

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

a

1

11

Společné prostory	Výměra (m²)
schodiště z 1. poschodí do 2. poschodí staré budovy	49,00
hala nad schodištěm v 1. poschodí	45,39
hala nad schodištěm ve 2. poschodí	44,40
Celkem	308,36

Částka za užívání společných prostor bude vypočtena poměrem počtu osob (žáků a zaměstnanců) subjektů využívajících budovu.

3. Zaměstnancům podnájemce bude umožněno využívat bezplatně učitelské WC nájemce v 2. NP.
4. Podnájemce je rovněž oprávněn užívat movité věci, na kterých se nájemce a podnájemce předem dohodnou. Seznam předaných movitých věcí (dále jen „věcí“) bude součástí protokolu o předání prostoru k užívání, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.
5. Podnájemce již užívá prostor a věci v rozsahu dle této smlouvy od 1. června 2018 (smlouva o podnájmu č. 15/61894354/2020 ze dne 16. prosince 2020).
6. Podnájímané nebytové prostory výše specifikované jsou zakresleny v polohovém plánu, který je přílohou této smlouvy.

III

Účel podnájmu

1. Prostor bude podnájemcem užíván výlučně k výchově a vzdělání.
2. Nájemce prohlašuje, že prostor je dle svého stavebnětechnického určení vhodný pro účel podnájmu.

IV

Trvání podnájemního vztahu

1. Podnájemní vztah dle této smlouvy vznikne dnem 1. srpna 2022 a uzavírá se na dobu určitou, a to do 31. července 2023.

V

Podnájemné

1. Podnájemné na 1 m² je dáno výší ročního nájemného placeného nájemcem pronajímateli a výměrou prostoru poskytnutého ku užívání podnájemci na základě této smlouvy. Výše jednotkového podnájemného za m² na kalendářní rok bude podnájemci oznámena při podpisu smlouvy, a bude aktualizována vždy bezprostředně po oznámení výše nájemného pronajímatelem nájemci (což pronajímatel činí obvykle v lednu), a to před první splátkou na daný kalendářní rok.
2. Podnájemce se zavazuje platit nájemci podnájemné ve sjednané výši vždy za celý předmět podnájmu dle rozpisu plateb, který podnájemce obdrží nejpozději při předání prostoru a věcí k užívání.
3. V případě prodlení bude účtováno penále ve výši 0,001 dlužné částky denně.

VI

Cena služeb souvisejících s podnájemním vztahem

1. Podnájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s podnájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie, plynu, vody, tepla, poplatky za odvoz odpadu a pojištění, úklid a dezinfekci společných prostor dle aktuální hygienické situace.
2. Výše úhrady za služby související s podnájmem budovy bude podnájemci oznámena při podpisu smlouvy a bude aktualizována vždy po obdržení vyúčtování energií a služeb, přičemž úhrada za energie (plyn a elektrickou energii) plní charakter zálohy, vyúčtování této zálohy bude vždy po obdržení řádné faktury od dodavatele energií.

3. Podnájemce se zavazuje platit nájemci za související služby ve sjednané výši vždy za celý předmět podnájmu, a to dle aktuálního rozpisu plateb.
4. Úhrada těchto služeb bude požadována za prostor uvedený v článku II, odstavce 1. a 2.
5. V případě prodlení bude účtováno penále ve výši 0,001 dlužné částky denně.

VII

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn užívat prostory a věci v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání podnájemního vztahu.
2. Podnájemce je povinen hradit řádně, včas a na uvedený účet podnájemné, jakož i cenu služeb souvisejících s podnájemním vztahem dle čl. VI této smlouvy.
3. Podnájemce je oprávněn označit nebytové prostory vývěsním štítkem po předchozím souhlasu nájemce a pronajímatele.
4. Podnájemce je povinen pečovat o prostory a věci s péčí řádného hospodáře a nepoškozovat je, zajistit běžnou údržbu prostoru a věcí a hradit náklady spojené s touto údržbou.
5. V případě potřeby úprav přesahujících rámec běžné údržby je podnájemce povinen toto projednat s nájemcem a pronajímatelem, ujednání o úpravách musí být učiněno písemně. Porušení tohoto ustanovení může být důvodem výpovědi ze strany nájemce.
6. Provede-li podnájemce úpravy dle předchozího odstavce, věty první, na vlastní náklady, hodnota provedených oprav představuje tzv. nepeněžní nájemné a to bude zohledněno snížením podnájemného o hodnotu provedených úprav.
7. Podnájemce nesmí žádným způsobem zasahovat do rozvodů elektrické energie, vody, plynu, telefonů, počítačové sítě a dalších rozvodů. Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za škodu, kterou nájemci způsobí provedením nepovolených úprav nebo zásahy do sítí.
8. Způsobí-li podnájemce, jeho zaměstnanci, klienti či jiné osoby vykonávající práce související s účelem podnájmu na prostoru či věcech škodu, čímž vznikne potřeba zvýšených udržovacích nákladů nebo opravy, je podnájemce povinen zvýšené udržovací náklady či způsobenou uhradit a to i v případě, že zaměstnanec, klient či jiná osoba jednala v rozporu s pokyny nebo příkazy podnájemce.
9. Podnájemce je povinen umožnit nájemci a jím pověřeným osobám vstup do pronajatých prostor za účelem provedení kontrol a revizí nebo kontroly dodržování této smlouvy.
10. Podnájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v pronajatých prostorách, s nimiž bude seznámen nejpozději při předání nebo bezprostředně po jejich vydání nebo aktualizaci během doby trvání smlouvy.
11. Podnájemce je povinen zajistit na vlastní náklady revize spotřebičů, které užívá a předat kopii revizních zpráv nájemci, který je postoupí pronajímateli.

VIII

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv podnájemce po celou dobu trvání podnájemního vztahu, a to včetně umožnění přístupu do podnajatého prostoru přes společné prostory.
2. Způsobí-li nájemce, jeho zaměstnanci, klienti jiné osoby vykonávající související práce v souladu s touto smlouvou na pronajatých prostorách či věcech škodu, poškodí je nebo jinak zapříčiní, že pronajaté prostory či věci nebudou způsobilé k řádnému a nerušenému užívání pro účel dle této smlouvy nebo vyvolá potřebu zvýšených udržovacích nákladů či potřebu opravy, je povinen v plném rozsahu uhradit podnájemci zvýšené náklady s tímto spojené po dobu, po kterou nebude možno prostory ke stanovenému účelu užívat.
3. Nájemce nebo jím písemně zmocněné osoby jsou oprávněny vstoupit do pronajatých prostor za účelem provedení kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, nebo dodržování této smlouvy.

IX
Zánik podnájemního vztahu

1. Podnájemní vztah zaniká
 - a) uplynutím doby sjednané touto smlouvou,
 - b) písemnou dohodou mezi nájemcem a podnájemcem před uplynutím doby sjednané touto smlouvou.
2. Podnájemce se zavazuje po zániku podnájmu nebytové prostory vyklidit a vyklizené ve stavu úměrném přiměřenému opotřebení a užívání předat, včetně věcí, nájemci nebo jeho zástupci a to nejpozději v den konce podnájemního vztahu sjednaného touto smlouvou nebo uplynutím výpovědní lhůty.
3. Provedl-li podnájemce zásahy do předmětu podnájmu, na nichž se předem nedohodl s nájemcem a pronajímatelem, je povinen uvést je do původního stavu nebo se dohodnout s nájemcem na jiném způsobu vyrovnání.

X
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.
2. Veškeré změny této smlouvy je možné učinit jen po vzájemné dohodě smluvních stran a v písemné formě.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží po jednom. Kopii smlouvy včetně příloh obdrží Město Slaný (pronajímatel) a Středočeský kraj (nájemce).
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, že jí uzavřely ze své pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.

Přílohy:

- souhlas pronajímatele
- polohový plán

Slaný 9.6. 2022

Slaný 9.6. 2022

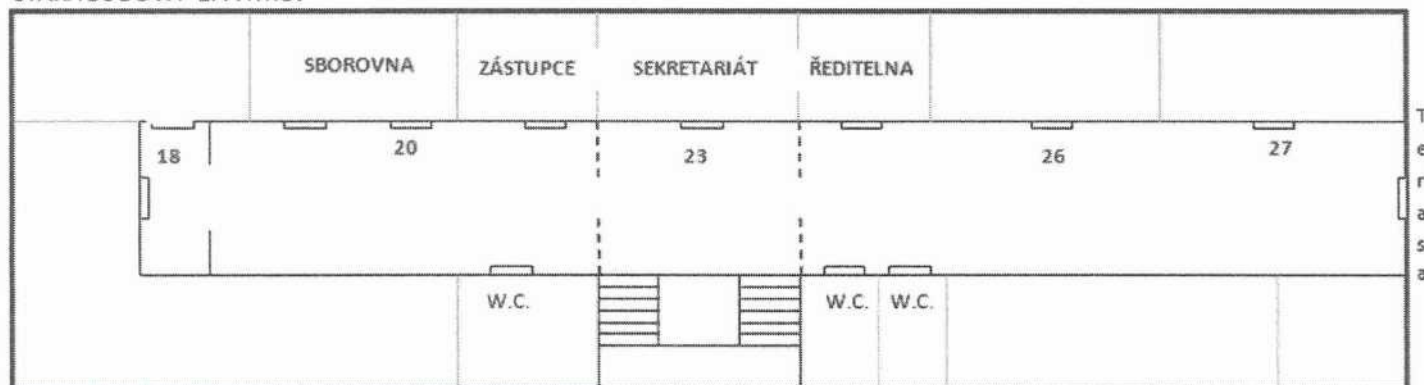
za nájemce
Ing. Michaela Seghmanová

za podnájemce
Mgr. Jana Udatná

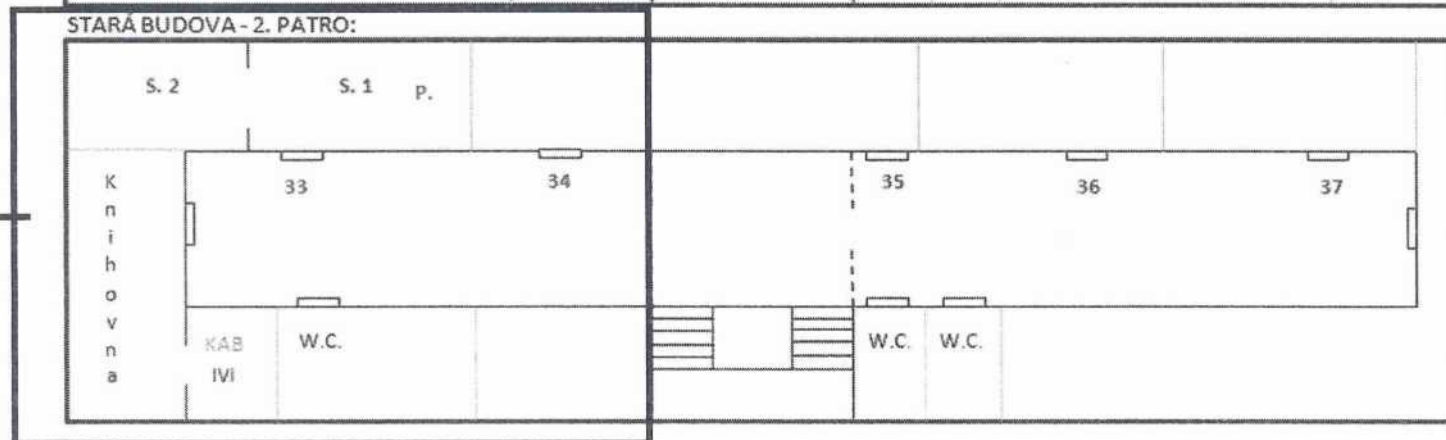
Příloha č. 2 Smlouvy o podnájmu nebytových prostor č. 12/61894354/2022



STARÁ BUDOVA - 1. PATRO:



STARÁ BUDOVA - 2. PATRO:



Předmět
podnájmu
od 1. 8. 2022



MĚSTO SLANÝ
Městský úřad
Odbor správy majetku
Velvarská 136, 274 53 Slaný

Obchodní akademie Dr. E. Beneše
datum: 8.12.2020
č. j.: 1210/2020/04KK
počet listů: 1
počet listů příloh:

Obchodní akademie Dr. E. Beneše, Slaný
Ing. Michaela Seghmanová
Smetanovo nám. 1200
274 01 SLANÝ

Ve Slaném dne: 06.11.2020
Č. j.: MUSLANY/52356/2020/OSM
Složka: 1248/2020/OSM
Vyřizuje: Roman Dračka

Souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy

Rada města na svém jednání dne 26.10.2020, usnesením č. 27/52/2020/RM, vyslovila souhlas Obchodní akademii Dr. Edvarda Beneše, Slaný, Smetanovo náměstí 1200, IČO 61894354 s uzavřením podnájemní smlouvy na období od 01.01.2021 do 31.07.2022 se Základní školou a mateřskou školou Montessori Slaný, s. r. o., IČO 05299497 na podnájem učeben v č. p. 1200 na Smetanově náměstí ve Slaném dle předložené žádosti s tím, že podnájemce bude užívat společné prostory k přístupu do podnajatého prostoru a podnájemné za m² nepřesáhne výši nájemného, kterou nájemce hradí pronajímateli.

S pozdravem

Ing. Ivana Hádková
vedoucí odboru správy majetku