

Podnájemní smlouva

uzavřena dle Obč. zákoníku mezi:

nájemcem : PIAFA Vyškov, z.ú., se sídlem 682 01 Vyškov, Žerotínova 727/ 2
zastoupené Janou Podrápskou, ředitelkou
IČ: [REDACTED]
(dále jen nájemce)

a

podnájemcem : Maják – středisko volného času [REDACTED], příspěvková organizace,
se sídlem Brněnská 139/7, 682 01 Vyškov,
zastoupený Mgr. Ludmilou Novákovou, ředitelkou
IČ [REDACTED]
(dále jen podnájemce)

Článek I.

Prohlášení pronajímatele

Nájemce prohlašuje, že je z titulu nájemní smlouvy uzavřené mezi ním, jako nájemcem na straně jedné a Městem Vyškovem, jako pronajímatelem na straně druhé, oprávněn užívat od 1. 4. 2009 nemovitosti, a to:

– zemědělskou stavbu (konírnu) č.p. 479 na p.č. 2082/10 o výměře 322 m² s půdní prostorou o výměře 290 m², zemědělskou stavbu (jízďárnu) bez č.p. na p.č. 2082/9 o výměře 479 m², pozemek (výběh) o výměře 4.767 m² na p.č. 2082/12 a pozemek (nádvoří) o výměře 1.847 m² na p.č. 2082/14 vše na ulici Cukrovarská 479/3a, v k.ú. Vyškov, zapsané na LV 10001.

Článek II.

Předmět smlouvy

Nájemce dává touto smlouvou podnájemci k užívání případně ke spoluzívání z nemovitostí uvedených v čl. I shora tyto nemovitosti resp. nebytové prostory v nich se nacházející v tomto rozsahu:

- část nebytových prostor o výměře 203,4 m² v budově, zemědělské stavbě (konírně), č.p. 479 postavené na par. č. 2082/10 v k. ú. Vyškov, a to k výlučnému užívání
- část nebytových prostor nacházejících se v půdním prostoru budovy č. p. 479, zemědělské stavbě (konírně) v rozsahu 1/2 z celkové výměry 290 m², což představuje 145 m², a to při spoluzívání s nájemcem
- část nebytových prostor nacházejících se v budově, zemědělské stavbě (jízďárně) bez č.p./č.e postavené na par. č. 2082/9 v rozsahu 1/2 z celkové výměry 479 m², což představuje 239,5 m², a to při spoluzívání s nájemcem
- spoluzívání s nájemcem pozemek par. č. 2082/14 v rozsahu 1/2 z celkové výměry 1847 m², což představuje 923,5 m²

Přesný rozsah pronajatých nemovitostí je vyznačen v příloženém plánu – půdorys přízemí v měřítku 1:100 (příloha č.1) a na příloženém snímku katastrální mapy (příloha č.2), tvořící nedílnou součást této smlouvy. Ostatní části nádvoří a jízďárny je podnájemce oprávněn

využívat ke své činnosti v rozsahu nezbytně nutném a po dohodě s nájemcem (viz. příloha č.4).

Článek III. Účel podnájmu

Nájemce dává touto smlouvou podnájemci do nájmu nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy **za účelem jejich využití pro zajišťování volnočasových aktivit mládeže.**

Podnájemce tyto nemovitosti do podnájmu přijímá.

Článek IV. Výše nájemného a služeb s podnájemem spojených, způsob placení

Výše nájemného za užívání budov a pozemků je stanovena smluvně a činí:

Číslo	Předmět nájmu	Plocha v m ²	Sazba nájmu/Kč/m ² /rok	DPH	Nájem Kč/rok
1.	Budova - stáj ,sedlovny	203,4	253		51 460,2
2.	Budova (stáj) - půdní prostory	145	153		22 185,0
3.	Budova - krytá hala	239,5	505		120 947,5
4.	Pozemky - nádvoří	923,5	102		94 197,0
Celkem /rok					288 789,7
Celkem/měsíc					24 065,81Kč

Nájemné činí celkem za 12 kalendářních měsíců částku 288 789,7 Kč
(slovy: dvěstěosmdesátosmtisícsepmsetosmdesátdevět korun českých/70hal.).

Nájemné je splatné měsíčně, vždy do 5. dne měsíce následujícího po měsíci, za který se nájemné hradí.

Nájemné uhradí podnájemce na účet nájemce č. [REDAKCE], vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Vyškov.

Nezaplacení nájemného ve stanovené lhůtě opravňuje nájemce k podání výpovědi z této nájemní smlouvy. Výpovědní doba činí 1 měsíc. V takovém případě je podnájemce povinen pronajaté prostory v dané lhůtě vyklidit a předat je nájemci ve stavu, v jakém je do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Výše úroku z prodlení se řídí §2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., které je platné od 1. 1. 2014.

Služby s nájmem spojené:

Podnájemce bude po dobu trvání podnájmu odebírat **elektrickou energii a studenou vodu** z přípojných míst nájemce, prostřednictvím podružných měřidel. Nájemce provede zúčtování energií, přičemž náklady na tyto energie uhradí podnájemce na základě faktury vystavené nájemcem, splatné do 14 dnů od doručení podnájemci. Faktury budou vystaveny čtvrtletně jako zálohové s konečným zúčtováním dle podkladů poskytovatelů energií.

Článek V. Opravy a údržba

Drobné opravy a údržbu provádí podnájemce na předmětu podnájmu samostatně a na vlastní náklady. Na specifikaci drobných oprav se použije nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník v platném znění. V případě že vládní nařízení bude novelizováno nebo pozbude platnosti, bude se tato problematika řešit dle právní normy, která ji upraví. V případě potřeby se obě strany dohodnou na nové definici drobných úprav a běžné údržby.

Rozsáhlejší a specifické opravy, případně technické zhodnocení je podnájemce povinen předem písemně oznámit nájemci (včetně specifikace díla, projektové dokumentace a rozpočtu) a vyčkat na jeho schválení.

Článek VI. Doba trvání podnájmu

Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu určitou, a to **od 1. 1. 2017 do 31. 3. 2017.**

Článek VII. Povinnosti podnájemce

Podnájemce je povinen:

1. O předmět podnájmu pečovat s péčí řádného hospodáře a v případě, že při skončení podnájmu bude tento opotřeбен nad rámec běžného opotřebení, zajistit na své náklady uvedení předmětu podnájmu a případně jeho zařízení ve vlastnictví majitele nebo nájemce do provozuschopného stavu. Udržovat pronajaté nemovitosti ve stavu způsobitelném ke sjednanému způsobu užívání.
2. Bez vědomí a souhlasu nájemce nesmí umožnit využití areálu jinou osobou.
3. Bez souhlasu nájemce se nesmí v areálu pohybovat jiná zvířata než zvířata zde ustájená.
4. Při jakékoli své provozní činnosti nerušit či neomezovat provozní činnost nájemce.
5. Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny nájemce.
6. Dodržovat provozní řád areálu (příloha č.3) a harmonogram využití kryté haly stanovené nájemcem (příloha č.4).
7. Neprovádět žádné rozsáhlé opravy a stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
8. Stavby realizované podnájemcem v areálu musí splňovat náležitosti dle stavebního zákona.
9. Strpět kontrolu řádného užívání pronajatého majetku nájemcem a umožnit nájemci přístup do předmětu podnájmu kdykoli za účelem oprav a nezbytných stavebních úprav.
10. Nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu.
11. Po skončení podnájmu odevzdat nemovitosti řádně vyklizené nájemci ve stavu v jakém je do nájmu převzal, popřípadě ve stavu po odsouhlasených opravách a technickém zhodnocení. Současně je povinen odstranit veškerý svůj majetek a též veškeré odpady vzniklé jeho činností či nečinností.

12. Předat nájemci veškeré dokumenty, týkající se specifických oprav, případně technického zhodnocení pronajatých nemovitostí.
13. Umístit sběrnou nádobu na běžný směsný odpad na nájemcem vymezeném místě v prostoru nádvoří areálu a zajistit pravidelnou likvidaci odpadu.
14. Umístit sběrnou nádobu na koňský hnůj na nájemcem vymezeném místě v prostoru nádvoří a zajistit její pravidelné vyvážení.

Nedodržení výše uvedených podmínek je důvodem k okamžitému vypovězení podnájemní smlouvy.

Článek VIII.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen podnájemci zajistit plné a nerušené užívání nemovitostí k účelu, k němuž byly pronajaty. Nájemce neodpovídá za věci vnesené do pronajatých nemovitostí, ani za předměty sloužící k činnosti podnájemce.
2. V dostatečném předstihu upozornit podnájemce na akce (revize zařízení, stavební úpravy, opravy apod.), které by mohly dočasně nebo částečně omezit jeho činnost v předmětu podnájmu, tak aby tento mohl zajistit náhradní řešení realizace své činnosti.

Článek IX.

Další ujednání

Podnájemce může využívat k výkonu své činnosti dle čl. III. Smlouvy i zvířata za těchto podmínek:

1. Podnájemce může v pronajatých prostorách ustájit maximálně 6 koní.
2. Jiná drobná zvířata se mohou v areálu pohybovat nebo zde být trvale umístěna pouze se souhlasem podnájemce.
3. V mimořádných případech (kulturní, sportovní a jiné jednorázové akce) je v areálu možný pohyb zde neustájených zvířat za předpokladu, že nájemce s akcí souhlasí. Podnájemce je povinen v takových případech zabezpečit ochranu majetku i ochranu zdraví osob a zvířat pohybujících se v areálu po celou dobu konání akce.
4. Držení, chov a provoz zvířat v pronajatých prostorách podléhá obecně platným zákonům, nařízením a normám (veterinární, hygienické, na ochranu zvířat proti týrání apod.), jimiž je podnájemce povinen se řídit.

Článek X.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí Občanským zákoníkem v platném znění.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí, doručenou druhé smluvní straně, jen z důvodů stanovených právním předpisem, přičemž se výpovědní lhůta řídí příslušnými ustanoveními použitého právního předpisu.
3. Skončení nájmu založeného touto smlouvou lze též provést písemnou dohodou smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
5. Všechny změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran.

6. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho stvrzují tuto nájemní smlouvu svými podpisy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží 1 a podnájemce 1 stejnopis.

Ve Vyškově dne 30. 12. 2016

Za nájemce:


.....
Jana Podrápová
ředitelka
PIAFA Vyškov

Vyškov, z.ú.
Keratinova 72112, Vyškov
002 91, IČ: 49408500

Ve Vyškově dne 30. 12. 2016

Za

.....
Mgr.
ředitelka
Maják-středisko volného času Vyškov, p.o.

Maják – středisko volného času Vyškov,
příspěvková organizace
Brněnská 139/7, 682 01 Vyškov
IČ: 70285837, Tel.: 517 348 962
www.majak-svcvyskov.cz