

# SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve zákona č. 116/1990 Sb.  
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

*Sřední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická*  
se sídlem Karlovarská 99, Plzeň  
IČO 00669695  
zastoupená PhDr. Ivanou Křížovou, ředitelkou školy  
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „Nájemce“)

**a**

*Lahůdky JAPE s.r.o.*  
se sídlem Křimická 5, Plzeň  
IČ: 280 24 788  
zastoupená Jaroslavem Malotou, jednatelem společnosti  
jako nájemce na straně druhé (dále jen „Podnájemce“)

**t a k t o :**

## **I Vlastnictví nemovitosti**

Nájemce má uzavřenou nájemní smlouvu na nebytové prostory, a to se Sřední průmyslovou školou dopravní, se sídlem Karlovarská 99, Plzeň.

Souhlas vlastníka nemovitosti s podnájemem tvoří nedílnou součást smlouvy.

## **II Předmět smlouvy**

1. Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle a všech níže uvedených ustanovení a v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů dohodly na této podnájemní smlouvě.
2. Nájemce podnájímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy dále specifikovaný předmět podnájmu podnájemci. Podnájemce přijímá do podnájmu od nájemce v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět podnájmu.
3. Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory v přízemí nemovitosti popsané v čl. I. této smlouvy, o rozloze a rozčlenění podle nákresu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha.
4. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel podnájmu dle ust. článku V. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu podnájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu a přijímá jej do podnájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě.

### **III. Nájemné a služby**

1. **Cena podnájmu za nebytové prostory pro školní bufet je xxxxx- korun českých / měsíčně.**
2. Poplatky za služby poskytované podnájemci v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu, což zahrnuje vytápění, dodávky elektrické energie, vodné, stočné a periodický odvoz běžného odpadu se stanoví paušálně na částku xxxxxKč.
3. Nájemné a poplatky za služby bude hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách, splatnost každé z nich je stanovena na 15. den kalendářního měsíce předcházejícího tomu, za který je nájemné placeno. Smluvní pokuta za prodlení s placením nájemného byla dohodnuta ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet nájemce vedený u KB Plzeň, č.ú.:34731311/0100

### **IV. Trvání nájmu**

1. Podnájemní vztah se sjednává na dobu určitou v trvání od 1. září 2016 do 30. června 2017. Podnájemní\_vztah může být ukončen výpovědí v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. **Po tuto dobu má v objektu podnájemce výhradní právo na provozování občerstvovacích zařízení.**

### **V. Účel nájmu**

1. Předmět podnájmu se podnajíá za účelem provozování školního bufetu. Případná změna využití musí být schválena pronajímatelem, který se musí vyjádřit do tří dnů po předložení písemného požadavku podnájemcem.
2. Podnájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti nepřetržitě po celé smluvní období.

### **VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen udržovat předmět podnájmu jako svůj majetek ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání podnájemcem. Za tímto účelem je nájemce za přítomnosti podnájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do předmětu podnájmu v běžných provozních hodinách. Dále je povinen podnájemce při užívání předmětu podnájmu v souladu s touto smlouvou bez vážného důvodu v užívání neomezovat.

2. Nájemce se zavazuje, že podnájemci umožní po celou dobu trvání podnájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby a zákazníky.
3. Podnájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, provádět drobné opravy uvnitř předmětu podnájmu. Případně, pro jeho potřeby nezbytně nutné stavební úpravy může podnájemce provádět po předchozím písemném souhlasu nájemce. Potřeby oprav přesahujících běžnou údržbu a drobné opravy předmětu podnájmu je podnájemce povinen oznamovat nájemci.
4. Podnájemce je povinen udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu podnájmu a povaze skladovaného zboží podnájemce.

### **VIII. Odpovědnost za škodu**

1. Ochrana veškerého majetku podnájemce umístěného v předmětu podnájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí podnájemce a jeho nákladů.
2. Nájemce neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku podnájemce umístěného v předmětu podnájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by podnájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných nájemcem.
3. Podnájemce odpovídá nájemci za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu podnájmu způsobené během trvání podnájmu a v souvislosti s ním.

### **IX. Závěrečná ujednání**

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, formou chronologicky číselovaných dodatků
2. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží podnájemce a nájemce po jednom exempláři.
3. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy jež pozbyla platnosti.
4. V případě vyšší moci je každá strana po dobu trvání okolností majících povahu vyšší moci zproštěna svých závazků z této smlouvy a jakékoli nedodržení (celkové nebo částečné) nebo prodlení v plnění jakéhokoli ze závazků uloženého touto smlouvou kterékoli ze smluvních stran, bude tolerováno a tato strana nebude odpovědná za škody nebo jinak, pokud takovéto nedodržení nebo prodlení bude přímým nebo nepřímým důsledkem některé z příčin uvedených níže. Vznik okolností působících vyšší moc je každá smluvní strana povinna druhé smluvní straně neprodleně oznámit.  
Za vyšší moc se považují zejména živelné události, svévolné jednání třetích osob, povstání, pouliční bouře, stávky, pracovní výluky, bojkotování práce, obsazení majetku důležitého pro plnění povinností vyplývajících z této smlouvy, rušení pracovního pořádku, války (vyhlášené i nevyhlášené), změna politické situace, která vylučuje nebo nepřiměřeně ztěžuje výkon práv a povinností z této smlouvy nebo jakákoli jiná podobná příčina.

5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetli a její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Plzni dne 15.6.2016

Nájemce

Podnájemce

PhDr Ivana Křížová  
ředitelka SZŠ a VOŠZ Plzeň

Jaroslav Malota  
jednatel Lahůdky JAPE s.r.o.