Podnájemní smlouva

uzavřená podle § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**Smluvní strany**

**Marianna Bartusková**

se sídlem: Družstevní 4507, Zlín, PSČ 760 05

IČO: 03720152

číslo účtu: 2600745726/2010

č.tel.: 733 332 190

(dále jen **„*pronajímatel***“)

**a**

**Základní umělecká škola Zlín – Jižní Svahy**

se sídlem: Okružní 4699

zastoupení: Mgr. Andrea Šopíková

IČO: 00226327

číslo účtu: 20233661/0100

č. tel.: 577 143 767

(dále jen **„*podnájemce*** “)

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

1) Pronajímatel je výhradním nájemcem Sport centra Sky gym v domě OC Přerovanka, čp. Křiby 4718, 760 05 Zlín, jež je součástí pozemku parc. č. st. 6905, v k. ú. a obci Zlín.

2) Pronajímatel prohlašuje, že je řádným nájemcem a je oprávněn poskytnout část nemovitosti do podnájmu, a že je oprávněn uzavřít tuto podnájemní smlouvu.

3) Touto podnájemní smlouvou pronajímatel podnajímá podnájemci tělocvičny č. 1 a č. 3 v 1. NP v domě uvedeném v odst. 1 za níže uvedených podmínek za účelem provozování tělovýchovných služeb.

4) Podnájemce je oprávněn používat podnajaté prostory (tělocvična č. 1 a č. 3) v rozsahu hodin dle dohody obou stran a k účelu, který je dán touto smlouvou. Dále je oprávněn užívat přístupovou cestu a chodbu, prostory šaten a toalet a vnitřní vybavení podnajatých prostor a věcí movitých spojených s tělesnou výchovou.

5) Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné závady bránící užívání nebytových prostor.

6) Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu a v tomto stavu jej přebírá.

**II.**

# Doba podnájmu

1) Podnájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu určitou od 01.10.2023 do 30.06.2024. Rozsah využití pondělních, úterních a středečních cvičebných hodin si sjednávají obě strany předem. Případná změna je možná po dohodě s pronajímatelem.

Podnájemní vztah může být prodloužen na dalších 10 měsíců na základě oboustranné dohody obou smluvních stran dodatkem ke smlouvě. Podnájemce je povinen požádat pronajímatele o prodloužení podnájemního vztahu v průběhu měsíce června 2024.

2) Před uplynutím sjednané doby může být podnájemní vztah ukončen dohodou smluvních stran.

3) Pronajímatel může vypovědět písemně tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby podnájmu z těchto důvodů:

a) podnájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,

b) podnájemce je o více než 2 měsíce v prodlení s placením podnájemného,

c) podnájemce hrubě porušuje pořádek,

d) podnájemce přenechá prostor, jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,

e) podnájemce na majetku pronajímatele provedl technické znehodnocení, poškození.

4) Podnájemce může vypovědět písemně tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby podnájmu těchto důvodů:

a) podnájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor najal,

b) nebytový prostor se stane bez zavinění podnájemce, či pronajímatele nezpůsobilý ke smluvenému užívání.

5) V případě dřívějšího ukončení podnájemního vztahu výpovědí je výpovědní doba 2 měsíce, počítá se od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

6) Každé předání a převzetí nebytových prostor bude provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu.

**III.**

**Služby spojené s podnájmem nebytových prostor**

Podnájemci bude pronajímatelem zajišťována dodávka tepla a TUV, dodávka studené-teplé vody, odvádění vod do veřejné kanalizace, odvoz odpadků, osvětlení společných prostor. Úklid společných prostor, hygienické potřeby. Připojení k Wi-Fi sítě. Uskladnění cvičebního náčiní. Náklady za výše uvedené služby jsou započteny v ceně podnájemného.

**IV.**

# Cena nájmu

1) Cena podnájemného za podnájem nebytových prostor vymezených v čl. I se sjednává dohodou v **dny pondělí (14.00 – 17.50 h), úterý (14.10 – 17.20 h) a středu (14.00 – 17.50 h),** na částku **360,- Kč hodina podnájmu** jedné tělocvičny, společně s dalším zařízením pronajímatele. Podnájemce doloží vždy písemně rozpis hodin na konkrétní kalendářní měsíc do 20. dne následujícího měsíce. Pronajímatel na základě rozpisu vystaví daňový doklad – fakturu se splatností 14 dní.

2) Podnájemné je splatné v českých korunách ve výši dle čl. IV. odst. 1 do 14 dní od vystavení daňového dokladu, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, bank. účet 2600745726/2010.

3) Smluvní strany se dohodly na složení jistoty ve výši 30.000 Kč. Jistota je splatná při podpisu smlouvy bankovním převodem na účet pronajímatele. Jistota bude vyúčtována po skončení podnájemního vztahu a vrácená podnájemci, nebude-li použita pronajímatelem na úhradu závazků podnájemce.

**V.**

**Práva a povinnosti pronajímatele a podnájemce**

1) Pronajímatel se zavazuje:

1. předmět podnájmu odevzdat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat
2. zajistit řádný a nerušený výkon podnájemních práv podnájemce po celou dobu podnájemního vztahu
3. zajistit řádné plnění služeb spojených s užíváním nebytového prostoru

2) Podnájemce se zavazuje:

a) užívat nebytové prostory řádně a v souladu s účelem podnájmu, v nebytových prostorech a jejich okolí, zajišťovat pořádek-čistotu,

b) platit pronajímateli řádně a včas po dobu trvání podnájmu dohodnuté podnájemné,

e) dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané pronajímatelem či majitelem nemovitosti, bezpečnostní a protipožární předpisy, v nepřítomnosti pronajímatele uzamknout vstupní prostory recepce,

f) umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do nebytových prostor za účelem provedení kontroly užívání a stavu podnajatých prostor, k odstranění havárie a provedení oprav, které zajišťuje pronajímatel,

g) informovat okamžitě pronajímatele nebo jím pověřenou osobu o závadách a poškozeních v nebytových prostorech, které podnájemce způsobil sám, jeho zaměstnanci nebo třetí osoby a tyto škody na vlastní náklady odstranit,

h) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,

i) nepodnajmout nebytové prostory třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a vlastníka nemovitosti,

j) provozovat předmět své činnosti tvořící účel podnájmu v souladu s příslušnými veřejnoprávními předpisy a povoleními,

k) ke dni skončení podnájmu vyklidit nebytové prostory a vrátit je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

**VI.**

**Ostatní ujednání**

1) Obě smluvní strany vyjadřují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v plat. znění (dále zákon o registru smluv).

2) Smluvní strany se dohodly, že smlouvu odešle v zákonné lhůtě k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR podnájemce.

3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření smlouvy, tj. dnem podpisu obou smluvních stran. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

4) Smluvní strany se dohodly, že za dobu bezesmluvního užívání nebytových prostor od 01.09.2023 do 30.09.2023 je podnájemce povinen poukázat částku dle počtu hodin v rozpisu za měsíc září, která je splatná na účet pronajímatele do 30 dnů od účinnosti této smlouvy.

**VII.**

# Závěrečná ujednání

1) Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou založené, zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění, jakož i dalšími obecně závaznými právními předpisy.

2) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží 2 vyhotovení.

3) Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami.

4) Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známé okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

***Doložka ve smyslu ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích***

*Schváleno orgánem kraje: Rada Zlínského kraje*

*Datum a číslo usnesení: , č. usnesení*

Ve Zlíně dne ……………… Ve Zlíně dne ………………..

Za pronajímatele: Za podnájemce:

**Marianna Bartusková Mgr. Andrea Šopíková**