

SPNP/25/2016-2017

## Smlouva o podnájmu nebytových prostor

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi níže uvedenými smluvními stranami:

**1.**  
**Základní škola a Mateřská škola Brno, Pastviny 70, příspěvková organizace,**

se sídlem Brno, Pastviny 70, PSČ 624 00,  
zastoupená Mgr. Jarmilou Líčeníkovou, ředitelkou školy  
IČ: 60555882 DIČ: CZ60555882  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 45730621/0100

*Na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)*

**2.**  
**Alena Hasáková**

IČO: 48853241

*Na straně druhé (dále jen jako „podnájemce“)*

**I.**

Nájemce je na základě Zřizovací listiny ze dne 26.10.2009 a smlouvy o výpůjčce ze dne 10.1.2006 uzavřené se zřizovatelem, tj. Statutárním městem Brnem, MČ Brno-Komín, nájemcem objektu Základní školy a Mateřské školy Pastviny 70, Brno-Komín, v němž se nachází předmětné nebytové prostory, ve výlučném vlastnictví Statutárního města Brna, zapsaného v KN na LV 10001 u KÚ pro JMK, pracoviště Brno-město.

V souladu s článkem II. smlouvy o výpůjčce je nájemce oprávněn se souhlasem zřizovatele níže uvedené prostory v tomto objektu dále podnajímt třetím osobám k účelu, ke kterému jsou tyto prostory stavebně a technicky určeny.

**II.**

Nájemce přenechává podnájemci touto smlouvou do užívání nebytové prostory, které jsou blíže specifikovány v čl. III. této smlouvy.

Podnájemce se zavazuje platit nájemné a užívat nebytové prostory řádným a obvyklým způsobem a v souladu se zákonem a touto smlouvou.

Podnájemce je povinen užívat nebytové prostory pouze k účelu stanovenému v této smlouvě.

### III.

Nájemce přenechává podnájemci nebytové prostory, které jsou situovány v 1. nadzemním podlaží pavilonu G, objektu Základní školy a Mateřské školy Brno, Pastviny 70.

Specifikace nebytových prostor: prostory jsou situované v I. nadzemním podlaží budovy v pavilonu G o celkové výměře 26,35 m<sup>2</sup> kabinet č.168 B

- místnost č. 168 B - výměra 18,6 m<sup>2</sup>
- WC - výměra 1,2 m<sup>2</sup>
- sprcha - výměra 3,3 m<sup>2</sup>
- šatna - výměra 3,25 m<sup>2</sup>

### IV.

Podnájem nebytových prostor je sjednán na dobu určitou, a to od 1.9.2016 – 31.8.2017

Podnájemní poměr sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

Podnájem založený touto smlouvou je možné skončit před uplynutím sjednané doby písemnou dohodou obou smluvních stran.

Po skončení podnájem je podnájemce povinen nebytové prostory vyklidit a vyklizené předat nájemci ve stavu v jakém je převzal. V tom smyslu je povinen odstranit i následky obvyklého opotřebení.

V případě, že po skončení nájmu podnájemce nevyklidí nebytové prostory a vyklizené nepředá nájemci ve stavu, v jakém je převzal, smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě, která činí 100,- Kč a to za každý den prodlení.

### V.

[REDACTED]

[REDACTED]

Nájemné bude vyúčtováno poslední den v kalendářním měsíci. Obě strany se dohodly, že takto vyúčtované nájemné bude se splatností 7 dní hrazeno bezhotovostním převodem dle dispozic uvedených ve vyúčtování (faktuře) číslo faktury je rovno V. S. Nebo v hotovosti k rukám nájemce oproti písemnému potvrzení o převzetí peněz. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet nájemce.

Za prodlení s placením nájemného je stanovena smluvní pokuta ve výši 0,5 promile z dlužné výše nájemného za každý den prodlení.

## VI.

Podnájemce je povinen dodržovat provozní řád školy, řídit se jím a respektovat připomínky vedení školy týkající se užívání nebytových prostor, které mu byly dány do nájmu, pokud nepřesahují rámec ustanovení této smlouvy.

*Podnájemce zajistí, aby se po budově školy nepohybovaly osoby, které nepatří k pronajatým prostorám. Těmto v případě potřeby (např. čekání na dítě) jsou vyhrazeny pouze prostory před vrátnicí, ev. v hale před bazénem.*

Podnájemce je povinen dodržovat požární, bezpečnostní a hygienické předpisy, předpisy pro ochranu majetku a zdraví a při své činnosti je povinen si počínat tak, aby nedošlo ke škodám na majetku a ke škodám na zdraví.

Nebytové prostory jsou podnájemci předány ve stavu způsobilém pro provozování sjednané činnosti.

Podnájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu podnájmu a v takovém stavu ho přebírá.

Podnájemce se zavazuje hradit všechny náklady spojené s provozem nebytových prostor, které má v nájmu, včetně běžné údržby a úklidu. Bude odstraňovat běžné závady, tj. závady odstranitelné bez porušení zdiva.

Bez souhlasu nájemce nelze provádět jakoukoliv stavební činnost nebo jakékoliv úpravy.

Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které přesahují běžnou údržbu a umožnit nájemci jejich následné provedení. V opačném případě podnájemce odpovídá za škodu, které nesplněním této povinnosti vznikla.

Nájemce neodpovídá za škody, vzniklé podnájemci v průběhu podnájmu nebytových prostor. Škody vzniklé na majetku, jakož i škody vzniklé na zdraví, je povinen podnájemce hradit z vlastních prostředků a na své náklady.

Podnájemce odpovídá za veškeré škody, způsobené na majetku nájemce k nimž došlo v průběhu nájmu nebytových prostor. Způsobené škody je podnájemce povinen napravit v celém rozsahu uvedením do původního stavu či poskytnutím finanční náhrady.

V případě, že podnájemce hodlá část pronajatých nebytových prostor dát do podnájmu jiné osobě, může tak učinit pouze na základě předchozího písemného souhlasu nájemce.

Podnájemce se zavazuje dodržovat úsporná opatření v odběru tepelné, elektrické energie a vody.

Podnájemce bere na vědomí, že objekt s pronajatými nebytovými prostory není pojištěn.

Činnost může podnájemce realizovat pouze v období určeném v článku IV.

Případnou činnost mimo pracovní dny (pondělí – pátek) může nájemce realizovat pouze po předchozím projednání a souhlasu vedení školy.

Podnájemce je povinen chovat se tak, aby nebyly jeho jednáním rušeny jakékoliv školní akce.

Nebude-li z jeho strany tato povinnost dodržena je nájemce oprávněn podnájemce vykázat z pronajatých prostor.

## VII.

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních a má 4 strany. Každá smluvní strana obdrží 1 paré.

Veškeré případné změny a doplňky budou řešeny písemným dodatkem po vzájemném odsouhlasení obou smluvních stran a stanou se nedílnou součástí této smlouvy.

Ostatní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými předpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným anebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a nebo neúčinného.

Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že obsahuje jejich pravou a svobodnou vůli, připojují své podpisy.

### *Doložka*

*záměr pronajmout nemovitý majetek uvedený v čl. III. této smlouvy byl zveřejněn  
zákonem stanoveným způsobem od 15.6.2016 – 1.7.2016*

Dne: 1.9.2016

.....  
za nájemce

.....  
za podnájemce