

Smlouva o podnájmu uzavřená podle § 2215 a násl. občanského zákoníku v platném znění

Článek I. Smluvní strany

Ženský vzdělávací ústav Brno, z. ú.
se sídlem [redacted]
IČO [redacted]
Z [redacted] M [redacted] B [redacted] A [redacted]
e-mail [redacted], tel. 732 632 019
(dále jen „nájemce“)

a
Střední zdravotnická škola Jaselská, příspěvková organizace
Jaselská 190/7, [redacted] Brno
IČ: [redacted]
Z [redacted] F [redacted] Z [redacted] C [redacted]
e-mail [redacted], tel. 541247112
(dále jen „podnájemce“)

uzavřely mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o podnájmu

Článek II. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je podnájem nebytových prostor ve dvorním traktu Údolní 389/10: jedna třetina místnosti sborovny ve 3. NP o celkové výměře 95,58 m², učeben ve 3. NP o výměřích 58,3 m² a 52,18 m² a učebny ve 4. NP o výměře 61,62 m², dále jen Prostor. Vlastník nemovitosti (pozemku p. č. 465 v k. ú. Veveří, obec Brno s budovou č. p. 389 na adrese [redacted], který je oprávněn se souhlasem pronajímatele tuto nemovitost nebo její část podnájem – viz příloha. Podnájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stavem Prostor, tento je mu dostatečně znám a vyhovuje účelu podnájmu.

Článek III. Závazky smluvních stran

Nájemce zřizuje za úplatu podnájemci dočasné užívací právo k Prostorům a zajistí následující služby. Dodávku elektřiny, vody, tepla, úklid společných prostor v budově a Prostor. Podnájemce se zavazuje platit za to nájemci podnájemné a cenu služeb.

Článek IV. Účel podnájmu

Účelem podnájmu je výuka Zdravotnického lycea Střední zdravotnické školy, Jaselská, od [redacted] do 30. 6. 2026, vždy od září do června, v pracovní dny od 7:30 do 15:00.

Článek V. Podnájemné a plnění spojená s užíváním nemovitosti

Úplata za užívací právo k Prostorům (dále jen „podnájemné“) činí [redacted] ročně. Výše první splátky za období [redacted] do [redacted] činí [redacted], splatná k [redacted]. Výše každé další čtvrtletní splátky činí [redacted]. Sjednaná úhrada podnájemného je splatná čtvrtletně, vždy k poslednímu dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které platby náleží, tj. vždy k 31. 1., 30. 4., 31. 7., a 31. 10., na základě faktury vystavené nájemcem. Měsíčně bude vystavena zálohová faktura za energie a služby, které budou řešeny Smlouvou o poskytování služeb spojených s užíváním prostor. Podnájemce se zavazuje platit nájemci za plnění předmětu této smlouvy dohodnutou cenu ve sjednané výši a lhůtě splatnosti.

Článek VI. Doba trvání smlouvy, zánik smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, od [redacted] do [redacted].
V případě, že jedna smluvní strana podstatným způsobem poruší svoje smluvní povinnosti, je druhá strana oprávněna odstoupit, jestliže to oznámí smluvní straně, která podstatně porušuje smluvní povinnosti, bez zbytečného odkladu poté, kdy se o tomto porušení dozvěděla.

Článek VII. Vstup pronajímatele a nájemce do prostor

Podnájemce bude vykonávat předmět nájmu v pracovní dny od 7:30 do 15:00; v jinou dobu mimořádně po dohodě s pronajímatelem. Od 15:00 má pronajímatel do prostor přístup a může zde vykonávat své vlastní vzdělávací aktivity.

Podnájemce je povinen umožnit kontrolu stavu a vstup do Prostor zaměstnancům pronajímatele nebo nájemce a osobám je doprovázejícím, a to v pracovní dny od 7:30 do 15:00. Pronajímatel a nájemce se zavazují počínat si při kontrolách stavu a vstupu do Prostor tak, aby nebylo narušeno naplnění účelu podnájmu.

V mimořádných situacích (např. požár, úraz, havárie, neoprávněné vniknutí třetí osoby nebo podezření na ně) je pronajímatel nebo nájemce oprávněn vstoupit do Prostor i bez přítomnosti podnájemce a učinit nezbytná opatření. O takovém vstupu je nájemce povinen bezodkladně informovat podnájemce.

Podnájemce smí vyměnit zámky ve dveřích do Prostor jen po předchozím souhlasu nájemce, v takovém případě je povinen bez zbytečného odkladu předat nájemci klíče k novým zámkům.

Článek VIII. Další ujednání

Smluvní strany se dohodly, že:

1. podnájemce není oprávněn provádět v Prostorách jakékoli stavební úpravy nebo jiné změny;
2. podnájemce není oprávněn zřídit k Prostorům užívací právo jiné osobě;
3. podnájemce se zavazuje nahradit škody, které na Prostorách a vybavení on, jeho zaměstnanci, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby způsobí v souvislosti s jejich užíváním podnájemcem;
4. Prostory budou využívány pouze v souladu s sjednaným účelem, podnájemce není oprávněn vykonávat v Prostorách jakoukoli jinou činnost ani jakkoli změnit způsob či podmínky jejího výkonu, a to ani nepodstatně;
5. podnájemce bude užívat jen Prostory a přístupové trasy k nim, a to s péčí řádného hospodáře;
6. podnájemce je povinen postupovat v souladu s těmito podmínkami, uzavřenou nájemní smlouvou a platnými právními předpisy;
7. podnájemce bere na vědomí, že nájemce ani pronajímatel neodpovídají za újmu třetích osob, zejména za škody na zdraví a majetku třetích osob, které vzniknou v Prostorách, pokud nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele nebo nájemce;
8. podnájemce je oprávněn zřídit adresu [redacted]
podnájemce povinen bezodkladně změnit adresu [redacted]

Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom. Platnosti a účinnosti nabývá tato smlouva dnem podpisu oběma smluvními stranami. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou obsaženy v této smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání jako projev jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz dohody o všech ustanoveních této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za obě smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Přehled příloh:

1. Souhlas s podnájemem vlastníka nemovitosti statutární město Brno
2. Podmínky podnájmu vlastníka nemovitosti statutární město Brno

V Brn



Střední zdravotnická škola
B [redacted]
příspěvková organizace