

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

Nájemce: Mateřská škola, Základní škola a Praktická škola
se sídlem Jarošovská 1125/II, Jindřichův Hradec
zastoupená ředitelem školy Mgr. Petrem Kubešem
IČO 60816821

Podnájemce: Základní škola Jindřichův Hradec II, Jarošovská 746
se sídlem Jarošovská 746/II, Jindřichův Hradec
zastoupená ředitelem školy Mgr. Ladislavem Chocholoušem
IČO 70981949

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto podnájemní smlouvu:

Čl. 1 Předmět podnájmu

1. Nájemce má v nájmu objekt čp. 1125/II. s pozemkem parc. č. 2497/11, obec i k.ú. Jindřichův Hradec na LV č. 10001, který tvoří:
- budova čp. 1125/II a v ní nebytové prostory o výměře 1101,51 m² na pozemku parc.č. 2497/11
2. Stavebně je předmět nájmu určen k účelu provozování speciální školy.

Čl. 2 Vymezení podnájmu

Z nemovitostí uvedených v čl. 1 této smlouvy dává nájemce podnájemci do podnájmu:

- Dvě učebny, a to včetně chodeb, šaten a sociálního zařízení o celkové výměře 100 m², nacházejících se v budově čp. 1125/II.

Čl. 3 Účel podnájmu

1. Účelem podnájmu je užívání předmětu podnájmu a to k:
provozování školní výuky ZŠ Jarošovská 746 a školní družiny, převážně v dopoledních hodinách.
2. Změnu účelu a doby užívání může podnájemce provést pouze po předchozím projednání s nájemcem a s jeho výslovným písemným souhlasem.
3. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je podle svého stavebnětechnického určení vhodný pro účel podnájmu dle ustanovení čl. 3.1 této smlouvy.

Čl. 4 Doba podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Podnájemní poměr vzniká dnem 1.9. 022 a končí ke dni 30.6.2023. Prodloužení podnájemní smlouvy se bude řídit ustanovením smlouvy nájemní uzavřené dne 10.1.2005 mezi městem J. Hradec a MŠ, ZŠ a PrŠ J. Hradec.
2. Podnájem před uplynutím sjednané doby zaniká:
 - dohodou smluvních stran
 - výpovědí nájemce, jestliže podnájemce užívá předmět smlouvy v rozporu s ustanovením čl. 3 nebo neplnění povinností uvedené v čl. 7,8,9
 - zánikem některé ze smluvních stran
 - výpovědí podnájemce, jestliže nájemce neplní povinnosti uvedené v čl. 6
3. Výpověď musí být písemná, přičemž každá ze smluvních stran je oprávněna tuto podnájemní smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě 1 měsíce, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Dnem skončení podnájemního vztahu, předá podnájemce předmět nájmu nájemci. Veškeré škody na majetku vzniklé činností podnájemce musí být opraveny v dohodnutém termínu na náklady podnájemce.

Čl. 5 Nájemné

1. V souvislosti s ustanoveními této smlouvy je podnájemce povinen platit nájemci nájemné.
2. Nájemné je stanoveno dohodou a jeho výše je vyčíslena v příloze č. 1 této smlouvy. Nájemné je splatné ve dvou splátkách, a to za období září – prosinec, nejpozději do 15.11. příslušného roku a druhá splátka za období leden – červen, nejpozději do 15.3. příslušného roku, na účet nájemce č. ú. 215975630/0300, var. symbol 746 vedený u ČSOB,a.s., Praha, pobočka Jindřichův Hradec - viz příloha - Podklady pro výpočet nájmu.
3. Nájemce je oprávněn změnit ustanovení smlouvy o nájemném jednostranně tehdy, dojde-li v době trvání podnájemního vztahu ke změně skutečností rozhodných pro stanovení nájemného (např. roční míra inflace stanovená na podkladě oficiálních údajů Českého statistického úřadu). V takovýchto případech může nájemce jednostranně zvýšit nájemné od prvního dne měsíce následujícího po vzniku skutečností rozhodných pro změnu nájemného.
4. Nájemné bude hrazeno v souladu s čl. 5.2. této smlouvy. Prodlení s placením nájemného o více jak 15 dní je důvodem pro zrušení podnájmu výpovědí ze strany nájemce.

Čl. 6 Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen zajistit nerušený a řádný výkon podnájemních práv podnájemce po celou dobu podnájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout, jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání podnájmu.
2. Této povinnosti se nájemce zproští, prokáže-li, že nesplnění této povinnosti bylo způsobeno příčinou jinou než na straně nájemce, kterou nájemce nezpůsobil.
3. Nájemce nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu podnájmu v pracovních dnech, v běžných provozních hodinách, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, za účelem úklidu nebo údržby pronajímaných prostor.

Čl. 7
Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu v rozsahu a účelu této smlouvy.
2. Podnájemce je povinen hradit nájemné dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře a udržovat pořádek na a v předmětu podnájmu.
4. Podnájemce je povinen zajistit nepřetržitý dohled nad svými žáky, svým pověřeným zaměstnancem.
5. Podnájemce je povinen si zajistit denní úklid přístupové chodby a schodiště
6. Podnájemce odpovídá za škody vzniklé z jeho činnosti provozované v předmětu podnájmu, zejména pak za škody na vnesených věcech či na zdraví.

Čl. 8
Podnájem

Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu či jeho části do dalšího podnájmu.

Čl. 9
Stavební a jiné úpravy

Podnájemce není oprávněn provádět v předmětu podnájmu jakékoliv stavební a jiné úpravy trvalého charakteru.

Čl. 10
Závěrečná ustanovení

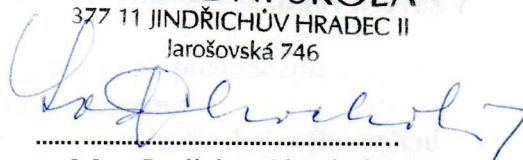
1. Veškeré změny této podnájemní smlouvy je nutné učinit v písemné formě
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou exempláři, z nichž po jednom paré obdrží každá ze smluvních stran.
3. Tato podnájemní smlouva je vyhotovená v souladu s čl. VI. nájemní smlouvy ze dne 10. 1. 2005 uzavřené mezi městem Jindřichův Hradec a nájemcem, MŠ, ZŠ a PrŠ Jindřichův Hradec.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.

V Jindřichově Hradci dne 22. 8. 2022



Mgr. Petr Kubeš
Materská škola, Základní škola
a Praktická škola ②
Jindřichův Hradec, Jarošovská 1125/II
IČ: 608 16 848 tel.: 384 361 932

ZÁKLADNÍ ŠKOLA
377 11 JINDŘICHŮV HRADEC II
Jarošovská 746



Mgr. Ladislav Chocholouš