

## Smlouva o podnájmu

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen „občanský zákoník“)

### Generali Česká pojišťovna a.s.

Se sídlem: Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1  
IČO: 45272956  
DIČ: CZ699001273  
spis. zn.: B 1464 vedená u Městského soudu v Praze  
člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS, pod  
číslem 026  
Bankovní spojení: [redacted]  
Zastoupená: [redacted] Útvaru správy budov a centrálního  
nákupu a Ing. Pavlem Urbanem, senior manažerem Útvaru centrálního  
nákupu

(dále jen „nájemce“)

a

### Statutární město Brno

sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno  
IČO: 44992785  
DIČ: CZ 44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,  
účet číslo: 111211222/0800  
zastoupené: [redacted]  
pověřen podpisem této smlouvy: [redacted]  
a mládeže Magistrátu města Brna, Dominikánské náměstí 3, Brno-město, 602 00 Brno  
(dále jen „podnájemce“)

a

### Základní škola Brno, Arménská 21, příspěvková organizace

sídlem: Arménská 573/21, 625 00 Brno  
IČO: 49466241  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,  
účet číslo: [redacted]  
zastoupena: [redacted]  
(dále jen „uživatel prostor“)

(dohromady dále jen „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o podnájmu

## **Čl. I.**

### **Nájemní smlouva a specifikace prostor**

- 1) Nájemce prohlašuje, že si na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor, reg. č. 07053003NS ze dne 9.7.2007 (dále jen „nájemní smlouva“) pronajímá nebytové prostory v budově č.p. 2845, část obce Královo Pole, způsob využití stavba pro administrativu, která je součástí pozemku parc.č. 3617/33, katastrální území Královo Pole, adresa Brno, Purkyňova 101/2845, zapsané na listu vlastnictví č. 6264 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město (dále jen „budova“).
- 2) Předmětem podnájmu této smlouvy jsou nebytové prostory v budově, jejichž specifikace je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy (dále jen „prostory“).

## **Čl. II.**

### **Předmět smlouvy a účel podnájmu**

- 1) Nájemce podnajímá a na dobu podnájmu přenechává za podnájemné podnájemci prostory do užívání a podnájemce si prostory podnajímá a přebírá je na dobu podnájmu do užívání za úplaty sjednanou v článku IV. odst. 1) této smlouvy.
- 2) Nájemce souhlasí, že podnájemce poskytne prostory uživateli prostor, který bude užívat prostory pro realizaci volnočasových adaptačních skupin pro děti cizinců migrujících z Ukrajiny, které pobývají v ČR, a to v souvislosti s válečným konfliktem na Ukrajině a podnájemce poskytuje uživateli prostoru tyto prostory pro realizaci volnočasových adaptačních skupin pro děti cizinců migrujících z Ukrajiny, které pobývají v ČR, a to v souvislosti s válečným konfliktem na Ukrajině.
- 3) Podnájemce a uživatel prostor tímto prohlašují, že se se stavem prostor seznámili a tento berou na vědomí. Podnájemce a uživatel prostor rovněž berou na vědomí, že nájemce nebude zajišťovat realizaci volnočasových adaptačních skupin, nájemce nebude provádět ani jakoukoliv jinou s tímto související činnost, neboť se to neslučuje s jeho podnikatelskou činností, nájemce pouze na základě této smlouvy přenechává prostory k užívání. Za zajištění volnočasových adaptačních skupin a za činnost s tím související nenesou nájemce žádnou odpovědnost.
- 4) Nájemce zároveň předkládá souhlas pronajímatele (vlastníka) s podnájemem. Souhlas pronajímatele je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy.

## **Čl. III.**

### **Doba trvání**

- 1) Podnájem prostor se sjednává na dobu určitou od 1. 5. 2022 do 30. 6. 2022.
- 2) Tato smlouva může být prodloužena dohodou smluvních stran.

## **Čl. IV.**

### **Platební podmínky**

- 1) Smluvní strany se dohodly, že podnájemce je povinen za užívání prostor platit nájemci podnájemné ve výši 1 Kč (slovy: jedna koruna česká) měsíčně. Výše podnájemného

nezahrnuje platbu za energie a služby s podnájemem související, tyto nebudou nájemcem účtovány.

- 2) Podnájemce uhradí podnájemné jednorázově za celou dobu trvání podnájmu na základě faktury vystavené nájemcem do 14 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy.
- 3) Faktura je daňovým dokladem a musí být vystavena v souladu s § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje dodat fakturu podnájemci na adresu Statutárního města Brno, Odbor školství a mládeže, Dominikánské náměstí 3, Brno – město, 602 00 Brno.
- 4) Nájemce se zavazuje na daňovém dokladu pro platbu podnájemného uvádět pouze bankovní účet, který určil správci daně ke zveřejnění v registru plátců a identifikovaných osob. Nájemce a podnájemce se dohodli, že pokud bude na daňovém dokladu uveden jiný bankovní účet než ten, který je zveřejněn správcem daně v registru plátců a identifikovaných osob, podnájemce je oprávněn provést úhradu daňového dokladu na tento účet zveřejněný podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a nebude tak v prodlení s úhradou podnájemného.
- 5) Podnájemce je oprávněn vrátit fakturu nájemci až do data její splatnosti, jestliže obsahuje neúplné nebo nepravdivé údaje. Při nezaplacení takto nesprávně vystavené a doručené faktury není podnájemce v prodlení se zaplacením. Nájemce je povinen fakturu řádně opravit a doručit ji podnájemci s novou lhůtou splatnosti.
- 6) Faktura bude obsahovat zejména:
  - Označení a sídlo nájemce a podnájemce
  - Označení předmětu podnájmu
  - Číslo faktury
  - Den vystavení a den splatnosti faktury
  - Označení banky a číslo účtu, na který má být hrazeno
  - Fakturovanou částku
  - Razítko a podpis oprávněné osoby
- 7) Faktura je splatná do 30 dnů od jejího doručení podnájemci.
- 8) Nájemce se zavazuje uvádět na všech daňových dokladech (fakturách) číslo smlouvy podnájemce.

#### **Čl. V.**

##### **Předávací protokol**

Podnájemce a uživatel prostoru se seznámili se stavem prostor před podpisem této smlouvy. O stavu prostor a jejich příslušenství byl vyhotoven předávací protokol, jehož obsahem je výčet zařízení a vybavení prostor. Předávací protokol tvoří nedílnou součást této smlouvy jako Příloha č. 2.

#### **Čl. VI.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 1) Nájemce je povinen předat podnájemci prostory ve stavu způsobilém k užívání, a to ve stavu, v jakém se podnájemce s prostory seznámil před uzavřením této smlouvy. Případně

stavební úpravy prostor si podnájemce zajišťuje sám, po předchozím souhlasu nájemce, ledaže si smluvní strany sjednají něco jiného.

- 2) Nájemce je povinen zajistit podnájemci a uživateli prostor nerušený výkon jejich podnájemních práv spojených s užíváním prostor.
- 3) Nájemce podnájemci a uživateli prostor poskytuje prostory k užívání dle sjednaného účelu, avšak nájemce neodpovídá za činnost, která bude podnájemcem a uživatelem prostor v prostorách zajišťována.
- 4) Podnájemce a uživatel prostor jsou povinni užívat prostory pouze k dohodnutému účelu. Podnájemce a uživatel prostor jsou povinni při užívání prostor dbát na dodržování platných a účinných právních předpisů.
- 5) Podnájemce a uživatel prostor jsou povinni prostory řádným způsobem udržovat a provádět jejich běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané podnájemné řádně a včas dle ustanovení této smlouvy. Pokud budou prostory poškozeny nad rámec běžného užití, je podnájemce povinen takto vzniklou škodu nájemci uhradit.
- 6) Podnájemce ani uživatel prostor nejsou oprávněni přenechat prostory nebo jejich část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 7) Podnájemce a uživatel prostor jsou povinni umožnit nájemci po celou dobu trvání podnájemního vztahu vstup předem oznámeným osobám nájemce.
- 8) Podnájemce a uživatel prostor jsou povinni oznámit nájemci nutnost jednotlivých oprav (mimo oprav běžných) bez zbytečného odkladu, nejpozději do 24 hodin od vzniku škody, které má nájemce provést a umožnit provedení těchto oprav, v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 9) Smluvní strany uvádějí tyto kontaktní osoby pro komunikaci týkající se této smlouvy:

**Kontaktní osoby nájemce:**

a) ve věcech smluvních

Jméno a příjmení, pozice:

Doručovací adresa:

Generali Česká pojišťovna, a.s., Útvar centrálního nákupu, Na Pankráci 1720/123, Praha 4, PSČ: 140 00

E-mail:

Tel.:

b) ve věcech provozních

Jméno a příjmení, pozice:

Doručovací adresa:

Generali Česká pojišťovna, a.s., Útvar správy a provozu budov, Na Pankráci 1720/123, Praha 4, PSČ: 140 00

E-mail:

Tel.:

**Kontaktní osoby podnájemce:**

Jméno a příjmení, pozice:

Doručovací adresa: OŠML MMB, Dominikánské nám. 3, 601 67 Brno  
E-mail: [REDACTED]  
Tel.: [REDACTED]

**Kontaktní osoby uživatele prostor:**

Jméno a příjmení, pozice: [REDACTED]  
Doručovací adresa: Základní škola Brno, Arménská 21, Brno  
E-mail: [REDACTED]  
Tel.: [REDACTED]

- 10) Podnájemce a uživatel prostor nejsou oprávněni provádět v prostoru bez písemného souhlasu nájemce žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny.

**Čl. VII.**

**Doba trvání**

- 1) Podnájemní vztah založený touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nejdéle však po dobu trvání nájemní smlouvy.
- 2) Kterákoliv ze smluvních stran může od této smlouvy odstoupit, pokud druhá smluvní strana podstatně poruší ujednání této smlouvy. Za podstatné porušení této smlouvy se považuje zejména (nikoliv však výlučně) porušení jakéhokoliv ustanovení čl. VI. této smlouvy.
- 3) Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.

**Čl. VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

- 1) Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouvu vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 3) Tato smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 4) Smluvní strany berou na vědomí, že Statutární město Brno je povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 S., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 6) Tuto smlouvu lze měnit pouze očíslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.

- 7) Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí podnájemce.
- 8) Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1: Souhlas pronajímatele, Příloha č. 2: Předávací protokol č. 1 a Příloha č. 3: Specifikace prostor.
- 9) Skutečnosti ve smlouvě neuvedené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

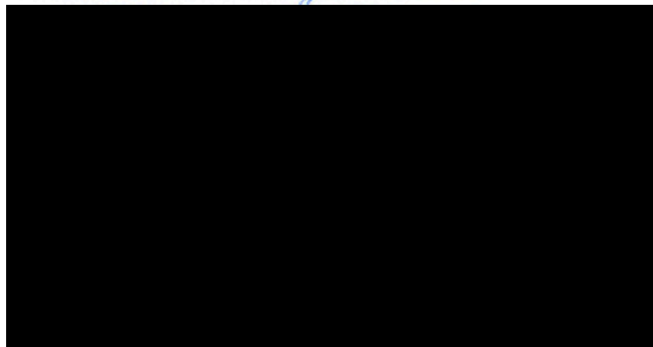
Doložka

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/216 dne 27. 4. 2022.

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor školství a mládeže  
Dominikánské nám. 3, BRNO  
-001-

Za Nájemce

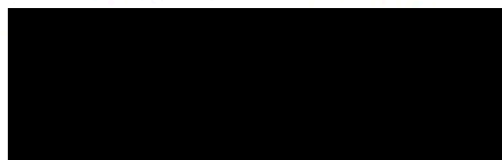
V...*Prague*..... dne ...*29.4.2022*.....



Ing. Pavel Urban  
senior manažer Útvaru centrálního nákupu

Za Podnájemce

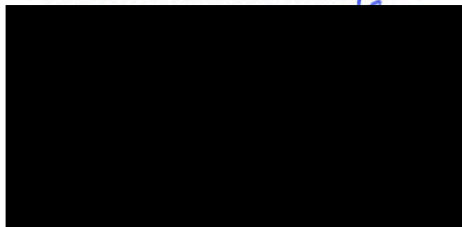
V...*Brno*..... dne ...*29.4.2022*.....



vedoucí Odboru školství a mládeže  
Magistrátu města Brna

Za uživatele prostor

V...*BLNĚ*..... dne ...*29/4 2022*.....



**Přílohy:**

Příloha č. 1: Souhlas pronajímatele

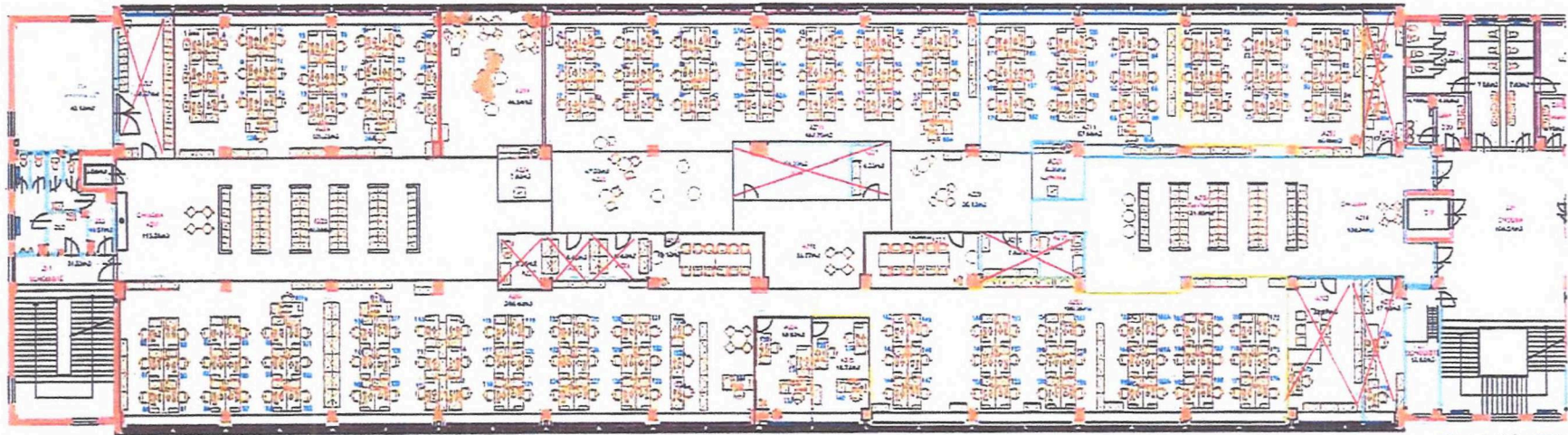
Příloha č. 2: Předávací protokol

Příloha č. 3: Specifikace prostor

**ZÁKLADNÍ ŠKOLA BRNO,**  
Arménská 21,  
příspěvková organizace  
IČO: 494 66 241

2NP-A Purkyňova Brno

zadní parkoviště



zadní schodiště

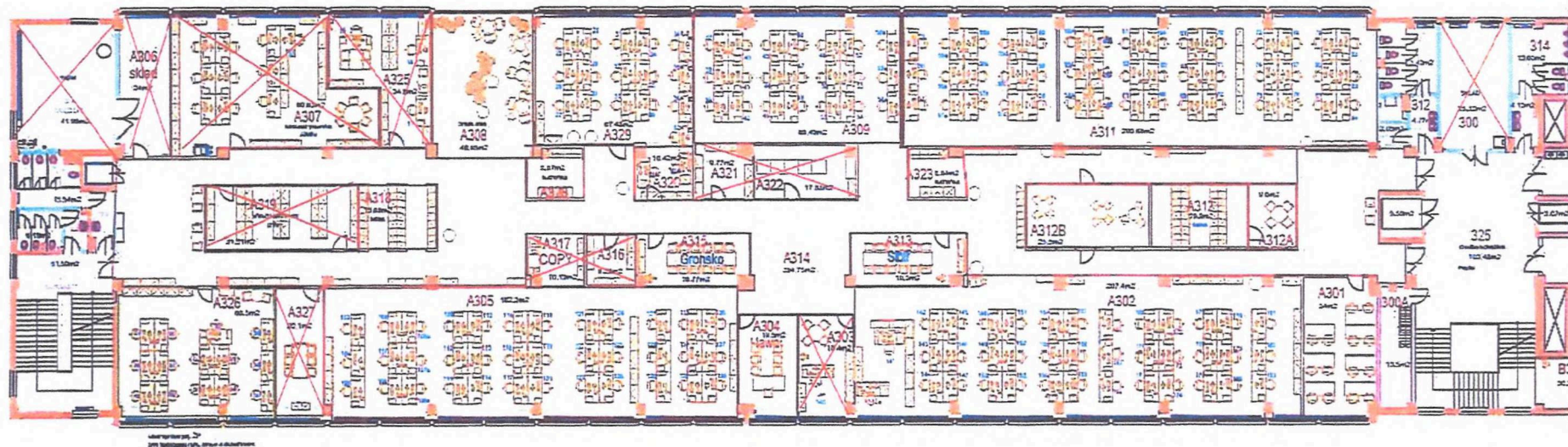
směr centrum města ← ul. Purkyňova → směr Královo Pole, Technické muzeum

hlavní schodiště



Prostory, které nejsou předmětem podnájmu

3.NP-A Purtyňova Brno



Prostory, které nejsou předmětem podnájmu



## SOUHLAS VLASTNÍKA NEMOVITOSTI S PODNÁJMEM

Společnost **Office Center Purkyňova, a.s.**, se sídlem Václavské náměstí 772/2, 110 00 Praha, IČ: 05299446, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21772 (dále jen „**Vlastník**“)

Jakožto vlastník budovy č. p. 2845, která je součástí pozemku parc. č. 3617/33 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, zapsané na LV č. 6264 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Budova**“)

### TÍMTO DÁVÁ SOUHLAS

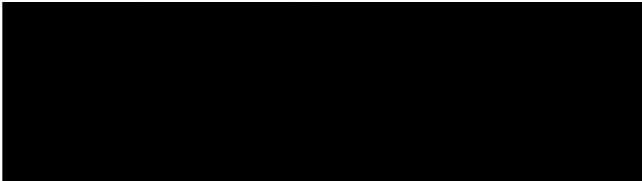
**společnosti Generali Česká pojišťovna a.s.**, se sídlem Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 45272956, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 1464 (dále jen „**Nájemce**“),

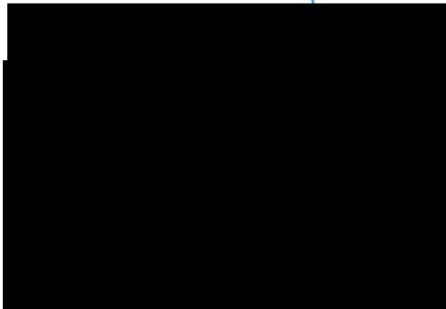
se kterou uzavřel dne 9. července 2007 nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostor ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**Nájemní smlouva**“).

### ABY NÁJEMCE POSKYTL V PRONAJATÝCH PROSTORÁCH V BUDOVĚ PODNÁJEM

Magistrátu města Brno, se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 44992785 (dále jen „**Podnájemce**“) za účelem zajištění školní výuky dětem uprchlíků z Ukrajiny v době od 1. května 2022 do 30. června 2022.

V Praze dne .....  
21/05/2022

  
Marek Bečicka, předseda představenstva

  
Filip Ševčík, člen představenstva