

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR

uzavřená podle §2201 a násl. občanského zákoníku mezi

Pronajímatelem:

Základní škola Arktur
se sídlem Trboušany 145, 664 64 Dolní Kounice
IČ 14380625
zastoupená Mgr. Lenkou Krmelovou, ředitelkou

a

Podnájemcem:

Lužánky – středisko volného času Brno, příspěvková organizace
se sídlem Lidická 1880/50, 658 12 Brno
IČ: 00401803, DIČ: CZ00401803
zastoupená Janem Ondrouškem, ředitelem

1. Předmět a účel podnájmu:

Pronajímatel má na základě nájemní smlouvy SLP-KS/77610-22/DUJ, ev. č. 0373/2022 pronajaté prostory na adrese Nádražní 465/58, Šlapanice. Současně má právo přenechat část nemovitých prostor do podnájmu po písemném souhlasu pronajímatele.

Pronajímatel přenechává nájemci do podnájmu nebytové prostory v přízemí budovy vyznačené v plánu, který je přílohou této smlouvy.

Podnájemce prohlašuje, že je mu znám stav podnajímaných a prostor a tyto nebytové prostory do podnájmu za podmínek v této smlouvě dále uvedených přijímá.

Podnájemce bude pronajaté prostory využívat pro činnosti dětské skupiny (celodenní péči o děti) a případně pro další aktivity související se vzdáváním.

2. Služby spojené s nájmem

Se podnájmem je spojená úhrada za elektrickou energii, vytápění, vodu (energie). Částka za energie bude rozpočítána podle užívané plochy (m²) mezi všechny uživatele objektu a bude se platit zálohově, vyúčtování proběhne k 10. kalendářnímu dni následujícího měsíce po obdržení vyúčtování.

3. Doba podnájmu:

Podnájem se uzavírá na dobu určitou a to od 1. září 2022 do 31. srpna 2023 s možností dalšího prodloužení.

Z důvodu hrubého porušení povinnosti nájemce, za které se považuje prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním nebytových prostor po dobu delší než jeden měsíc, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby (okamžitě). Stejně tak se za hrubé porušení povinností nájemce považuje přenechání pronajatých prostor nebo jejich části do podnájmu jinému uživateli bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné činí 11.029,69 Kč měsíčně, zálohy na energie činí 6.751,57 Kč měsíčně. Vše je na základě této smlouvy splatné nejpozději 10. kalendářního dne následujícího měsíce na účet pronajímatele 2602231606/2010, var. Symbol 313001.

Výše nájemného je pronajímatel oprávněn od 1. 4 2023 každoročně zvyšovat podle oficiální výše inflace za předcházející kalendářní rok.

Zálohy zaplacené nájemcem za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor vyúčtuje pronajímatel každoročně, nejpozději 30 dnů po obdržení vyúčtování energií celé budovy. Nedoplatek zjištěný vyúčtováním je podnájemce povinen uhradit nejpozději 14 dnů od obdržení vyúčtování. V případě přeplatku záloh se pronajímatel zavazuje zaslat nájemci tento přeplatek do jednoho měsíce ode dne zaslání vyúčtování.

5. Další ujednání:

Podnájemce odpovídá pronajímateli za škodu, kterou sám nebo jím organizované osoby způsobily na předmětu nájmu a jeho zařízení a vybavení.

Pronajímatel zajistí podnájemci podmínky pro řádné užívání podnajatých prostor.

Podnájemce je povinen pečovat o pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře. Nájemce zajišťuje úklid pronajímaných prostor na vlastní náklady.

Při skončení nájmu nájemce odevzdá pronajímateli předmět nájmu ve stavu, ve kterém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech z nichž jeden zůstává pronajímateli a jeden podnájemci.

V Brně dne: 7. 9. 2022

V Brně dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce