

Smlouva o podnájmu prostor

Nájemce:

Svrchovaný řád Chrámu Jeruzalemského, z.s.,

IČ: 22759433

se sídlem Zámek 1, 338 08 Zbiroh

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném KS v Plzni, oddíl L, vložka 6177

zastoupený JUDr. Alešem Kolářem, PM z 15.4.2014



Podnájemce:

Dětský domov Strážnice, příspěvková organizace

IČ: 64480046

Se sídlem ul. Boženy Hrejsové 1255

696 62 Strážnice

Zast. p. Olgou Lysou, ředitelkou



(nájemce a podnájemce jsou dále též společně označováni jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“) uzavřeli dle zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku, se souhlasem pronajímatele, **Střední škola Strážnice, příspěvková organizace**, J. Skácela 890, 696 62 Strážnice, zastoupená Ing. Petrou Fialovou, ředitelkou, tuto

SMLOUVU O PODNÁJMU PROSTOR

I.

Dispozice s předmětem nájmu

1. Střední škola Strážnice, příspěvková organizace je oprávněna na základě Zřizovací listiny ze dne 30. dubna 2015, č.j. 20/121 v platném znění pronajmout prostory nacházející se ve výše uvedené budově a dále specifikované v čl. II. této smlouvy. Tyto pronajala Smlouvou o nájmu prostor ze dne 29.8.2022 nájemci.

II.

Předmět podnájmu

1. Nájemce touto smlouvou přenechává do podnájmu a podnájemce touto smlouvou do podnájmu přijímá místnost číslo 31 o výměře 28,7 m² nacházející se v budově. Prostory se nacházejí v prvním nadzemním podlaží budovy Domova mládeže Střední školy strážnice, příspěvkové organizace. Pronajímané prostory i jejich umístění jsou oběma stranám známy.
2. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

III.

Účel podnájmu

1. Nájemce pronajímá prostory uvedené v čl. II této smlouvy za účelem podnikání v oblasti provozování obchodní činnosti.
2. Podnájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

IV.

Doba trvání podnájmu

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od data uzavření této smlouvy s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

V.

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly a podnájemce se zavazuje k úhradě nájemného a dalších částek, které bude pronajímatel účtovat (fakturovat) nájemci, a to ve stejné výši, tedy na základě tzv. přefakturace nákladů.
2. V ostatním se odkazuje na shora citovanou smlouvu o nájmu prostor, jejíž text je podnájemci znám. Jde zejména o způsoby kalkulace a výpočtu jednotlivých účtovaných a fakturovaných částek.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen (zejména prostřednictvím pronajímatele) zajistit tato plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu: dodávku elektrické energie, dodávku vody, odvod odpadní vody, dodávky tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení.
2. Podnájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
3. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
4. Podnájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
5. Podnájemce odpovídá nájemci a pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.

6. Podnájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
7. V případě porušení smluvní povinnosti podnájemcem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, kterou je podnájemce povinen uhradit do 10 dnů od doručení písemné výzvy nájemce na adresu podnájemce uvedenou v této smlouvě. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.
8. Podnájemce je povinen umožnit nájemci a pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do pronajatých prostor uvedených v této smlouvě, a to za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, inventarizace majetku pronajímatele nebo dodržování této smlouvy.
9. Pronajímatel má právo v době, kdy neprobíhá provoz školy nebo domova mládeže omezit nebo přerušit dodávky teplé vody a omezit nebo přerušit vytápění pronajímaných prostor.
10. Pronajímatel v době, kdy neprobíhá provoz školy nebo domova mládeže nezabezpečuje úklid přístupových ploch a schodiště od sněhu, případně náledí. Povinnost úklidu přechází v tomto období na podnájemce.
11. Pronajímatel má právo na základě předchozího písemného vyrozumění omezit nebo dočasně přerušit činnost nájemce z důvodu nutných oprav v pronajímaných prostorech (např. rekonstrukce objektu) na dobu nezbytně nutnou pro provedení těchto prací
12. Podnájemce je povinen poskytnout pronajímateli jeden klíč od pronajímaných prostor pro případ havárie. Tento klíč bude uložený v zapečetěné obálce u vedoucí domova mládeže.

VII. **Skončení podnájmu**

1. Podnájem skončí uplynutím výpovědní lhůty.
2. Podnájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou.
3. Výpovědní doba je měsíční.
4. Porušuje-li strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
5. Nájemce může vypovědět smlouvu z jakéhokoliv důvodu, nebo bez udání důvodu. Podnájemce musí uvést důvod výpovědi, jinak je výpověď neplatná.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany nájemce, nemá podnájemce právo na náhradu za výhodu nájemce nebo nového podnájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným podnájemcem.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a obecně závaznými předpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
5. Platnost a účinnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Dne

Dne

Za nájemce

Za podnájemce