

SMLOUVA O PODNÁJMU

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále v textu smlouvy též jen „občanský zákoník“ nebo zkratkou „NOZ“), uzavřeli účastníci :

1. Nájemce:

TS Bruntál, s.r.o.,
se sídlem v Bruntále, Zeyerova ul. č. 12, PSČ 792 01,
zastoupena: Ing. Václav Frgal, jednatel společnosti,
IČ : 25823337,
DIČ: CZ 25823337,
zapsaná v OR u KS v Ostravě, oddíl C, vložka 19499

(dále jen jako „nájemce“)

-a-

2. Podnájemce:

Všeobecné a sportovní gymnázium, Bruntál, příspěvková organizace
sídlo: Dukelská 1, 792 01 Bruntál
Zastoupená: Mgr. Petr Melichar, ředitel
IČ: 00601357
Tel.: 554 721 081
E-mail:

(dále jen jako „podnájemce“)

tuto smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího podnikání

t a k t o :

I.

Předmět a účel smlouvy

Předmětem této smlouvy je podnájemní vztah (podnájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této podnájemní smlouvy je upravení tohoto vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

II.

Vymezení předmětu a účelu podnájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je, na základě Smlouvy o nájmu ze dne 31.12.2015, uzavřené s Městem Bruntál nájemcem:

A) Části nemovité věci – části stavby občanského vybavení č.p.797, kolaudované jako „Přístavba školského a tělovýchovného zařízení Středního odborného učiliště na ul.

Dukelská 5 v Bruntále“, stojící na části pozemku parc.č.2262/1 a pozemku parc.č.2293/5, sestávající z místností tělovýchovného zařízení (tělocvična)

B) Části nemovité věci – části stavby občanského vybavení č.o.797, kolaudované jako Přístavba školského a tělovýchovného zařízení Středního odborného učiliště na ul.Dukelská 5 v Bruntále“, stojící na části pozemku parc.č.2262/1 a pozemku parc.č.2293/5, sestávající z místností školského zařízení (ubytovací zařízení)

Součástí části nemovité věci sestávající se z místností školského zařízení (ubytovací zařízení) jsou i nebytové prostory, které je nájemce oprávněn dát do podnájmu podnájemci.

2. **Účelem podnájmu** je užití předmětu podnájmu k zajištění části činnosti Všeobecného a sportovního gymnázia Bruntál.
3. Podnájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy České republiky, příslušné vyhlášky města Bruntál a tuto smlouvu.
4. Nájemce přenechává podnájemci do **podnájmu** následující nebytové prostory: místnost č. 1, místnost č. 2, zázemí se dvěma sprchovými kouty, malý sklad, místnost č.3, chodbu, WC a úklidovou místnost. Celkový blok je o výměře 70,55m² a nachází se v prvním podzemním podlaží budovy uvedené v článku II. odst.1B) této smlouvy (dále jen *předmět podnájmu*). Tyto prostory jsou přesně vyznačeny v Příloze č. 1 k této smlouvě – Plán 1. podzemního podlaží Přístavby – Dukelská ulice.
5. **Podnájemce** podpisem této smlouvy **předmět podnájmu** dle předchozího odstavce do podnájmu **přijímá a přebírá do užívání** a zavazuje se jej užívat pouze k účelu dohodnutému touto smlouvou a prohlašuje, že si předmět podnájmu prohlédl s tím, že shledal jeho způsobilost k užívání v souladu s účelem podnájmu podle této smlouvy. O předání bude pořízen **Zápis o předání a převzetí** předmětu podnájmu, který bude tvořit Přílohu č. 2 k této smlouvě.

III.

Doba trvání podnájmu

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1.1.2016 do 30.6.2016.
2. Nájemce i podnájemce jsou oprávněni podnájemní smlouvu vypovědět. Každá výpověď musí být učiněna v **písemné formě** a musí být doručena druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany si touto smlouvou sjednaly, v rámci dispozitivní úpravy občanského zákoníku, možnost a způsob uplatnění výpovědi, výpovědní doby a požadovaný obsah a formu výpovědi.
4. Podnájemce i nájemce jsou oprávněni podnájemní smlouvu vypovědět i bez uvedení výpovědních důvodů a to v **tříměsíční výpovědní době**. Výpovědní doba počíná běžet dnem následujícím poté, co výpověď bude doručena druhé smluvní straně. Výpověď může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena jiným způsobem. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž dojití adresát vědomě zmařil. Je-li výpověď doručována s využitím provozovatele poštovních služeb, platí domněnka, že byla došlá zásilka doručena třetí pracovní den po odeslání, a byla-li odeslána na adresu v jiném státě, patnáctý pracovní den po odeslání (§ 573 NOZ). Konec výpovědní doby následně připadne na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, kdy výpověď došla druhé smluvní straně, a není-li takový den v měsíci, na poslední den v měsíci (§ 605 a násl. NOZ). Tohoto dne končí i podnájem.

5. Má-li smluvní strana **k výpovědi vážný důvod**, je oprávněna podnájemní smlouvu vypovědět **bez výpovědní doby**. Byla-li dána výpověď nájemní smlouvy a nájmu **z vážných důvodů**, končí podnájem již dnem předání, resp. dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně, popř. dnem, kdy druhá strana doručení výpovědi zmařila. Je-li výpověď doručována s využitím provozovatele poštovních služeb, platí domněnka, že byla došlá zásilka doručena třetí pracovní den po odeslání, a byla-li odeslána na adresu v jiném státě, patnáctý pracovní den po odeslání (§ 573 NOZ).
6. **Nájemce je oprávněn vypovědět** tuto smlouvu a podnájemní vztah způsobem uvedeným v odstavci 5 tohoto článku zejména z těchto vážných důvodů:
- podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu se smlouvou či v rozporu se svým podnikatelským oprávněním;
 - podnájemce je o více než 30 (třicet) dní v prodlení s placením podnájemného nebo úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu;
 - podnájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění nájemce hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu podnájmu nebo v navazujících prostorách budovy, v níž je předmět podnájmu umístěn a na prostranství před ní;
 - podnájemce neprovádí řádně údržbu předmětu podnájmu;
 - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;
 - podnájemce přenechá podnajaté prostory nebo jejich část do dalšího „podnájmu“ nebo jinak umožní užívání předmětu podnájmu nebo jeho části třetím osobám, s výjimkou uvedenou v článku IV odst. 18 této smlouvy;
 - podnájemce změnil, i částečně, v předmětu podnájmu předmět podnikání uvedený v této podnájemní smlouvě bez předchozího souhlasu nájemce;
 - podnájemce poruší tuto smlouvu jiným podstatným způsobem, než je uvedeno v předchozích odstavcích.
7. **Podnájemce je oprávněn vypovědět** tuto smlouvu a podnájemní vztah způsobem uvedeným v odstavci 5 tohoto článku zejména z těchto vážných důvodů:
- ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět podnájmu podnájal;
 - podnajaté prostory se stanou bez zavinění podnájemce po dobu delší než 1 (jeden) kalendářní měsíc nezpůsobilé ke smluvenému užívání;
 - nájemce hrubě porušuje své povinnosti odevzdat předmět podnájmu podnájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu podnájmu, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním těchto prostor spojeno a touto smlouvou sjednáno a umožnit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s podnájemem.
8. **Podnájem dále zaniká:**
- okamžikem zániku v článku II odst. 1 nadepsané Smlouvy o nájmu, uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem k předmětu podnájmu;
 - dohodou smluvních stran;
 - zánikem předmětu podnájmu;
 - nařízením exekuce nebo konkursu na majetek podnájemce,
 - ostatními způsoby upravenými v občanském zákoníku, přednostně dohodou stran.
9. Od této smlouvy lze odstoupit, stanoví-li tak zákon. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy. Byl-li dluh zajištěn, nedotýká se odstoupení od smlouvy ani zajištění.

IV. Práva a povinnosti podnájemce a nájemce

1. Podnájemce se zavazuje, že bude předmět podnájmu užívat pouze v souladu s ustanoveními této podnájemní smlouvy a v souladu s obecně závaznými právními předpisy, tedy zejména řádným a obvyklým způsobem.
2. Podnájemce se zavazuje platit nájemci podnájemné a úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním podnajatých prostor podle ustanovení této smlouvy.
3. Podnájemce se zavazuje provádět svým nákladem běžnou údržbu a drobné opravy předmětu podnájmu. Vzhledem k absenci definice pojmů „běžná údržba“ a „drobné opravy“ a dále absenci odkazu na prováděcí předpis v občanském zákoníku, strany výslovně, pro účely této smlouvy, odkazují na právní úpravu běžné údržby a drobných oprav ve zrušeném nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník a to v posledním jeho znění před derogací, a to do doby přijetí jiné právní úpravy. Drobnými opravami a běžnou údržbou se rozumí ty opravy a údržba, které jsou specifikovány v nařízení vlády č.258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, není-li v této smlouvě dále sjednáno jinak.
4. Podnájemce není oprávněn zasahovat do vodoinstalace, elektroinstalace či topného systému předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Porušení této povinnosti je dalším vážným důvodem pro výpověď z podnájmu ve smyslu článku III odst. 5 a 6 této smlouvy. Pro případ, že podnájemce poruší svou smluvní povinnost dle tohoto odstavce, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 3/12 (tři dvanáctin) ročního podnájemného, kterou se zavazuje, na výzvu nájemce podnájemce zaplatit nájemci a to ve lhůtě nájemcem určené a to za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti a to i opakovaně. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje dlužníka povinnosti plnit dluh (či závazek) smluvní pokutou utvrzený.
5. Podnájemce není oprávněn provádět „na“ a „v“ předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce žádné stavební úpravy, zejména *technická zhodnocení* ve smyslu ust. § 33 a násl. zákona č.586/1992 Sb., o daních z příjmu ve znění platném k datu podpisu smlouvy a *změny dokončené stavby* podle platných stavebních právních předpisů - tzn. zejména veškeré nástavby, přístavby, přestavby, vestavby, podstatné změny vnitřního zařízení a podstatné změny vzhledu stavby, s výjimkou jeho závazku k běžné údržbě a drobným opravám dle odstavce 3 (tři) tohoto článku této smlouvy. Souhlasu nájemce je zapotřebí i pro umístění reklamy a informačního zařízení na předmětu podnájmu, které nesnižují důstojnost předmětu podnájmu. Pro případ, že podnájemce poruší svou smluvní povinnost dle tohoto odstavce, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 3/12 (tři dvanáctin) ročního podnájemného, kterou se zavazuje, na výzvu nájemce podnájemce zaplatit nájemci a to ve lhůtě nájemcem určené a to za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti a to i opakovaně. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje dlužníka povinnosti plnit dluh (či závazek) smluvní pokutou utvrzený.
6. Podnájemce se zavazuje, v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu podnájmu a zařízení, jež v něm umístil, dodržovat obecně závazné právní předpisy zejména v oblasti protipožární, v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, hygieny, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, odpadové hospodářství, jedy, apod.) v jejich aktuálním právním znění. Podnájemce odpovídá za zákonným způsobem prováděnou likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v předmětu podnájmu. Podnájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu podnajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí, v souladu s výše uvedeným se zavazuje dodržovat v rozsahu zákona povinnost příslušných hlášení orgánům státní a komunální správy a to i na úseku vodního hospodářství. Pro případ, že podnájemce poruší svou smluvní povinnost dle tohoto odstavce, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 3/12 (tři dvanáctin) ročního podnájemného, kterou se zavazuje, na

výzvu nájemce podnájemce zaplatit nájemci a to ve lhůtě nájemcem určené a to za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti a to i opakovaně. Zaplacení smluvní pokuty nezabavuje dlužníka povinnosti plnit dluh (či závazek) smluvní pokutou utvrzený.

7. Podnájemce je povinen zajišťovat pravidelné elektrovevize a revize určených technických zařízení ve svém vlastnictví, včetně řádně vedené evidence. Nájemce bude plnit veškeré povinnosti, uložené zákonem vlastníku předmětu podnájem, spojené se správou jeho majetku jako např. revize, periodické prohlídky, požární prevence, hlášení dotčeným orgánům státní správy apod. k předmětu podnájem. Pro případ, že podnájemce poruší svou smluvní povinnost dle tohoto odstavce, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 3/12 (tři dvanáctin) ročního podnájemného, kterou se zavazuje, na výzvu nájemce podnájemce zaplatit nájemci a to ve lhůtě nájemcem určené a to za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti a to i opakovaně. Zaplacení smluvní pokuty nezabavuje dlužníka povinnosti plnit dluh (či závazek) smluvní pokutou utvrzený.
8. Podnájemce se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti z provozování své činnosti v předmětu podnájem ke dni účinnosti této smlouvy. Podnájemce je povinen předložit nájemci ve fotokopii pojistnou smlouvu a tuto udržovat v platnosti a účinnosti po celou dobu trvání podnájemního vztahu podle této smlouvy. Porušení této povinnosti je dalším vážným důvodem pro výpověď z podnájem ve smyslu článku III odst. 5 a 6 této smlouvy. Pro případ, že podnájemce poruší svou smluvní povinnost dle tohoto odstavce, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 3/12 (tři dvanáctin) ročního podnájemného, kterou se zavazuje, na výzvu nájemce podnájemce zaplatit nájemci a to ve lhůtě nájemcem určené a to za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti a to i opakovaně. Zaplacení smluvní pokuty nezabavuje dlužníka povinnosti plnit dluh (či závazek) smluvní pokutou utvrzený.
9. Pojištění zařízení a vybavení předmětu podnájem ve vlastnictví podnájemce je jeho záležitostí a nákladem.
10. Nájemce deklaruje, že budova, v níž je předmět podnájem, je pojištěna proti živelným škodám.
11. Podnájemce je oprávněn užívat podnájemné prostory a jejich vnitřní vybavení pouze ke shora v této smlouvě uvedenému účelu podnájem.
12. Podnájemce odpovídá za zničení, odcizení nebo jakékoliv znehodnocení věcí, nalézajících se v podnájemném prostoru.
13. Podnájemce se zavazuje užívat předmětu podnájem v souladu s Provozním řádem nájemce.
14. Podnájemce odpovídá nájemci za veškerou újmu, která nájemci vznikne v souvislosti s užíváním předmětu podnájem podle této smlouvy a to i v důsledku činnosti, jednání nebo opomenutí jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým podnájemce umožnil přístup do podnájemných prostor.
15. Podnájemce se zavazuje vybavit v zákonném rozsahu své zaměstnance a spolupracující osoby při užívání předmětu podnájem osobními ochrannými pomůckami a pracovními prostředky a zajistit dozor nad bezpečností a ochranou zdraví při práci svých zaměstnanců a spolupracujících osob.
16. Podnájemce se zavazuje umožnit přístup nájemci do předmětu podnájem na požádání.
17. Podnájemce není oprávněn sjednat k předmětu podnájem ani k jeho části další *podnájem* nebo jinak umožnit užívání předmětu podnájem nebo jeho části třetím osobám.

18. Nájemce při podpisu této podnájemní smlouvy seznámil podnájemce se zařazením budovy, v níž je předmět podnájmu umístěn, z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění), s požárně nebezpečnými místy, s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním ohlašovny požáru a s umístěním hydrantů požárního vodovodu.
19. Zabezpečení předmětu podnájmu proti krádežím, vandalství, neoprávněnému vstupu, apod. si podnájemce zajišťuje na své náklady a je nájemcem touto smlouvou oprávněn k instalaci elektronického zabezpečovacího zařízení, kamerového systému, apod. v předmětu podnájmu.
20. Podnájemce se zavazuje zajistit uzamykání hlavních vchodových dveří budovy.
21. V celém areálu Přístavby platí přísný zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm. Není povoleno používání jakýchkoliv tepelných spotřebičů ve všech prostorách haly. Podnájemce se zavazuje tuto skutečnost respektovat. Porušení této povinnosti je dalším vážným důvodem pro výpověď z podnájmu ve smyslu článku III odst. 5 a 6 této smlouvy. Pro případ, že podnájemce poruší svou smluvní povinnost dle tohoto odstavce, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 3/12 (tři dvanáctin) ročního podnájemného, kterou se zavazuje, na výzvu nájemce podnájemce zaplatit nájemci a to ve lhůtě nájemcem určené a to za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti a to i opakovaně. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje dlužníka povinnosti plnit dluh (či závazek) smluvní pokutou utvrzený.

V.

Podnájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru sloužícího podnikání. Splatnost a způsob platby podnájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru sloužícího podnikání

1. Výše podnájemného je sjednána na Kč 365,-/m²/rok (slovy: třístapadesátkorun českých za jeden metr čtverečný podnajaté podlahové plochy a rok), bez DPH.
2. Podnájemné nezahrnuje úhradu (cenu) za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu. Vedle podnájemného se podnájemce zavazuje platit nájemci cenu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor (dále též jen „*služby*“), jmenovitě za tyto služby: vodné a stočné, dodávky tepla, dodávky elektrické energie a odvoz komunálního odpadu a to v paušální výši Kč 400,-/m²/rok (slovy: čtyřista korun českých za jeden metr čtverečný podnajaté podlahové plochy a rok), bez DPH.
3. Podnájemné a cena služeb činí celkem Kč 765,-/m²/rok (slovy: sedmsetpadesát korun českých za jeden metr čtverečný podnajaté podlahové plochy a rok), bez DPH, tedy za 70,55 m² podnajaté plochy činí roční podnájemné a cena služeb celkem Kč 53.970,75 (slovy: Padesáttřítisícdevětsedmdesát korun českých sedmdesát pět haléřů), bez DPH.
4. Platby za poskytnuté služby v paušální výši se nevyúčtovávají.
5. K podnájemnému a ceně služeb dle předchozích odstavců tohoto článku smlouvy bude vždy připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
6. Podnájemce se zavazuje platit nájemci podnájemné a úhradu za služby v měsíčních splátkách, činících jednu dvanáctinu z roční **výše podnájemného**, tedy v **měsíční výši Kč 2.145,90 Kč bez DPH** a dále činících jednu dvanáctinu z roční **výše služeb**, tedy v **měsíční výši Kč 2.351,67 Kč bez DPH**, a to počínaje lednem 2016 a konče červnem 2016.

7. Podnájemné a cena služeb jsou splatné na podkladě faktur nájemce, s náležitostmi daňového dokladu, ve lhůtě splatnosti vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce podnájmu předem. Nájemce je povinen doručit podnájemci fakturu s vyúčtováním podnájemného a úhrad za služby vždy nejpozději k 20. (dvacátému) dni kalendářního měsíce, který předchází měsíci, za nějž budou podnájemné a služby podnájemcem placeny.
8. V případě prodlení se zaplacením splatného podnájemného a úhrady za služby je nájemce oprávněn vyúčtovat podnájemci zákonný **úrok z prodlení**. Podnájemce se zavazuje oprávněně vyúčtovaný úrok z prodlení nájemci zaplatit.

VI.

Ostatní a závěrečná ujednání

1. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je podnájemce povinen po skončení podnájemního vztahu odevzdat nájemci předmět podnájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení. Změny provedené na předmětu podnájmu bez souhlasu nájemce nezakládají podnájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými v případě skončení podnájmu a nájemce je povinen předmět podnájmu uvést vlastním nákladem do původního stavu, nebude-li později dohodnuto jinak. V případě prodlení s vyklizením předmětu podnájmu v délce trvání do 10 (deseti) dnů, se sjednává smluvní pokuta ve výši Kč 1.000,- (slovy: Jedentísíc korun českých) za každý den prodlení. V případě prodlení s vyklizením předmětu podnájmu nad 10 (deset) dnů, se sjednává smluvní pokuta ve výši Kč 5.000,- (slovy: Pěttísíc korun českých) za každý den prodlení. V případě prodlení s vyklizením předmětu podnájmu delším než 30 (třicet) dnů, se sjednává smluvní pokuta ve výši Kč 10.000,-(slovy: Desettísíc korun českých) za každý den prodlení. Všechny smluvní pokuty je možno sčítat a všechny je povinen zaplatit podnájemce nájemci ve lhůtě uvedené ve výzvě k zaplacení smluvní pokuty. Vyklizením prostor se současně rozumí jejich předání nájemci. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje dlužníka povinnosti plnit dluh (či závazek) smluvní pokutou utvrzený.
2. Smluvní strany výslovně vylučují dispozitivní úpravu občanského zákoníku tam, kde je v této smlouvě sjednáno oproti úpravě občanského zákoníku jinak. Tam, kde v této smlouvě není sjednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, popř. dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
3. Nepřevezme-li účastník této smlouvy písemnost zasloumu druhou smluvní stranou, včetně výpovědi této smlouvy, je sjednáno, že písemnost bude považována za doručenou v okamžiku, kdy se smluvní strana, které je písemnost určena, měla možnost s touto písemností seznámit.
4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Tím je vyloučena možnost měnit obsah této smlouvy v jiné formě (§ 564 NOZ). K písemným návrhům na změnu této smlouvy se strany zavazují vyjádřit písemně ve lhůtě 15-ti dnů od doručení návrhu na změnu (dodatku) smlouvy druhé straně. Po tuto dobu je tímto návrhem vázána strana, která návrh dodatku doručila.
5. Tam, kde tato smlouva nebo obecně závazný právní předpis pro právní úkon předepisuje písemnou formu, není požadavek písemné formy splněn, dle výslovné dohody účastníků této smlouvy, je-li takový úkon učiněn faxem nebo jiným elektronickým podáním.
6. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že veškerá dřívější ujednání stran předmětu této smlouvy, učiněná v jakékoliv formě, tedy i veškeré předchozí smlouvy a jejich dodatky, podpisem této smlouvy pozbývají platnosti a účinnosti.

7. Smluvní strany prohlašují, že si při jednání o uzavření smlouvy sdělily navzájem všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž vědí nebo vědět musí tak, aby se každá ze stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé ze stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít.
8. Obě smluvní strany, při znalosti svých hospodářských a právních poměrů, prohlašují, že nejsou slabší smluvní stranou ve smyslu občanského zákoníku.
9. Obě smluvní strany prohlašují, že měly skutečnou příležitost ovlivnit obsah této smlouvy, stejně jako smlouvy dílčí a že tato smlouva nebyla uzavřena výhradně formou užití smluvního formuláře.
10. Obě smluvní strany prohlašují, že se měly možnost seznámit se všemi doložkami a přílohami odkazujícími mimo vlastní text smlouvy a s jejich významem.
11. Smluvní strany vylučují možnost postoupení práv a povinností z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany (§ 1895 Postoupení smlouvy).
12. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle smlouvy, jsou povinni se o tom bez zbytečného prodlení informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání.
13. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních rovné právní síly, z nichž má každý po podpisu platnost originálu, po jednom vyhotovení pro každého účastníka smlouvy.
14. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že smlouva je v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a s jejím obsahem souhlasí. Autentičnost smlouvy a souhlas s jejím obsahem jsou stvrzeny podpisy oprávněných osob smluvních stran a to na každém listu této smlouvy a na každém listu přílohy k této smlouvě.
15. Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu a účinnosti nabývá dnem 1. 1. 2016.
16. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - a) Příloha č. 1 – Plán 1. podzemního podlaží Přístavby
 - b) Příloha č. 2 – Zápis o předání a převzetí předmětu podnájmu

V Bruntále dne 31. 12. 2015

Nájemce:

Podnájemce:

TS Bruntál, s.r.o.

Ing. Václav Frgal
jednatel

Všeobecné a sportovní gymnázium, Bruntál,
příspěvková organizace
Mgr. Petr Melichar
ředitel