany sjednaly, že nájemce je povinen zejména předat podnájemci prostor způsobilý k užívání podle této smlouvy a v tomto stavu jej udržovat.
- 6.2 Nájemce se zavazuje:
- umožnit podnájemci užívání pronajatých prostor;
 - umožnit podnájemci využívat přístupové prostory do pronajatých místností
 - zabezpečit v pronajatých prostorách dodávku el. energie, vody, vytápění
 - odstranit závady a provést opravy nad rámec běžné údržby pronajatých místností tak, aby je podnájemce mohl řádně užívat
 - předat podnájemci klíče od vchodu do budovy a od pronajatých místností
 - nájemce nebude podnájemci zajišťovat výměnu zámku a klíče od pronajatých místností – toto si provede nájemce sám.
 - nájemce nebude pojišťovat zařízení podnájemce a nebude odpovídat za škody vzniklé na majetku podnájemce.
- 6.3 Podnájemce je povinen zejména:
- pronajaté prostory užívat výlučně ke smluvenému účelu;
 - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře;
 - bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, pokud jde o opravy, které má provádět nájemce a umožnit mu jejich provedení;
 - využívat pronajaté prostory tak, aby nedošlo k porušování bezpečnosti provozu;
 - dodržovat provozní a požární řád budovy, v němž se pronajaté prostory nachází;
 - podnájemce je odpovědný za bezpečné používání elektrických spotřebičů a jejich vypínání tak, aby nedošlo k poškození užívaných prostor.
 - zneškodňovat odpady vzniklé z jejich činnosti při užívání pronajatých prostor na vlastní náklady a v souladu s příslušnou legislativou;
 - udržovat pronajaté prostory v čistotě a pořádku a zajišťovat v pronajatých prostorách úklid na své náklady;

- odstraňovat závady a poškození předmětu podnájmu, za které odpovídá, na svoje náklady a bez zbytečného odkladu;
- nést odpovědnost za škody na zdraví a majetku třetích osob, kterým umožnil vstup do pronajatých místností;

6.4 Podnájemce nesmí zejména:

- dát pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce;
- provádět v pronajatých prostorách jakékoli stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Pokud by takovéto úpravy provedl, je povinen je ihned na výzvu nájemce odstranit a pronajaté prostory uvést do původního stavu.

Čl. VII Skončení podnájmu

7.1 Pronájem předmětu podnájmu zanikne:

- uplynutím doby, na kterou byl podnájem sjednán,
- písemnou dohodou obou smluvních stran,
- zanikne-li předmět podnájmu,
- písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní lhůta začíná od prvního dne následujícího měsíce po podání výpovědi.

7.2 Nájemce může podnájem dále vypovědět bez výpovědní doby (tj. k okamžiku doručení písemné výpovědi podnájemci) v případě, že podnájemce užívá pronajaté prostory tak, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich poškození nebo zničení, a ani po výzvě nájemce nedojde k nápravě. Nájemce je dále oprávněn podnájem vypovědět bez výpovědní doby, pokud podnájemce po písemné výzvě nezplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného nebo pokud pronajaté prostory užívá v rozporu se sjednaným účelem nebo pokud bez souhlasu nájemce dá pronajaté prostory do podnájmu či jiným způsobem umožní jejich užívání třetí osobě.

7.3 Podnájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení podnájemního vztahu. V případě ukončení podnájemního vztahu se zavazuje podnájemce pronajaté prostory předat nájemci ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k případným stavebním úpravám, pokud byly provedeny s předchozím písemným souhlasem nájemce.

Čl. VIII Závěrečná ustanovení

8.1 Podnájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl, shledal je způsobilými ke smluvenému užívání a bez jakýchkoliv výhrad si je najímá.

8.2 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

- 8.3 Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.
- 8.4 Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 8.5 V otázkách neupravených touto smlouvou se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku, s výjimkou ustanovení § 2304 odst. 2 a § 2315 občanského zákoníku.

V Pelhřimově dne 26. 6. 2019

V Kamenici nad Lipou dne 26. 6. 2019

.....
Nájemce

.....
Podnájemce

**Střední průmyslová škola a
Střední odborné učiliště Pelhřimov**
Friedova 1469 -23-
393 01 Pelhřimov
IČO: 14450470, DIČ: CZ14450470