



EVROPSKÁ UNIE
Evropské strukturální a investiční fondy
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



č. j.: 154/61924059/2023

SMLOUVA O NÁJMU/PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle § 2302 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany

Vyšší odborná škola, Střední průmyslová škola a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky

se sídlem: Masarykova 197, 284 11 Kutná Hora
zastoupená: Ing. Josefem Tremlem, ředitelem
IČO: 61924059
bankovní spojení: KB a.s.,
číslo účtu: 123-2260550227/0100

dále jen „podnájemce“

Lucie Kutílková, DiS.

se sídlem: Nad Lešem 948, 284 01 Kutná Hora
IČ: 71259635

zapsána u Živnostenského rejstříku u Městského úřadu Kutná Hora

zastoupena Lucií Kutílkovou

bankovní spojení: [REDACTED]

Kontaktní osoba pro realizaci předmětu smlouvy a reklamace: Lucie Kutílková, e-mail:
[REDACTED]

dále jen „Nájemce“

I. Prohlášení stran

1. **Nájemce** je na základě nájemní smlouvy nájemcem nemovité věci, a to Budovy čp.57, stojící na pozemku parc.č 1933, v katastrálním území Šipší, obec Kutná Hora, okres Kutná Hora, jak je vše zapsáno na LV č. 5409. u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora. Předmětná budova a v ní se nacházející prostory slouží k pořádání společenských a jiných kulturních akcí v souladu s kolaudačním rozhodnutím.
2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn dále v čl. II. uvedené prostory v dotčené nemovité věci dát do podnájmu třetí osobě, dále je oprávněn uzavřít tuto podnájemní smlouvu a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily v uzavření této smlouvy.
3. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn k uzavření této podnájemní smlouvy. Účelem, pro který podnájemce uzavírá tuto podnájemní smlouvu je využití pronajatých prostor k uskutečnění společenské akce – soutěž.

II.

Předmět podnájmu

1. Předmětem podnájmu jsou prostory sloužící k podnikání (dále jen také jako „nebytové prostory“), a to místnosti nacházející se v Budově čp.57 v Kutné Hoře, z toho:

Podnájemce požaduje minimálně prostory: salónek (min. 200 m²), sál (min. 600 m²), balkóny (min. 200 m²), pódium (min. 60 m²), včetně toalet.

2. Předmětem podnájmu vedle nebytových prostor jsou i věci movité tvořící vybavení místností jako například – stoly, židle.
3. Nájemce přenechává podnájemci na základě této smlouvy výše uvedené nebytové prostory a uvedené movité věci (dále jen také jako „předmět podnájmu“) do dočasného užívání za podmínek ujednaných v této smlouvě do dočasného užívání.
4. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je jim stav předmětu podnájmu oboustranně znám, že nebytové prostory sloužící k podnikání jsou stavebně určeny pro účel, pro který budou podnájemcem využity, a že touto smlouvou je podnájemce přejímá a nájemce předává podnájemci do užívání ve stavu, v jakém se ke dni účinnosti této smlouvy nacházejí.

III.

Účel podnájmu

Podnájemce bude předmět podnájmu užívat v souladu s touto smlouvou k uskutečnění společenské akce: soutěže

IV.

Doba podnájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, na dva termíny: od 19. 4. 2023, 6:00hod až 18:00hod., 1. 6. 2023 6:00hod až 18:00hod.

Termíny se mohou měnit, vždy po dohodě Nájemce a podnájemce.

V.

Nájemné a způsob jeho úhrady

1. Nájemné za předmět podnájmu se ujednává jako cena dohodou a činí 247.130,40Kč

Celkem k fakturaci tedy: 247.130,40Kč vč. DPH /slovy: dvěstěčtyřicetsedmtisícjednostotřicet korun českých/.

2. Nájemné zahrnuje provoz doplňkových služeb, jako například provoz šatny, úklid po uskutečnění akce, příprava místností v den soutěže, spotřebu energií, ubrusy na spodní část sálu, požární dohled.
3. Nájemné vč. ceny služeb uvedených v odst.1. tohoto článku V. je splatné na základě faktury vydané nájemcem do 14 dnů po skončení podnájmu, a to do 14 dnů od jejího doručení podnájemci na adresu sídla jeho podnikání. Hrazeno bude bezhotovostním převodem na

bankovní účet nájemce viz faktura, pod variabilním symbolem identifikačního čísla podnájemce nebo v hotovosti v den konání akce.

4. Nájemné se pokládá za řádně uhrazené, pokud je v den splatnosti v celé výši připsáno na bankovní účet nájemce, nebude-li uhrazeno v hotovosti v den konání akce.
5. Nájemce bere na vědomí, že předmět pronájmu dle této Smlouvy je součástí projektu „Implementace Krajského akčního plánu II Středočeského kraje“, reg. č.: CZ.02.3.68/0.0/0.0/19_078/0017862, spolufinancovaného z prostředků Evropského strukturálního a investičního fondu v rámci Operačního programu Výzkum, vývoj a vzdělávání (dále jen „OP VVV“). Nájemce bere na vědomí, že jelikož je nájemné financována z prostředků dotace, může mít nesplnění jakékoliv povinnosti nájemce dopad na financování. Konstatování výdajů jako nezpůsobilých, případné udělení odvodu či správních sankcí v důsledku porušení této povinnosti bude představovat škodu, která podnájemci vznikla.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen umožnit podnájemci řádné a ničím nerušené užívání předmětu nájmu, poskytovat podnájemci případnou součinnost spojenou s užíváním předmětu nájmu a předmět nájmu odevzdat podnájemci ve stavu způsobilém k smluvenému účelu.
2. Nájemce, případně osoby pověřené nájemcem mají právo vstupovat do předmětu podnájmu v průběhu pořádané akce, a to k provedení běžné kontroly užívání a stavu nebytových prostor. Nájemce nebo jeho pověřený zástupce se může účastnit celého průběhu akce konající se v předmětu podnájmu a v případě nebezpečí vzniku škody (na předmětu podnájmu, zdraví a životě osob) nebo hrubém porušení právních předpisů, provozního řádu budovy) je oprávněn akci předčasně ukončit nebo vydat pokyny k odstranění závadného stavu. Podnájemce se zavazuje okamžitě po výzvě nájemce případně osoby jim pověřené sjednat nápravu a odstranit závadný stav nebo ukončit pořádanou akci.

VII.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce jakož i jeho zaměstnanci jsou oprávněni užívat předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou a ke smluvenému účelu tak, aby nedocházelo k poškození předmětu podnájmu. Po skončení doby podnájmu nebo předčasného ukončení podnájmu je povinen předmět podnájmu předat nájemci ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Podnájemce je povinen v předmětu podnájmu dodržovat obecně závazné předpisy na úseku požární ochrany, bezpečnosti a hygieny práce, jakož i interní směrnice /nekuřácký prostor, zákaz vnášení nápojů/ vydané k této oblasti nájemcem.
3. Podnájemce odpovídá za škodu způsobené v předmětu podnájmu v době trvání podnájmu a je povinen vzniklou škodu nahradit v plné výši nájemci, případně po předchozím písemném souhlasu nájemce uvést poškozené věci do původního stavu na vlastní náklad.

4. Podnájemce není oprávněn dát předmět podnájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě nebo umožnit třetí osobě provozovat zde jakoukoliv jinou činnost bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
5. V případě, že v předmětu podnájmu vznikne nájemci škoda, která byla způsobena podnájemcem nebo třetí osobou v rámci užívání předmětu podnájmu dle této smlouvy je právem nájemce domáhat se uhrazení vzniklé škody u podnájemce a povinností podnájemce škodu uhradit.
6. Podnájemce je povinen v čase sjednaném mezi smluvními stranami v čl. IV. společenskou akci uskutečněnou v předmětu podnájmu ukončit a předat pronajaté prostory nájemci.
7. Podnájemce není oprávněn v předmětu podnájmu užívat vlastní elektrické spotřebiče kromě spotřebičů předem domluvených.
8. V případě, že by mohl podnájemce při jím pořádané akci v předmětu podnájmu důvodně předpokládat vznik škodní události na majetku nájemce, je povinen se v takovém případě proti vzniku možné škody pojistit.
9. Podnájemce prohlašuje, že byl seznámen s Provozním řádem vztahujícím se k předmětu podnájmu.

VIII. Ukončení smlouvy

1. Podnájemní smlouva skončí uplynutím doby uvedené v čl. IV. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen při ukončení nájmu předmět podnájmu řádně vyklidit a předat nájemci ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání a převzetí bude pořízen písemný předávací protokol či ústní ujednání.

IX. Ostatní ujednání

1. Podnájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu podnájmu a zavazuje se touto smlouvou počínaje a konče dobou uvedenou v čl. IV od nájemce předmět podnájmu převzít a nájemci odevzdat. K tomu smluvní strany sepíší předávací protokol, který bude přílohou 1 k této smlouvy. To neplatí, pokud smluvní strany provedou předání a převzetí konkludentně.
2. Odpovědnou osobou ze strany nájemce bude:

Lucie Kutílková, DiS., [REDACTED]

Odpovědnou osobou ze strany podnájemce bude:

Ing. [REDACTED]

X.

Závěrečná ujednání

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené a právní poměry z ní vznikající, se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a právními předpisy, které mají vztah k předmětu této smlouvy.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen na základě písemných dodatků shodným projevem vůle smluvních stran.
3. Právo podnájemce užívat předmět podnájmu a hradit nájemné a služby spojené s podnájmem spojené a povinnost nájemce předat podnájemci předmět podnájmu vzniká dnem konání akce, a to v čase od 6 hod.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z toho po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí, že byla uzavřena svobodně a vážně, ne v tísní nebo za jinak nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Kutné Hoře dne

.....

Ing. Josef Tremel

(podnájemce)

.....

Lucie Kutílková, DiS.

(nájemce)