

Smlouva

o podnájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Základní škola a Mateřská škola, Hradec Králové-Kukleny, Pražská 198

Pražská 198, 500 04 Hradec Králové

Zastoupené Mgr. Martinem Huškem, ředitelem školy

IČO 70886091

dále jen nájemce na straně jedné

a

Středisko ekologické výchovy SEVER Hradec Králové, o.p.s.,

Zelená 1, Hradec Králové 4, 500 04

IČO 28828984

dále jen podnájemce na straně druhé

uzavírají v souladu s Občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění pozdějších předpisů a doplňků

Smlouvu o podnájmu

I.

Vymezení předmětu a doby trvání podnájmu

1. Nájemce poskytne podnájemci nebytové prostory situované v budově školy v ul. Zelená 1 (Pražská třída 1), Hradec Králové. Jedná se o následující místnosti:
 - a) Učebny, kabinet, šatna a sociální zařízení situované v I. patře budovy o celkové ploše 220 m².
2. Podnájemce se zavazuje využívat předmětné nebytové prostory za účelem poskytování svých služeb a další vzdělávací aktivity.

II.

Doba trvání podnájmu

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou od 01. 09. 2025 do 31. 8. 2026 s 3 měsíční výpovědní lhůtou bez uvedení důvodu.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Prostory budou ke dni ukončení podnájmu vyklizeny podnájemcem a předány zpět nájemci ve stavu, v jakém je podnájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

III.

Cena podnájmu

Podnájem se stanoví ve výši 550,-- Kč/m2/rok včetně energií (121.000Kč, čtvrtletně 30.250Kč)
Podnájem bude uhrazen na účet nájemce č. 78-7508400207/0100 který je veden u KB, Hradec Králové.

Úhrada nákladů na služby za užívání nebytového prostoru se hradí 1x za 3 měsíce na základě předložené faktury.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

Podnájemce na své náklady zajistí drobné opravy a bude hradit náklady spojené s běžnou údržbou užívaných prostor v souladu s nařízením č. 89/2012 Sb., v platném znění.

Podnájemce se zavazuje umožnit nájemci nebo zmocněnému zástupci kdykoliv přístup do podnájatých prostor, za účelem prohlídky technického stavu.

Podnájemce nemůže bez souhlasu nájemce pronajímat nebytové prostory.

Podnájemce je povinen po ukončení podnájmu vrátit nebytové prostory nájemci ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení.

Obě smluvní strany se touto smlouvou zavazují, že jednotlivé opravy stavebních částí budou prováděny na základě vzájemné dohody, po předložení a odsouhlasení návrhu na rozsah a termín provedení oprav ze strany nájemce nebo podnájemce.

Podnájemce bere na vědomí, že veškeré opravy musí být na straně nájemce projednány v příslušném odborem Magistrátu města Hradec Králové, který řídí příspěvkovou organizaci a také se zástupci této příspěvkové organizace.

Podnájemce je povinen upozornit nájemce na nutnost oprav bez zbytečného odkladu. Při porušení této povinnosti odpovídá podnájemce za škodu, která by nedodržením stanovené povinnosti nájemci vznikla.

Vznik havarijního stavu je podnájemce povinen ihned ohlásit nájemci a projednat s tím postup při jeho odstranění.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající z Občanského zákoníku č. 89/2012 o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn a doplňků.
2. Smlouvu je možné měnit či doplňovat jen písemnými dodatky, které budou sjednány formou vzestupně číslovaných příloh, pokud se na nich obě strany dohodnou.
3. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, jeden pro nájemce, jeden pro podnájemce.

V Hradci Králové dne: 1. 09. 2025

