

Smlouva o podnájmu nebytových prostor č. smlouvy 2025/5010

Smluvní strany:

1. **Obchodní akademie, Hotelová škola a Střední odborná škola, Turnov, Zborovská 519, příspěvková organizace**
se sídlem Zborovská 519, 511 01 Turnov
IČ: 75129507, DIČ: CZ 75129507
zastoupená Ing. Evou Antošovou, ředitelkou školy
jako nájemce na straně jedné
2. **Základní škola Turnov, Zborovská 519, příspěvková organizace**
se sídlem Zborovská 519, 511 01 Turnov
IČ: 71294180
zastoupená Mgr. Vítězslavem Šťastným, ředitelem školy
jako podnájemce na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku

SMLOUVU O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I.

Úvodní ustanovení

Nájemce má na základě smlouvy o nájmu nemovitostí uzavřené dne 23. 12. 2009 ve znění dodatku č. 1 ze dne 20. 01. 2014 s pronajímatelem Město Turnov v nájmu objekt čp. 519 Zborovská, Turnov na stp. č. 868,865/1 v obci a k. ú. Turnov.

II.

Předmět a účel podnájmu

Nájemce touto smlouvou dává podnájemci do podnájmu západní část 3. a 4. nadzemního podlaží včetně všech přístupových cest, dále jídelnu a přilehlé prostory pro výdej jídel včetně přístupového schodiště do jídelny v objektu uvedeném v čl. I. této smlouvy (dále jen „předmět podnájmu“). Nájemce souhlasí s užíváním přilehlých přístupových cest. Účelem podnájmu je vytvoření podmínek pro provoz školního zařízení.

III.

Úhrada za podnájem a služby

- Úhrada za podnájem byla stanovena dohodou obou stran **měsíčně Kč 18 000,00.**
- K úhradě za podnájem je stanoveno vyúčtování záloh za dodávku vodného a stočného, elektrické energie, tepla a plynu dle vyúčtování dodavatele energií, které bude provedeno fakturací a tj:
 - **vodné a stočné** – dle propočtu spotřeby vody na osobu - **209 m³ x cena vodného a stočného bez DPH**
 - **elektrická energie, teplo a plyn** dle skutečně využívaných nebytových prostor – bude činit **20 % bez DPH z celkové spotřeby školy**

- Úhrada za ostatní služby činí měsíčně **Kč 6 438,00 bez DPH**, tj.:
 - za odpady ... Kč 1 533,00 bez DPH
 - TOREX ... Kč 250,00 bez DPH
 - výtah ... Kč 1 555,00 bez DPH
 - pronájem auly ... Kč 1 800,00 bez DPH
 - pronájem hřiště ... Kč 900,00 bez DPH
 - užívání zahrady ... Kč 200,00 bez DPH
 - údržba ... Kč 200,00 bez DPH
- Výše uvedené ceny jsou platné do 31. 08. 2026.
- Úhrada a podnájem je splatná měsíčně, a to vždy **na základě vystavené faktury** na účet školy **132630362/0300**.
- V případě prodloužení s placením úhrady za podnájem je podnájemce povinen platit úrok prodloužení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Úhrada za podnájem zahrnuje i vybavení movitý nábytkem.

IV.

Doba podnájmu

Podnájem se sjednává na dobu určitou **od 01. 09. 2025 do 31. 08. 2026**.

V.

Jiná ujednání

Podnájemce potvrzuje, že převzal předmět podnájmu ve stavu způsobilém sjednanému člu. Podnájemce je povinen zabezpečovat dodržování veškerých protipožárních, bezpečnostních a hygienických předpisů a umožnit nájemci provádět preventivní prohlídky jím smluvně určenou odbornou firmou. Podnájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady vyklizení prostor k datu ukončení platnosti smlouvy. Podnájemce je povinen oznámit nájemci bez zbytečného odkladu potřebu jakýchkoliv oprav a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by tím vznikla. Podnájemce hradí veškeré škody na předmětu podnájmu, pokud je způsobil svojí činností. Při porušení výše uvedeného a neplnění ujednání v jednotlivých bodech smlouvy bude podnájemci s okamžitou platností podnájem ukončen bez náhrady. Podnájemce obdržel klíč od vstupních dveří z ulice Žižkova a od předmětu podnájmu. Podnájemce potvrzuje, že převzal od nájemce i movité věci, kterými je předmět podnájmu vybaven a jejich bližší specifikace je uvedena v příloze č. 1 k této podnájemní smlouvě a tvoří její nedílnou součást.

VI.

Ukončení podnájmu

Podnájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Podnájemní poměr může být skončen před uplynutím této doby dohodou obou smluvních stran. V případě skončení podnájmu je podnájemce povinen prostory vyklidit a pronajaté movité věci předat nájemci ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení ke dni předání.

VI. Závěrečné ustanovení

Nájemce prohlašuje, že vlastník nemovitosti Měst Turnov by seznámen s uzavřením této podnájemní smlouvy a s tímto podnájemem souhlasí.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, přičemž všechny mají stejnou platnost. Dva stejnopisy jsou určeny pro nájemce a dva pro podnájemce.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že o všech podmínkách této smlouvy se vzájemně dohodli, a že smlouva vyjadřuje jejich pravou a vážně míněnou vůli, na důkaz čehož ji vlastnoručně podepsali.

V Turnově dne 29. 8. 2025

Obchodní společnost
Nájemce
Ing. Eva Antošová

Základní škola Turnov,
Zhorovská 519
příspěvková organizace
tel./fax: 481 650 060

Mgr. Vítězslav Státný

