

119

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Uzavřena dle zák. č. 89/2012 Sb
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická

se sídlem Karlovarská 99, 323 00 Plzeň

IČ: 00669695

zastoupená PhDr. Ivanou Křížovou, ředitelkou školy
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“)

a

Škola celostní a přírodní medicíny KAMATÉ, s.r.o.

Se sídlem Na stráňce 1798/23, 370 05 České Budějovice

IČ: 07333447

zastoupená MUDr. Ing. Bc. Markétou Kastnerovou, Ph.D. jednatelkou
jako podnájemce na straně druhé (dále jen „Podnájemce“)

uzavírají tuto smlouvu:

I.

Právo užívání nemovitosti

1. Pronajímatel je oprávněn užívat objekt školy- budovy na adrese Karlovarská 99, Plzeň, a to na základě Smlouvy o výpůjčce nemovitosti č.1/2014 uzavřené s vlastníkem nemovitosti resp. se Střední průmyslovou školou dopravní, se sídlem Karlovarská 99, Plzeň (dále jen „vlastník“).

2. Vlastník nemovitosti vyslovil svůj souhlas se zřízením užívacího práva (podnájemem) nebytových prostor ve prospěch Podnájemce. Tento souhlas tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle a všech níže uvedených ustanovení a v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména občanského zákoníku č.89/2012 Sb. dohodly na této smlouvě.

2. Pronajímatel zřizuje podnájemci užívací právo, resp. přenechává do podnájmu, v souladu s touto smlouvou dále specifikované nebytové prostory (dále jen „předmět podnájmu“). Podnájemce přijímá do podnájmu od nájemce v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět podnájmu.

3. Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory, tj. dvě až tři učebny, které se nachází v prvním patře budovy školy.

4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět podnájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel podnájmu dle ust. článku V. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu podnájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu a přijímá jej do podnájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě.

III.

Nájemné a služby

1. Cena podnájmu za užívání nebytových prostor (dále jen „nájemné“) je sjednána ve výši 400,- Kč/za každou započatou 1 hodinu podnájmu včetně nákladů na spotřebu energií a úklid.

2. Nájemné bude hrazeno na základě faktury kurzu, vystavené v listopadu na rok 2019 a v dubnu na rok 2020 (dle rozpisu termínů pronájmu). Fakturu vystaví SZŠ a VOŠZ Plzeň, číslo účtu pronajímatele: 34731311/0100.

IV.

Trvání podnájmu

1. Podnájemní vztah se sjednává na dobu určitou v trvání od 28. 9. 2019 do 5. 4. 2020 s tím, že podnájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze v termínech uvedených v příloze č. 1 této smlouvy, a to v sobotu od 8.30 hod do 17.30 hod a v neděli od 8.30 hod do 16.30 hod. Termín užívání předmětu nájmu je možné písemnou formou změnit.

2. Podnájemní vztah může být ukončen výpovědí ve smyslu ust. § 2308 a § 2309 občanského zákoníku, přičemž smluvní strany se dohodly na tom, že výpovědní doba činí 15 dnů a počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi druhé straně. Za hrubé porušení povinností ze strany podnájemce se považuje zejména: prodlení s úhradou nájemného o více než 10 dnů, porušení zákazu dle čl. VII odst. 12 této smlouvy, nedodržení účelu podnájmu.

3. Platnost smlouvy může být kdykoliv ukončena dohodou smluvních stran.

V.

Účel podnájmu

1. Uživací právo k předmětu podnájmu se zřizuje za účelem pořádání výukových kurzů a seminářů **školy celostní a přírodní medicíny KAMATÉ**. Případná změna účelu musí být předem písemně schválena pronajímatelem.

2. Podnájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti nepřetržitě po celé smluvní období.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce je oprávněn vstupovat do budovy školy pouze pod dozorem Pronajímatele, který vždy zajišťuje otevření budovy školy, dohled ve vrátnici školy po dobu trvání každého semináře či školení a uzavření školy po skončení semináře či školení.
2. Nájemce je povinen dodržovat školní řád. Do třídy je vstup povolen pouze v čisté obuvi.
3. Při odchodu z nebytových prostor je podnájemce povinen pokaždé: zhasnout osvětlení, vypnout počítač a dataprojektor.
4. Podnájemce odpovídá za škody jím způsobené v průběhu užívání nebytových prostor. Věcné škody budou hrazeny především uvedením do původního stavu, a to bezodkladně.
5. Podnájemce odpovídá za škody na věcech přinesených svými členy nebo jejich hosty, které vznikly v prostoru propůjčeném k užívání, a to v době užívání předmětu nájmu.
6. Pronajímatel nenese odpovědnost za ztráty a poškození věcí, které vnesl podnájemce a jím vpuštěné osoby do předmětu nájmu.
7. Při skončení nájmu podnájemce vrátí nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
8. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu jako svůj majetek ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání podnájemcem. Za tímto účelem je pronajímatel za přítomnosti podnájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách. Dále je povinen podnájemce při užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou bez vážného důvodu v užívání neomezovat.
9. Pronajímatel se zavazuje, že podnájemci umožní po celou dobu trvání podnájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby.
10. Podnájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, není oprávněn provádět žádné stavební úpravy
11. Podnájemce je povinen udržovat bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu.
12. Ve vnitřních prostorách školy, jakož i na pozemcích školy je zakázáno kouření, konzumace, prodej a podávání alkoholických nápojů. Podnájemce se zavazuje dodržovat tento zákaz a požadovat jeho dodržování na účastnících a vyučujících jednotlivých seminářů, kurzů či školení.
13. Za pořádek v předmětu podnájmu odpovídá MUDR. Ing. Bc. Markéta Kastnerová, Ph.D.
14. Podnájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu podnájmu a jeho vybavení.

VIII. Odpovědnost za škodu

1. Za ochranu veškerého majetku vneseného podnájemcem a jinými osobami vstupujícími se souhlasem podnájemce (např. účastníků semináře či vyučujících) před jeho ztrátou, poškozením nebo zničením odpovídá výlučně podnájemce.

2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku podnájemce umístěného v předmětu podnájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by podnájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.

3. Podnájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu podnájmu způsobené během trvání podnájmu a v souvislosti s ním.

IX. Závěrečná ujednání

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, formou chronologicky číslovaných dodatků.

2. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží Podnájemce a Pronajímatel po jednom exempláři.

3. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy jež pozbyla platnosti.

4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Plzni dne 28. 9. 2019

Střední zdravotnická škola a
Vyšší odborná škola zdravotnická,
Plzeň, Karlovarská 99, 323 00

Pronajímatel
PhDr. Ivana Křížová
SZŠ A VOŠZ Plzeň

Škola celostní a přírodní medicíny
KAMATÉ, s.r.o.
Na Strážce 1798/23
České Budějovice 370 05
IČ: 07333447

Podnájemce
MUDr. Ing. Bc. Markétou Kastnerovou, Ph.D.
KAMATÉ, s.r.o. České Budějovice

Termíny pronájmu ve školním roce 2019/20:

28.-29.9.2019, 2.-3.11.2019, 23.-24.11.2019, 4.-5.1.2020, 25.-26.1.2020,
22.-23.2.2020, 7.-8.3.2020, 4.-5.4.2020.