

Smlouva o podnájmu nemovitosti

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými stranami
podle zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

ZT METAL a.s.

IČ 64830837

se sídlem 331 41 Kralovice, Nádražní 505

zastoupená

(dále jen „nájemce“)

a

Střední škola Kralovice, nám. Osvobození 32

IČ: 00077704

se sídlem 331 41 Kralovice, nám. Osvobození 32

zastoupená:

(dále jen „podnájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

Nájemce prohlašuje, že má s vlastníkem níže uvedené nemovitosti na základě nájemní smlouvy v nájmu následující nemovitou věc, a to:

pozemek st.p.č. 1481, zastavěnou plochu a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, stavbu občanského vybavení

v obci Kralovice, k.ú. Kralovice u Rakovníka, který je zapsán na výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice, LV 472.

II.

Předmět podnájmu

1. Předmětem podnájmu jsou samostatné oddělené nebytové prostory o velikosti 72 m² včetně veškerého vybavení zde umístěné učebny svařování.
2. Nedílnou součástí této smlouvy, jako její příloha č. 1 je plánec, na kterém je vyznačen předmět podnájmu.
3. Smluvní strany prohlašují, že určení předmětu podnájmu považují za dostatečné a nepochybné.

III.

Podnájem

Nájemce se zavazuje přenechat předmět podnájmu, blíže specifikovaný v čl. II. této smlouvy, podnájemci k provozování praktické výuky svařování a podnájemce se zavazuje platit za to nájemci níže sjednané podnájemné.

IV.

Doba trvání podnájmu

Nájemce přenechává předmět podnájmu do užívání podnájemci **na dobu určitou, a to ode dne 05.02.2024 do 30.06. 2024 a od 01.09. 2024 do 30.06. 2025.**

Předmět podnájmu nájemce odevzdal podnájemci již před podpisem této smlouvy, přičemž mu odevzdal s předmětem podnájmu vše, čeho je třeba k řádnému užívání předmětu podnájmu. Ode dne převzetí předmětu podnájmu hradí podnájemce veškeré náklady a poplatky, související s užíváním předmětu podnájmu.

Podnájemce prohlašuje, že si předmět podnájmu prohlédl a neshledal žádné zjevné vady, které by bránily řádnému užívání. Podnájemce dále prohlašuje, že předmět podnájmu je způsobilý k účelu, pro který si jej pronajal.

V.

Podnájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

1. Výše podnájemného byla sjednána v částce **15.000,- Kč** (slovy: patnácttisíc korun českých) bez DPH za jeden měsíc.
2. Podnájemné je podnájemce povinen platit měsíčně, a to vždy nejpozději do pátého (5.) dne kalendářního měsíce, který předchází kalendářnímu měsíci, za který podnájemné náleží. Na úhradu podnájemného vystaví nájemce vždy podnájemci fakturu – daňový doklad.
3. Elektrická energie bude účtována podle skutečného odpočtu elektroměru. Cena elektrické energie pro příslušné období bude stanovena samostatným dodatkem této smlouvy. K ceně za elektrickou energii bude připočtena paušální částka za pronájem měřícího zařízení ve výši 300,-Kč měsíčně. Na úhradu el. energie bude vystavena samostatná faktura.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

a) Práva a povinnosti nájemce:

1. Přenechat předmět podnájmu podnájemci tak, aby ho mohl užívat k sjednanému účelu, udržovat jej po dobu podnájmu ve stavu způsobilém k užívání.
2. Zajistit podnájemci nerušené užívání předmětu podnájmu po dobu podnájmu
3. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu odpovídá všem požadavkům z hlediska předpisů požárních, hygienických, životního prostředí, případně města Kralovice.
4. Nájemce nenese odpovědnost za škody vzniklé třetí osobou na majetku a zboží podnájemce.

b) Práva a povinnosti podnájemce:

1. Používat předmět podnájmu řádně v souladu s podnájemní smlouvou.
2. Dodržovat po dobu podnájmu pravidla obvyklá pro chování v budově a rozumné pokyny pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.
3. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu v pracovní dny, a to od pondělí do pátku od 6:00 do 16:00 hod. Ve dnech pracovního volna, klidu a o státních svátcích je možné vstupovat do předmětu podnájmu po předchozí vzájemné dohodě, resp. nahlášení.
4. Provádět a hradit běžnou údržbu a veškeré opravy související s užíváním předmětu podnájmu včetně vnější část budovy. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v řádném stavu. Nájemce bude udržovat vnější část budovy. Závady vzniklé na vnitřním prostoru předmětu podnájmu si hradí podnájemce sám v plném rozsahu. Stejně tak je podnájemce povinen dbát na pořádek v okolí předmětu podnájmu, aby nedocházelo k ukládání nežádoucích odpadů.

5. Není oprávněn provádět stavební úpravy na předmětu podnájmu, ani jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
6. Platit podnájemné dle této smlouvy.
7. Povinnost oznámit škodu bez zbytečného odkladu nájemci. V případě potřebných oprav nahlásit potřebu těchto oprav předmětu podnájmu, které má nést nájemce a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení oprav a údržbu předmětu podnájmu, má podnájemce právo tak učinit po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad a požadovat od něj úhradu.
8. Umožnit nájemci vstup do předmětu podnájmu, včetně vedlejších staveb, kdykoli pro potřeby kontroly nemovitosti a jejich příslušenství a oprav v předmětu podnájmu nebo i mimo něj.
9. Odstranit závady a poškození, která podnájemce způsobil na předmětu podnájmu sám. Nestane-li se tak, má nájemce právo po předchozím upozornění podnájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od podnájemce náhradu.
10. Umožnit jakékoli stavební úpravy, vzniklé na základě příkazu státní správy a to takové, které neomezí ani neohrozí provoz – podnikatelskou činnost, ale i takové, kdy bude provoz uzavřen. Při uzavřeném provozu není podnájemce povinen platit nájemné. Veškeré takovéto úpravy budou hrazeny nájemcem.
11. Podnájemce je povinen dodržovat protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy související s jeho činnostmi, jakož i předpisy o ochraně životního prostředí a další předpisy podle platného právního řádu, jako i vyhlášky města. Podnájemce je povinen zajišťovat na své náklady revize hasicích přístrojů a provádět příslušné povinné kontroly ostatní zařízení a přístrojů dle platných právních předpisů.
12. Sjednat si na celou dobu podnájmu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho provozní činností v předmětu podnájmu a pojištění svého movitého majetku, který se nachází v předmětu podnájmu a toto pojištění po celou dobu podnájmu v dostatečné výši udržovat.

VIII. Skončení podnájmu

1. Tuto podnájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran kdykoli.
2. Tuto podnájemní smlouvu lze jednostranně ukončit výpovědí. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně, jinak je neúčinná. Výpovědní lhůta činí tři (3) měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že podnájemce nezaplatí řádně a včas dvě po sobě jdoucí měsíční nájemné podle ustanovení této smlouvy nebo dvě úhrady elektřiny dle faktury, nebo nebude plnit některá ustanovení této smlouvy ani po písemném upozornění nájemce. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost podnájemce zaplatit dlužné částky a nájemné za dobu faktického vyklizení pronajatých prostor.
4. Podnájemce je povinen předat předmět podnájmu nájemci do 5 dnů po skončení podnájmu, a to řádně uklizený, čistě vymalovaný a vyklizený, současně je povinen předat nájemci veškeré klíče od předmětu podnájmu. O předání bude vyhotoven písemný zápis. V případě, že nájemce v této lhůtě nebude reagovat na písemnou výzvu k zpětnému převzetí předmětu podnájmu, nenese podnájemce žádné sankce ani žádnou případnou náhradu škody.
5. Podnájemce je povinen odstranit v předmětu podnájmu změny, které provedl se souhlasem nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení podnájmu podnájemce uvede předmět podnájmu do původního stavu.

6. Podnájemce je povinen odstranit v předmětu podnájmu změny, které provedl bez souhlasu nájemce, ledaže nájemce podnájemci písemně sdělí, že odstranění změn nežádá; podnájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu podnájmu zvýšila. Nájemce může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu podnájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými podnájemcem bez souhlasu nájemce.
7. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu domu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu podnájmu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví vlastníka předmětu podnájmu. Podnájemce má právo žádat, aby se s ním nájemce, příp. vlastník předmětu podnájmu, pokud se s ním dohodne, bez zbytečného odkladu o těchto zařízeních či předmětech vyrovnal. To ovšem neplatí v případě, že podnájemce provedl upevnění zařízení či předmětů bez souhlasu nájemce. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení podnájmu.
8. Zůstane-li v předmětu podnájmu věc, o které lze mít za to, že patří podnájemci, postará se nájemce o věc ve prospěch podnájemce a na jeho účet. Nepřevzeme-li podnájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká nájemci právo věc po předchozím upozornění podnájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou podnájemce zjevně opustil.

IX.

Závěrečná ustanovení

V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních, přičemž všechna vyhotovení mají platnost a závaznost originálu.

Práva a povinnosti neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

Účastníci této smlouvy po jejím pečlivém přečtení prohlašují, že je sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně a vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Kralovicích dne 05. 02. 2024

V Kralovicích dne 05. 02. 2024



ZT METAL a.s.



Střední škola Kralovice

