

RÁMCOVÁ SMLOUVA O PODNÁJMU,

kteřou dnešního dne, měsíce a roku, s odvoláním na ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012

Sb. občanského zákoníku v platném znění, uzavřely:

Obchodní firma: **Lázně Darkov, a.s.**
Sídlo: Čsl. armády 2954/2, 733 12 Karviná-Hranice
Jednatel: Ing. Pavlína Filipi, předsedkyně představenstva
IČ/DIČ: 61974935, CZ61974935 Bankovní spojení:
Fio banka a.s. číslo účtu: 2500838503 / 2010
Zápis v OR: KS Ostrava, oddíl B, vložka 1180
(dále jen nájemce)

a

Obchodní firma, škola: **Střeni škola, Základní škola a Mateřská škola, Karviná, p. o.**

Sídlo: Komenského 614/2, Karviná – Nové Město, 735 06
Zastoupena: Mgr. Marcelou Jagošovou, ředitelkou školy
IČ/DIČ: 630 24 616
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
Číslo účtu: 173 579 83 29/ 0800
(dále jen podnájemce)

I.

Předmět smlouvy

01. Nájemce je na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi ním a pronajímatelem, tj. společností WF Group SICAV a.s., Čsl. armády 2954/2, 733 12 Karviná – Hranice, IČ: 24762717 (vlastník komplexu budov na adrese Čsl. armády 2954/2 v Karviné – Hranicích), mezi jinými výlučným nájemcem nebytových prostor nacházejících se 1.NP v budově „A“ léčebny Rehabilitační sanatorium v Karviné – Hranicích.
02. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do užívání nebytové prostory – učebnu v 1. NP budovy „A“ léčebny Rehabilitační sanatorium v Karviné Hranicích, a to vždy pouze na období realizace základního vzdělávání dětí. Konkrétně se jedná o místnost č. 221 o výměře 75,19 m².
03. Nájemce současně výslovně prohlašuje, že je oprávněn přenechat tuto místnost do podnájmu, k čemuž obdržel souhlas pronajímatele v rámci výše citované nájemní smlouvy.

II.

Účel smlouvy

01. Podnájemce se zavazuje shora vymezenou místnost učebnu využívat pouze za účelem realizace základního vzdělávání dětí.

III.

Úhrada za podnájem a cena služeb

01. Úhrada za podnájem a služby spojené s podnájemem místností se sjednává ve výši **1000,- Kč/měsíc**.

IV.

Platební podmínky

01. Úhrada za podnájem místnosti, služeb spojených s podnájemem a doplňkové služby bude probíhat jednorázově, vždy jednou ročně. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu. Pokud se jedná o splatnost faktury, tak ta byla dohodnuta na 14 dnů od jejího vystavení. V případě prodlení s úhradou faktury byl dohodnut úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
02. Jednostranným úkonem může nájemce upravit výše úhrady za podnájem, služby spojené s podnájemem a doplňkové služby dle této smlouvy pouze s přihlédnutím k inflaci vyhlášené Českým statistickým úřadem, cenovým předpisem, rozhodnutím cenové komise nájemce a cenám upravovaným velkododavatelem energetických médií. V ostatních případech změna úhrady za podnájem, služeb spojených s podnájemem a ostatních plateb dle této smlouvy musí být upravena na základě písemného dodatku k této smlouvě.

V.

Doba podnájmu

01. Tato podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, tj. na dobu 5 let.
02. Podnájemní vztah může být ukončen vždy na základě vzájemné dohody, popřípadě výpovědi bez uvedení důvodů. V případě výpovědi si smluvní strany sjednaly 2 měsíční výpovědní lhůtu, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
03. Nájemce také může od smlouvy odstoupit, a to v případech uvedených v této smlouvě, popřípadě v zákoně, zejména pak v případech prodlení podnájemce s úhradou za podnájem, cen služeb spojených s podnájemem a doplňkových služeb, jakož i v případě porušení kterékoliv povinností vyplývajících z této smlouvy. V takovém případě je odstoupení účinné dnem následujícím po doručení písemného oznámení o odstoupení podnájemci.
04. Ke dni ukončení podnájmu je podnájemce povinen nebytový prostor uvést do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a předat nájemci, pokud nebude dohodnuto jinak.

VI.

Ostatní práva a povinnosti

01. Podnájemce tímto potvrzuje, že předmětné místnosti jsou ve stavu způsobilém k užívání („základního vzdělávání dětí“) a zavazuje se v tomto stavu je řádně užívat.
02. Podnájemce je povinen nájemce informovat o všech svých zaměstnancích, popřípadě třetích osobách, které se budou pohybovat v areálu lázní a které budou zajišťovat a zúčastňovat se vzdělávání dětí. Seznamy výše uvedených osob je podnájemce povinen předat nájemci vždy před zahájením příslušného vzdělávání.
03. Podnájemce je povinen termín realizace základního vzdělávání dětí v dostatečném předstihu (jeden měsíc) písemně odsouhlasit s nájemcem.
04. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci škodu, kterou mu způsobí jeho účastníci vzdělávání dětí na pronajatém a jiném majetku, a to do 14-ti dnů po doručení písemného vyčíslení této škody.
05. Podnájemce bere na vědomí, že pojištění, které uzavřel pronajímatel nebo nájemce, se nevztahuje na věci podnájemce, umístěné v pronajatých místnostech, věci třetích osob a účastníků základního vzdělávání dětí, jakož i na poškození zdraví. Případné škody na majetku a zdraví jdou k tíži podnájemce.
06. S ohledem na výše uvedené podnájemce bere na vědomí doporučení nájemce, aby si ve vlastním zájmu uzavřel příslušné pojistné smlouvy, zejména pak smlouvu týkající se odpovědnosti za způsobenou škodu vyplývající z podnikatelské činnosti.
07. Podnájemce se zavazuje, že pronajaté místnosti bude využívat jen pro účel dohodnutý v této smlouvě.
08. V pronajatém nebytovém prostoru podnájemce zajišťuje samostatně úkoly požární ochrany ve smyslu obecně závazných právních předpisů (zejména zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. a souvisejících předpisů, zejména vyhl. 246/2001 Sb.) a v souladu s vnitřními předpisy nájemce, které jsou připojeny k této smlouvě jako její příloha. Jedná se o Směrnici provozně technického ředitele „Požární poplachové směrnice“. V pronajatém nebytovém prostoru podnájemce současně samostatně provádí péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci, jak mu tyto povinnosti ukládá zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce v platném znění.
09. Podnájemce je oprávněn používat vlastní el. zařízení jen se souhlasem nájemce. Podnájemce předloží nájemci seznam el. zařízení, které bude využívat v pronajatých prostorách spolu s platným protokolem o el. revizi těchto zařízení.
10. Podnájemce dále:
 - poučí účastníky základního vzdělávání dětí a ostatní přítomné osoby o zákazu kouření, používání otevřeného ohně, vlastních el. zařízení,
 - poučí účastníky základního vzdělávání dětí a ostatní přítomné osoby o zákazu používání alkoholických nápojů a omamných látek před začátkem i během kurzu,
 - zkontroluje před odchodem z místnosti vypnutí světel, zastavení vody apod.,
 - poučí účastníky základního vzdělávání dětí a ostatní přítomné osoby, že si musí počínat tak, aby nedošlo k poškození zařízení místnosti a dalšího majetku pronajímateli i nájemce,
 - poučí účastníky základního vzdělávání dětí a ostatní přítomné osoby o zákazu pohybu po areálu léčebny s výjimkou prostor vymezených touto smlouvou a přístupu k nim

VI.

Závěrečná ustanovení

01. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží podnájemce a jedno si ponechá nájemce.
02. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
03. V případě pochybností týkajících se dne doručení jakékoliv písemnosti druhé smluvní straně (výpověď, návrh na dohodu, oznámení o odstoupení od smlouvy, faktury, výzvy apod.), dále pak v případech, kdy druhá smluvní strana odmítne písemnost převzít, popřípadě tuto písemnost nebude možno doručit z jiných důvodů, bylo dohodnuto, že za den doručení bude považován třetí den po odeslání této písemnosti druhé smluvní straně, a to na adresu, která je uvedena v této smlouvě.
04. Na ostatní vztahy touto smlouvou neupravené se vztahují příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění.
05. Platnost a účinnost této smlouvy nastává dnem 01.09.2024 a podepsáním oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

V Karviné dne 9.4.2024