

Podnájemní smlouva

uzavřená podle § 2215 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku mezi níže uvedenými účastníky:

P&P Stables s.r.o., se sídlem Příkop 838/6, 602 00 Brno, IČ: 06957684, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 105333, zastoupená jednatelem paní Pavlínou Vorlickou

tel.: [REDACTED]

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.: [REDACTED]

jako nájemce na straně jedné (dále jen „Nájemce“)

a

Maják - středisko volného času Vyškov, příspěvková organizace

se sídlem Brněnská 139/7, 682 01 Vyškov

IČ: 70285837

tel.: [REDACTED]

mail: [REDACTED]

jako podnájemce na straně druhé (dále jen „Podnájemce“)

I.

Prohlášení Nájemce

1. Nájemce má v nájmu tyto nemovitosti:

- pozemek p.č. St. 61/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 501 m², jehož součástí je zemědělská stavba č.p. 57,
- pozemek p.č. St. 61/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 454 m², jehož součástí je zemědělská stavba č.p. 57,
- pozemek p.č. St. 61/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 493 m², jehož součástí je zemědělská stavba č.p. 57,
- pozemek p.č. St. 61/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 32 m², jehož součástí je zemědělská stavba č.p. 57,
- pozemek p.č. 508/10, orná půda o výměře 2 m², způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- pozemek p.č. 514/18, ostatní plocha o výměře 784 m²,
- pozemek p.č. 514/20, ostatní plocha o výměře 267 m²,
- pozemek p.č. 514/21, ostatní plocha o výměře 211 m²,
- pozemek p.č. 514/22, ostatní plocha o výměře 235 m²,
- pozemek p.č. 514/23, ostatní plocha o výměře 246 m²,
- pozemek p.č. 514/24, ostatní plocha o výměře 188 m²,
- pozemek p.č. 514/25, ostatní plocha o výměře 186 m²,
- pozemek p.č. 514/26 ostatní plocha o výměře 249 m²,
- pozemek p.č. 514/27, ostatní plocha o výměře 329 m²,
- pozemek p.č. 514/28, ostatní plocha o výměře 74 m²,

- stavba bez č.p./č.ev., na pozemku jiného vlastníka p.č. St. 81, všechny v katastrálním území Boškůvky, obec Prusy-Boškůvky a zapsané na LV č. 309, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov,

a dále:

- pozemek p.č. St. 81, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1930 m², na němž stojí stavba jiného vlastníka bez č.p./č.ev.,
- pozemek p.č. 706, orná půda o výměře 17 653 m², způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
všechny v katastrálním území Boškůvky, obec Prusy-Boškůvky a zapsané na LV č. 367, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov.

2. Vlastníkem shora blíže popsanych nemovitostí zapsaných na LV č. 309 je obchodní společnost LANDENAL s.r.o. a vlastníkem shora blíže popsanych nemovitostí zapsaných na LV č. 367 jsou manželé Jiří a Jitka Jíšovi. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn přenechat shora popsané nebytové prostory či jejich část do podnájmu a má k tomu předchozí písemný souhlas vlastníků.

II.

Předmět a účel podnájmu

1. Předmětem této podnájemní smlouvy je podnájem nebytových prostor k ustájení podnájemcova koně, závazek Nájemce poskytovat níže uvedenému koni plné zabezpečení na požadované úrovni a závazek Podnájemce hradit níže uvedené podnájemné za ustájení a plnit další povinnosti podle této smlouvy.

2. Jméno koně: **MÉDEA**

Datum narození: 24.05.2002

Pohlaví: Klisna

Plemeno: Český teplokrevník

Zbarvení: Tmavá plavka

Zvláštní charakterové vlastnosti:

3. Nájemce tímto přenechává do podnájmu podnájemci box ve stájích na adrese Boškůvky 57, Vyškov a to za účelem ustájení koně uvedeného v předchozím odstavci.

III.

Doba nájmu

1. Podnájemní poměr začíná běžet dnem **01.05.2018** a uzavírá se na dobu **určitou** do **31.08.2018** s měsíční výpovědní lhůtou, která může být kratší v případě výpovědi dané Nájemci pronajímatelem nebo jiného skončení nájemního vztahu mezi Nájemcem a pronajímatelem.

2. Podnájemce je povinen ke dni ukončení smlouvy uhradit veškeré své splatné závazky vůči Nájemci a případně dalším subjektům v souvislosti s plněním podnájemní smlouvy.

IV.

Sjednané podnájemné

1. Měsíční podnájemné za užívání předmětu podnájemmu se sjednává ve výši: **6.000,- Kč**. Toto podnájemné je osvobozeno od DPH podle §56a.
2. **První podnájemné na období 05/2018 bude uhrazeno na základě vystavené faktury.**
3. Podnájemné je splatné **vždy k 25. dni měsíce předcházejícího měsíce, za něž je podnájemné hrazeno**, a to bezhotovostním převodem na účet Nájemce č. [REDAKCE], vedený u České Spořitelny, **poznámka pro příjemce: MAJÁK VYŠKOV**

V.

Povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Podnájemce po celou dobu podnájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu podnájemmu. Nájemce však neodpovídá za znemožnění plnění této smlouvy z důvodů ležících na straně pronajímatele (např. provedení exekuce na pronajímatele, insolvenčního řízení apod.). Nájemce je však povinen pro tyto případy bez zbytečného odkladu informovat Podnájemce a navrhnout řešení vedoucí k předejití jakýchkoli škod na straně Podnájemce a zejména předmětného koně.
3. Krmení předmětného koně bude Nájemce zajišťovat 3x denně dle dohody s Podnájemcem (oves, ječmen) + 2x denně seno dle potřeby koně - min. dávka 12kg, max. dávka 16kg. Vodění koně do výběhu a z výběhu dle uvážení Nájemce (dle aktuálního počasí).
4. Nájemce dbá na čistotu podestýlky, dle potřeby ji doplňuje či vymění celou. Místování boxů bude probíhat 2x denně.
5. Podnájemce má možnost využívat společné prostory areálu (šatna, sedlovna, kuchyňka, sociální zázemí, místnost s krmením), dále jezdeckou halu, výběhy, stáje a může se pohybovat po pozemcích patřících k areálu.
6. Nájemce zajišťuje základní ošetření při drobném zranění předmětného koně.
7. Nájemce oznamuje zhoršení zdravotního stavu (nemoc, zranění) předmětného koně Podnájemci a s jeho souhlasem zajišťuje služby veterinárního lékaře na náklady Podnájemce. V případě nebezpečí je Nájemce oprávněn zajistit služby veterinárního lékaře na náklady Podnájemce, i pokud se nepodaří získat souhlas Podnájemce

(nedostupnost).

8. Nájemce nenese zodpovědnost za škody způsobené podnájemcovým koněm a v případě Nájemcem nezaviněného zranění či onemocnění koně neručí za úraz či úhyn koně.

9. Nájemce si vyhrazuje právo upravit formou dodatku ke smlouvě poplatek za krmný den (měsíc), pokud dojde ke změně cen krmiv, steliva a služeb spojených s užíváním objektu. O zvýšení poplatku za krmný den (měsíc) je Nájemce povinen informovat Podnájemce předem a to nejpozději k prvnímu dni měsíce, kdy ke zvýšení poplatku dojde. Případné zvýšení poplatku za krmný den (měsíc) musí Nájemce oznámit písemně a doložit toto sdělení rozpisem nákladů.

10. Nájemce si vyhrazuje právo na umístění koně do výběhů dle terénu. V extrémních deštích, v zimě při námraze atd. bude Nájemce pouštět koně do výběhů dle vlastního uvážení a domluvy s majitelem koně, aby předcházel úrazům jak ustájeného koně, tak i ošetřovatelů.

11. Nájemce si vyhrazuje právo na určení veterinárních úkonů očkování a odčervení dle daných pokynů veterinárním lékařem dle jeho aktuálních cen za služby.

VI.

Práva a povinnosti Podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a dle účelu této smlouvy a to po celou dobu trvání podnájemního vztahu.
2. Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Nájemci veškeré změny, které nastaly v a na předmětu podnájem, a to jak zapříčiněním Podnájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Nájemci potřebu oprav, jinak Podnájemce odpovídá za škodu, která by porušením této povinnosti vznikla.
3. Podnájemce je povinen po ukončení nájmu předat pronajaté prostory ve stavu v jakém je převzal, odpovídající obvyklému opotřebení.
4. Podnájemce je povinen dodržovat požární předpisy a předpisy bezpečnosti, které pronajímatel či Nájemce v objektu vydal, v rozsahu své činnosti dle platných předpisů.
5. Podnájemce se dále zavazuje:
 - a) předat předmětného koně Nájemci za účelem ustájení s platným veterinárním osvědčením,
 - b) obeznámit Nájemce s případnými zvláštními charakterovými vlastnostmi předmětného koně nebo jinými okolnostmi významnými pro ustájení,
 - c) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy platné ve stájích,
 - d) dodržovat vnitřní směrnice jezdeckého oddílu působícího ve stájích, Podnájemce tímto

potvrzuje, že se s těmito směrnici seznámil,

e) udržovat v celém areálu pořádek a čistotu (stáje, jízdárny, pokud jde po veřejných komunikacích tak i komunikace a v žádném případě se nesmí zdržovat na zasetých polích) V případě porušení je Nájemce oprávněn domáhat se náhrady škody po Podnájemci.

VII.

Ostatní ujednání

1. Pro případ, že podnájemce bude v prodlení s platbou podnájemného nebo úhrady za služby po dobu delší než 1 měsíc, má nájemce právo dát podnájemci výpověď s 15-ti denní lhůtou na vyklizení a předání pronajatých nebytových prostor. Tato lhůta začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi podnájemci.
2. Po ukončení podnájmu je Podnájemce povinen nebytové prostory řádně vyklidit a předat vyklizené nájemci nejpozději do 7 dnů od ukončení podnájmu.
3. V případě vzniku pojistné události související s pronajatými prostorami je Podnájemce povinen neprodleně o této skutečnosti informovat Nájemce.

VIII.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Pro veškeré vztahy smluvních stran vyplývajících z této smlouvy platí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů, pokud není touto smlouvou výslovně sjednáno něco jiného.
2. Smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Veškeré změny této podnájemní smlouvy je nutno učinit písemnou formou v podobě vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu, jeden obdrží Nájemce a jeden Podnájemce.

5. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že je smlouva sepsána na základě pravdivých údajů, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho stvrzují smluvní strany smlouvu svými vlastnoručními podpisy.

Ve Vyškově dne 30.04.2018

P&P Stables s.r.o.

Příkop 838/6
602 00 Brno-Zábrdov
IČO: 06957684, DIČ: CZ06
tel.: 605 238 976

.....
za Nájemce
P&P Stables s.r.o.
Pavlína Vorlická, jednatel

Maják – středisko volného času Vyškov,
příspěvková organizace
Brněnská 139/7, 682 01 Vyškov
IČ: 70285837, Tel.: 517 348 962
www.majak-svcvyskov.cz

.....
Maják - SVČ Vyškov
Mgr. Ludmila Nováková, ředitelka