

Podnájemní smlouva

Číslo smlouvy Pronajímatele: S/0002/61894630/2025

Smluvní strany

Základní škola a Praktická škola Slaný, příspěvková organizace

se sídlem: Palackého 570/1, 274 01 Slaný

IC: 61894630

(dále jen „nájemce“)

a

Základní škola a mateřská škola Montessori Slaný s.r.o.

se sídlem: Hradečno 32, 273 04 Kačice

zapsaná v obchodním rejstříku: C 261350 vedená u Městského soudu v Praze,

ICO: 05299497

(dále jen „podnájemce“)

**uzavírají podle § 2215 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů tuto podnájemní smlouvu:**

Článek I. Předmět podnájmu

1.1. Předmětem podnájmu jsou tyto nemovitosti v katastrálním území Slaný, obci Slaný:

- Nebytové prostory v přízemí budovy školy č. p. 570, stojící na st. pozemku p. č. 697, zastavěná plocha a nádvoří, v celkové výměře 175,14 m², viz tabulka:

Prostor	Výměra (m ²)
1. učebna	48,91
2. učebna	70,08
3. učebna	20,16
chodba před učebnami	28,93
Vstupní hala 1/3	7,06
Celkem	175,14

které jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Slaný na LV 10001 pro katastrální území Slaný, obec Slaný (dále jen „předmět podnájmu“).

1.3. Součástí podnájmu je právo využívat učitelské WC v přízemí budovy školy.

1.2. Vlastníkem nemovitosti je Město Slaný se sídlem Velvarská 136, 274 01 Slaný. Město Slaný uzavřelo s nájemcem dne 25. 10. 2005 smlouvu o nájmu, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 3. 2006, kterou mu předalo předmět podnájmu do výlučného užívání. Rada města Slaný schválila na svém jednání dne 25. 5. 2016 usnesení, kterým schválila uzavření podnájemní smlouvy na pronájem předmětu podnájmu s podnájemcem, za účelem provozování Montessori mateřské školy a jeslí.

1.3. Součástí předmětu nájmu jsou movité věci (vybavení nemovitosti) dle stavu uvedeného v předávacím protokolu z předání předmětu nájmu dle čl. 2.3. této smlouvy.

Článek II. Účel podnájmu

- 2.1. Nájemce přenechává podnájemci k dočasnému užívání předmět podnájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem výchovy a vzdělávání.
- 2.2. Podnájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu podnájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy a že si předmět nájmu prohlédl.
- 2.3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že o předání a převzetí předmětu podnájmu pořídí písemný zápis.

Článek III. Doba podnájmu

- 3.1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 7. 2025, nejdéle však do ukončení nájemního vztahu mezi Městem Slaný a nájemcem.
- 3.2. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by podnájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. II. nebo pokud by podnájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.
- 3.3. Podnájemce se zavazuje předat nájemci předmět podnájmu v den skončení podnájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.
- 3.4. Podnájemní vztah je možné ukončit písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany z jakéhokoliv důvodu, a to i bez jeho udání. Výpovědní doba činí 12 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

Článek IV. Nájemné

- 4.1. Nájemné se sjednává ve výši 16 256 Kč čtvrtletně.
- 4.2. K nájemnému uvedenému v odstavci 4.1. nebude účtována daň z přidané hodnoty.
- 4.3. Nájemné hradí podnájemce na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, při platbě podnájemce uvede variabilní symbol 61894630.
- 4.4. Nájemné je splatné čtvrtletně. Nájemné na 3. čtvrtletí roku 2025 ve výši 16 256 Kč je splatné do 15.7.2025. Nájemné na další čtvrtletí roku je splatné vždy nejpozději k 15. dni 2. kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí roku na toto příslušné kalendářní čtvrtletí roku.
- 4.5. Podnájemce je povinen platit nájemné a další náklady spojené s podnájemem řádně a včas. V případě prodloužení s platbou je nájemce oprávněn požadovat úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z neuhrazené částky za každý započatý den prodloužení, případně při opakovaném prodloužení odstoupit od smlouvy.
- 4.6. Strany si sjednávají možnost každoročního zvýšení nájemného o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (inflaci) proti roku předcházejícímu dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení nebo snížení nájemného informuje nájemce podnájemce písemně, nejpozději do 15. dubna příslušného roku. Nájemné se zvyšuje počínaje nejbližší splátkou nájemného po doručení oznámení nájemce podnájemci.

Článek V. Podmínky podnájmu

- 5.1. Podnájemce je povinen se o předmět podnájmu starat s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět podnájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám a ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.
- 5.2. Podnájemce je povinen při užívání předmětu podnájmu dodržovat platné obecně závazné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.
- 5.3. Podnájemce je povinen umožnit nájemci kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.
- 5.4. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob.
- 5.5. Podnájemce dále uhradí nájemci vždy spolu s nájemným zálohy na energie a další služby spojené s nájmem ve výši 25 000 Kč. Nájemce je oprávněn jednostranně stanovit podnájemci novou výši záloh na služby, a to s ohledem na jím odebrané služby v uplynulém období tak, aby výše záloh odpovídala přibližnému měsíčnímu odběru služeb podnájemcem dle uplynulého období; obdobně tak může učinit při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro určení výše plateb za užívání bytu nebo ceny odebíraných služeb. Změna výše záloh je účinná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo oznámení o zvýšení záloh doručeno podnájemci. S takovým způsobem stanovení záloh podnájemce souhlasí. Nájemce se zavazuje nejpozději do 3 (tří) měsíců od obdržení konečného vyúčtování dodavatelů jednotlivých služeb provést vyúčtování podnájemcem zaplacených záloh na služby a skutečně odebraných služeb. Případný přeplatek či nedoplatek úplaty za služby je splatný 15. den po doručení vyúčtování podnájemci.
- 5.6. Podnájemce není oprávněn provádět změny na předmětu podnájmu.
- 5.7. Podnájemce na své náklady provádí běžné opravy a údržbu předmětu podnájmu, udržuje předmět podnájmu v řádném a provozuschopném stavu a zajišťuje veškeré potřebné revize a kontroly. Běžnou opravou předmětu nájmu se rozumí opravy, které v jednotlivém případě nepřesáhnou částku 1 000 Kč bez DPH. V pochybnostech se pro výklad pojmů „běžná údržba“ a „drobné opravy“ použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma účastníky smlouvy.
- 7.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 2 stejnopisy a podnájemce 1 stejnopis.
- 7.5. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady Středočeského kraje č. 052-22/2025/RK ze dne 12. 6. 2025.

Za nájemce:

V dne

Mgr.
Vladimíra
Mašková

Digitálně podepsal Mgr.
Vladimíra Mašková
Datum: 2025.06.25
06:10:52 +02'00'

.....
Mgr. Vladimíra Mašková

Za podnájemce:

V dne

Mgr. Jana
Udatná

Digitálně podepsal
Mgr. Jana Udatná
Datum: 2025.06.24
20:34:47 +02'00'

.....
Mgr. Jana Udatná