

č. 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 64,2m<sup>2</sup>** (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: pětisícosmsetšedesátšedesát 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 nezaplatí 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  
393 01 Pelhřimov -23-  
IČO: 14450470, DIČ: CZ14450470