



Dnešního dne, měsíce a roku
uzavřeli

Centrum sociálních služeb Mělník, příspěvková organizace se
sídlem: Fügnerova 3523, 276 01 Mělník

IČ: 70824282

DIČ: CZ70824282

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 1348
zastoupena: PhDr. Drahomíra Pavlíková, ředitelka e-mail: d.pavlikova@ssmm.cz

(dále jen „nájemce“)
na straně jedné a

Dětský domov se školou, základní škola a školní jídelna

se sídlem: Rumburská 54, 277 21 Liběchov

IČ: 49518879

Zastoupena: Mgr. Petra Tálašová, ředitelka DDŠ, ZŠ a ŠJ

e-mail: reditel@ddslibechov.cz

(dále jen „podnájemce“) na
straně druhé

(společně nájemce a podnájemce dále jen „smluvní strany“)

následující

smlouvu o podnájmu nebytových prostor
(dále jen „smlouva“)

I.

Základní ustanovení

1. Nájemce uzavřel dne 4. 5. 2023 s Městem Mělník (sídlo nám. Míru 1, 276 01 Mělník) jakožto pronajímatelem (dále jen „pronajímatel“), smlouvu o nájmu nemovité věci, jejímž předmětem je pozemek parcela. č. 1495/27 o výměře 362 m², zastavěná plocha a nádvoří,

jehož součástí je budova č. popisné 2668, stavba občanské vybavenosti, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, obec Mělník, katastrální území Mělník, na adrese Dukelská 2668, 276 01 Mělník (dále jen „nemovitost“).

2. Dle ust. čl. 8 odst. 8.1 nájemní smlouvy je nájemce oprávněn dát jakoukoli část předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě i bez předchozího souhlasu pronajímatele, a to za předpokladu, že podnájemce bude nájemci poskytovat doprovodné a vedlejší služby, související s hlavní činností nájemce. V ostatních případech je k uzavření podnájemní smlouvy nutný předchozí souhlas pronajímatele. Hlavní činností nájemce je poskytování sociálních služeb uvedených v Registru poskytovatelů sociálních služeb a Zřizovací listiny CSSM. Podnájemce bude v předmětu nájmu poskytovat školské zařízení pro preventivně-výchovnou péči pro děti od 3 do 26 let. Vzhledem k tomu je podmínka nájemní smlouvy uvedená v bodě 8.1 splněna a souhlasu pronajímatele není k uzavření podnájemní smlouvy třeba.
3. Předmětem této smlouvy jsou prostory 4 kanceláří číslo 229,230,201,202 umístěných v 2. NP. Podnájemce bere na vědomí, že je na základě této smlouvy oprávněn užívat jako společné prostory kuchyňku a 2 WC s koupelnou v 2. NP budovy.
4. Nájemce přenechává podnájemci touto smlouvou k dočasnému užívání předmět podnájmu a podnájemce se zavazuje hradit nájemci za užívání předmětu podnájmu pravidelnou měsíční úplatu (nájemné) a úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu podnájmu ve sjednané výši.
5. Podnájemce je na základě této smlouvy oprávněn užívat nevýhradně, tj. spolu s dalšími osobami, přilehlé prostory a pozemky za účelem příchodu a příjezdu k předmětu podnájmu.
6. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu pouze k činnosti uvedené v odst. 2., a to způsobem, který bude vhodný vzhledem k stavebnětechnickému stavu předmětu užívání.
7. Podnájemce vzal na vědomí stav předmětu podnájmu a shledává jej vhodným ke svým záměrům. Ke dni zahájení užívání nemovitosti bude předmět podnájmu mezi smluvními stranami protokolárně předán a o předání bude pořízen písemný zápis.
8. Podnájemce bere na vědomí, že není oprávněn přenechat předmět podnájmu do užívání třetí osobě ani převést svá práva a povinnosti z této smlouvy na jiný subjekt a to bez písemného souhlasu nájemce a pronajímatele.

II.

Doba podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 5.1.2026 (dále jen „doba podnájmu“).
2. Podnájímaný prostor bude využíván pouze ze strany podnájemce.
3. Podnájemce bere na vědomí, že zánikem nájmu zaniká ze zákona též podnájemcův podnájem.

III.

Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemné se sjednává ve výši 20 000 Kč za kalendářní měsíc. Služby spojené s užíváním předmětu podnájmu zahrnují dodávku elektrické energie, tepla, vodné a stočné. V paušální částce úplaty za služby jsou také zahrnuty náhrady za používání společných prostor, účelových komunikací a odvoz komunálního odpadu.
2. Nájemné se zavazuje nájemce hradit měsíčně, a to vždy nejpozději do 15. dne v měsíci a je hrazena na č.ú, 152098203/0600, VS 202502.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce je povinen:
 - a) používat předmět podnájmu pouze ke sjednanému účelu způsobem dohodnutým v této smlouvě, s péčí řádného hospodáře, zejména bude chránit předmět podnájmu před poškozením,
 - b) provádět na své náklady běžnou údržbu prostor a provádět drobné opravy v předmětu podnájmu. Běžnou údržbou se pro účely této smlouvy rozumí zejména malování, lokální oprava omítek, čištění podlah včetně podlahové krytiny, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů atp. Drobnou opravou se pro účely této smlouvy rozumí jednotlivá oprava jedné věci s náklady nepřesahujícími 1.000 Kč (včetně DPH). Na ostatní opravy je nutný předchozí písemný souhlas nájemce a pronajímatele,
 - c) provádět jakoukoli úpravu nebo změnu předmětu podnájmu, ať již stavební či jinou, jen s předchozím písemným souhlasem nájemce,
 - d) dodržovat příslušné obecně závazné předpisy, zejména z oblasti bezpečnosti, požární ochrany – tedy na používané elektrické předměty mít pravidelné revize, předcházení škodám a jiným újmám a hygieny ve vztahu k účelu užívání,
 - e) udržovat pronajaté prostory v čistotě a pořádku a pravidelně každodenně po použití společných prostor kuchyně, WC a chodby zajistit jejich úklid,
 - f) ohlásit nájemci veškeré škody, které lze případně uhradit pojišťovnou, neprodleně po jejich zjištění,
 - g) neprodleně informovat nájemce o nutných opravách v pronajatých prostorách (s výjimkou běžných drobných oprav, které zajišťuje a hradí podnájemce, viz bod b.)
2. Nájemce neodpovídá za jakékoliv škody na majetku podnájemce vneseného do prostoru užívaného na základě této smlouvy a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
3. Podnájemce je oprávněn ve smyslu ust. § 2305 o.z. na domě umístit se souhlasem pronajímatele a v souladu s přísl. právními předpisy označení své provozovny, návštějí apod. Toto označení je podnájemce povinen při skončení podnájmu odstranit a uvést tuto část domu do původního stavu.

4. Nájemce je povinen zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu podnájmu.
5. Podnájemce se zavazuje umožnit nájemci a pronajímateli vstup do prostor, které jsou předmětem podnájmu, a to za účelem kontroly stavu předmětu podnájmu. Nájemce se zavazuje informovat podnájemce o termínech kontroly alespoň 1 den předem.

V.

Ukončení smlouvy

1. Zánikem nájmu mezi nájemcem a pronajímatelem zaniká podnájem dle této smlouvy. O zániku nájmu nájemce podnájemce písemně informuje nejdéle do 7 dnů, kdy se o dané skutečnosti dozví.
2. Podnájem založený touto smlouvou lze ukončit dohodou smluvních stran ke sjednanému datu nebo doručením výpovědi jedné nebo druhé straně s výpovědní dobou 3 měsíce.
3. V případě ukončení této smlouvy je podnájemce povinen předat nájemci předmět podnájmu vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání, a to ke dni skončení podnájmu.
4. Nájemce je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí bez výpovědní doby v případě, pokud bude podnájemce v prodlení s úhradou nájemného delší než 1 měsíc. V takovém případě je podnájemce povinen předat předmět podnájmu nájemci nejpozději do 7 dnů ode dne doručení výpovědi nájemci.
5. Podnájem dle této smlouvy skončí ke dni zániku podnájemce bez právního nástupce.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že podnájemce nemá právo na úhradu nákladů spojených se změnami předmětu podnájmu provedenými bez souhlasu nájemce a pronajímatele.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy vzniklé z této smlouvy se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Pokud by byla některá ustanovení této smlouvy neplatná, nebo by vyšlo najevo, že některá ustanovení ve smlouvě zcela chybí, neztrácí tato smlouva platnost. Obě strany se zavazují v takovém případě doplnit taková ustanovení ustanoveními právně bezvadnými, která budou co nejvíce odpovídat duchu a účelu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud by budoucí právní úprava neumožňovala platnost některých ujednání v této smlouvě obsažených, nebo by se smlouva v některém ustanovení přičila obecnému právnímu předpisu, nečiní to smlouvu neplatnou. Pokud by se po zjištění skutečnosti účastníci nedohodli jinak na vymezení svých práv a povinností, pak se podrobí obecné právní úpravě v duchu této smlouvy.
4. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných vzestupně očíslovaných po sobě jdoucích dodatků potvrzených oběma smluvními stranami. Smluvní

strany prohlašují, že v den uzavření této smlouvy si nejsou vědomé žádných skutečností, které by zabraňovaly jejímu plnění.

5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ke dni zahájení užívání dle ust. čl. II odst. 1 této smlouvy.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že smlouva je výrazem jejich upřímné a svobodné vůle, že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mělníku dne
Centrum sociálních služeb Mělník, příspěvková organizace
PhDr. Drahomíra Pavlíková, ředitelka nájemce

V Mělníku dne
Dětský domov se školou, základní škola a školní jídelna
Mgr. Petra Tálašová, ředitelka podnájemce