

Podnájemní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Česká republika - Úřad vlády České republiky

jejímž jménem jedná: Mgr. Radek Jiránek, ředitel Odboru pro sociální začleňování
se sídlem: nábřeží Edvarda Beneše 4, Praha 1 00 00 65 99
IČ: ČNB, č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
bankovní spojení: Mgr. Martin Navrátil, Ph.D., vedoucí Oddělení regionálního centra východ, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxx. telefonní číslo: xxxxxxxxxxxx
kontaktní osoba: kontaktní osoba pro smluvní vztahy: Mgr. Květoslava Hlistová, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. telefonní číslo: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „**podnájemce**“) a

Vyšší odborná škola Jana Ámose Komenského

jejímž jménem jedná: Ing. Viktorie Janečková, Ph.D., ředitelka školy Nádražní 120, 702 00 Ostrava 71 34 12 00
se sídlem: Ostrava 71 34 12 00
IČ: Komerční banka, a.s. Ostrava, účet. č. 43-7505530287/0100

bankovní spojení:

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto podnájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“).

I.

Úvodní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn k užívání nebytových prostor specifikovaných v čl. II. této Smlouvy v budově s čp. 416, která je součástí pozemku parc. č. 1204 o výměře 734 m¹² v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaném na listu vlastnictví č. 5540 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „Budova“).
2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn zřídit k nebytovým prostorům specifikovaným v čl. II Smlouvy v Budově užívací právo třetí osobě (podnájemci) v souladu s § 2215 občanského zákoníku, což je stvrzeno souhlasem vlastníka budovy, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

-
- 1 Nájemce přenechává podnájemci do dočasného užívání nebytové prostory v přízemí Budovy v následujícím rozsahu:

- nebytový prostor se samostatným vchodem, tři uzamykatelné místnosti (2 kanceláře, každá o výměře 42,5 m², 1 kancelář o výměře 13 m²), propojené vstupní chodbou o výměře 5 m²,
 - kuchyňka o výměře 12,5 m² a toalety o výměře 4,32 m²,
(vše dále jen „Prostory“).
2. Celková plocha pronajatých Prostor činí 119,82 m². Plánek s vyznačením pronajatých Prostor je přílohou Č. 2 této smlouvy.
 3. Součástí podnájmu je rovněž nábytek, kterým jsou Prostory vybaveny v rozsahu minimálně: kancelářské stoly, kancelářské židle, regály pro ukládání písemností, bílá magnetická tabule, vše pro 7 osob. Součástí podnájmu je rovněž využívání tiskárny, kopírky a scanneru s výkonností odpovídající počtu osob, které budou zařízení využívat (tj. cca 7 osob) a flipchartu.
 4. Nájemce se zavazuje poskytovat podnájemci veškeré služby (elektrická energie, teplá a studená voda, vytápění, úklid 1x týdně, svoz odpadu).
 5. Podnájemce se zavazuje platit nájemci za užívání Prostor a poskytované služby sjednané nájemné.

III. Účel nájmu

Podnájemce je oprávněn užívat Prostory k výkonu své zákonem stanovené činnosti (administrativní a odborné činnosti lokálních konzultantů Agentury pro sociální začleňování). Prostory bude užívat 7 osob podnájemce.

IV. Doba nájmu

Podnájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou, podnájemní vztah začíná dnem 1. února 2016.

V. Cena nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že cena, která zahrnuje užívání Prostor a služby uvedené v čl. II odst. 4 Smlouvy, činí **18.000 Kč** (Slovy: Osmnáct tisíc korun českých) za měsíc. Nájemce k datu podpisu Smlouvy není plátcem DPH. Tato cena je konečná a nájemce není oprávněn jí zvyšovat.
2. Úhrada ceny nájmu bude podnájemcem prováděna v měsíčních splátkách na základě faktury vystavené nájemcem do 10. dne předchozího měsíce se splatností 21 dní ode dne doručení faktury. První fakturu na měsíc únor je nájemce oprávněn vystavit dne 01.02.2016. Faktura musí obsahovat číslo smlouvy a náležitosti daňového dokladu.
3. V případě, že faktura nebude obsahovat odpovídající náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je podnájemce oprávněn tuto fakturu ve lhůtě její splatnosti vrátit nájemci k opravě či doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Nová lhůta splatnosti začíná běžet ode dne doručení opravené či nově vystavené faktury.¹

1 V případě prodlení podnájemce s úhradou ceny nájemného má nájemce právo na úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky denně, přičemž před uplatněním této sankce je

povinen vyzvat podnájemce k plnění s poskytnutím dodatečné lhůty k plnění nejméně 21 dnů.

5. Nájemce je oprávněn zvýšit cenu nájmu dle odstavce 1 v případě navýšení počtu osob podnájemce užívající Prostory na 14 osob. Navýšení počtu osob podnájemce užívajících Prostory na uvedených 14 osob oznámí podnájemce nájemci k prvnímu dni v měsíci, v němž tato skutečnost nastane. Řádně doložená změna nájmu bude zapracována do smlouvy formou dodatku ke Smlouvě podepsaného zástupci obou smluvních stran.
6. Výši plateb za úhradu energií a služeb dle Čl. II odst. 4 je nájemce oprávněn upravit vždy, změní-li tyto ceny oficiálním vyhlášením jejich regionální distributoři, kteří příslušné energie a služby smluvně dodávají nájemci. Řádně doložené změny paušálů za úhrady energií a služeb budou zapracovány do Smlouvy formou dodatku ke Smlouvě podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

VI, Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce prohlašuje, že si Prostory prohlédl, je mu znám jejich stav a přijímá je do užívání.
2. Podnájemce je povinen užívat Prostory pouze k účelu stanovenému v Čl. III. této Smlouvy a počínat si tak, aby nedocházelo k nadměrnému opotřebení Prostor nebo ke škodám na nich. Společné prostory v Budově je podnájemce povinen užívat tak, aby nedocházelo ke škodám a aby nebyli ostatní uživatelé prostor v této Budově nadměrně rušeni či omezováni ve výkonu svých práv.
3. Podnájemce není oprávněn provádět v Prostorách stavební úpravy.
4. Podnájemce hradí náklady veškerých nehod, havárií a dalších škod vzniklých v Prostorách po dobu nájmu v důsledku činností podnájemce nebo jeho zaměstnanců či osob, kterým podnájemce umožní do Prostor přístup.
5. Potřebu oprav, které má provést nájemce, je podnájemce povinen nájemci oznámit bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která tím nájemci či jiným osobám vznikne.
6. Nájemce je povinen udržovat Prostory po celou dobu nájmu ve stavu nebránícím řádnému užívání k účelu stanovenému v čl. III. této Smlouvy a zajistit pod nájemci klidný a nerušený výkon jeho práv.
7. Nájemce je oprávněn za účelem provedení oprav, ke kterým je dle platné právní úpravy a dle této Smlouvy povinen nebo za účelem kontroly, zda podnájemce dodržuje ustanovení této Smlouvy, po předchozím oznámení podnájemci, vstoupit do Prostor, a to zásadně v době od 8:00 do 16:00 hod., nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě hrozícího nebezpečí nebo hrozící škody je nájemce oprávněn do pronajatých prostor vstoupit bez předchozího oznámení, a to kdykoliv.
8. Nájemce prohlašuje, že Budova je pojištěna proti živelným pohromám.
9. Podnájemce je odpovědný za dodržování předpisů týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, jakož i za dodržování hygienických a protipožárních předpisů v Prostorách.
10. Nájemce je povinen zdržet se činnosti, jejímž výkonem by došlo či mohlo dojít k narušení nebo omezení práv podnájemce, jeho bezpečnosti či bezpečnosti a ochrany

dat. Za tuto činnost se považuje především taková činnost, která se týká technických a technologických zařízení budovy.

VII. Skončení nájmu

1. Podnájemní vztah zaniká dohodou smluvních stran.
2. Podnájemce je oprávněn vypovědět smlouvu bez udání důvodu s výpovědní lhůtou dva měsíce, která počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu bez udání důvodu s výpovědní lhůtou šest měsíců, která počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně. Nájemce je rovněž oprávněn vypovědět smlouvu s výpovědní dobou jeden měsíc, která počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi podnájemci, v případech stanovených v § 2291 občanského zákoníku.
4. Ke dni skončení podnájemního vztahu je podnájemce povinen Prostory vyklidit a vyklizené předat nájemci ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně se stavebními úpravami provedenými v souladu s touto Smlouvou.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Změny nebo doplňky Smlouvy lze provést pouze číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami na jedné listině.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden výtisk a podnájemce dva výtisky.
4. Zástupci smluvních stran prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli a její obsah je pro obě smluvní strany určitý, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy, včetně dodatků na internetových stránkách Úřadu vlády ČR.

V Ostravě dne 1. února 2016

Za Vyšší odbornou školu
Jana Ámose Komenského



Ing. Viktorie Janečková, Ph.D.
ředitelka školy

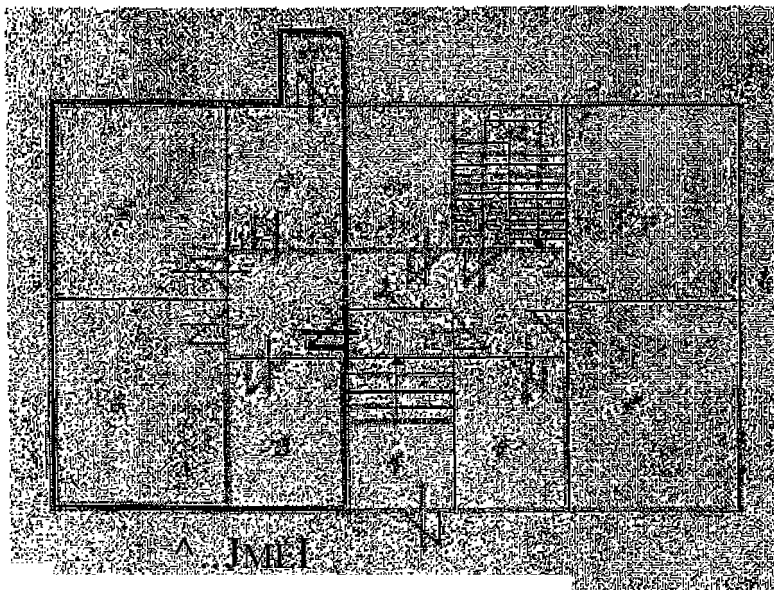
V Praze dne 1. února 2016

Za Českou republiku
Úřad vlády České republiky



Mgr. Radek Jiránek
ředitel Odberu pro sociální
začleňování

1. Plánek s vyznačením všech pronajímaných prostor - přízemí

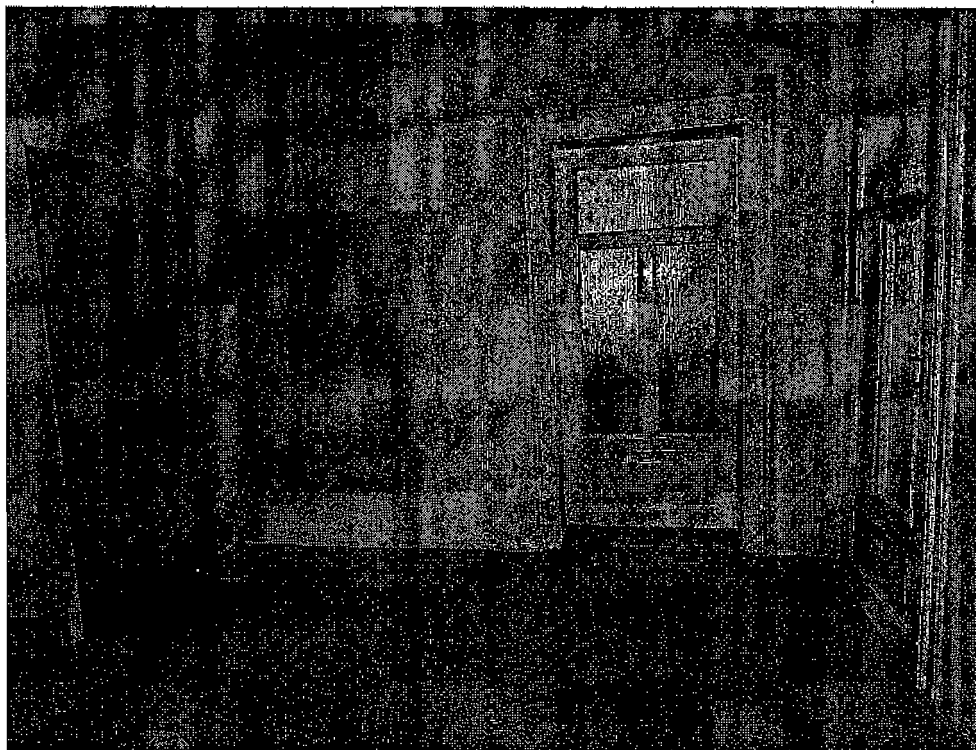


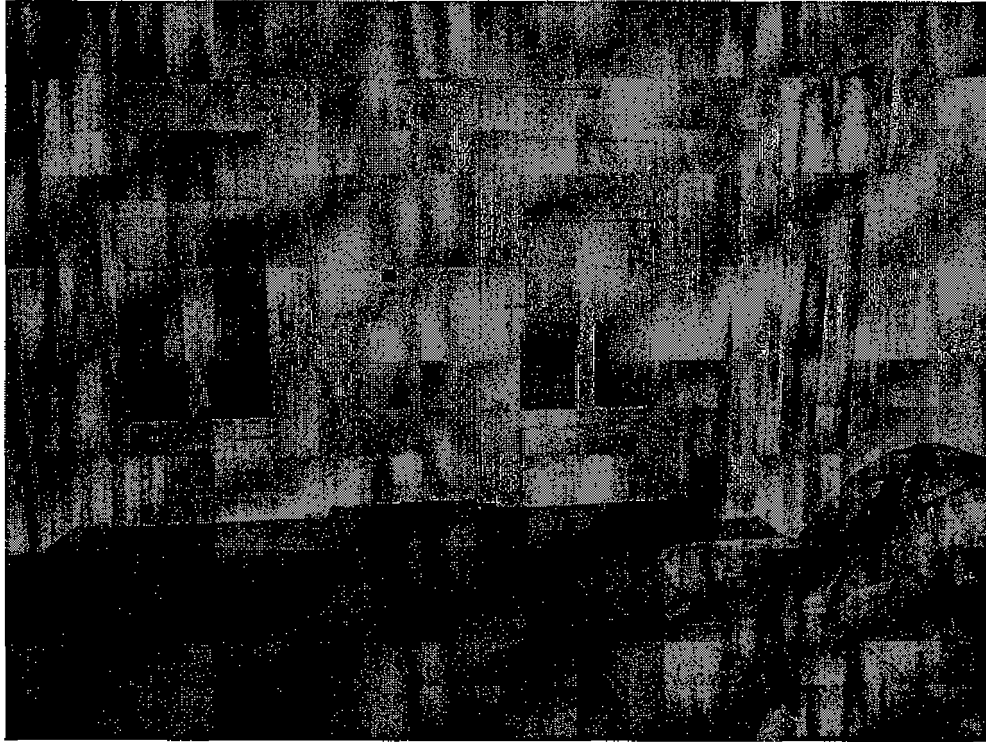
Legenda místností:

č.	Název ■
1	Vstupní prostor budovy Školy
3	Kancelář 13 m ²
5 ■	Kancelář 42,5 m ²
6	Kancelář 42,5 m ²
9	Kuchyňka 12,5 m ² ~
11	WC 4,32 m ²

2. Fotografie výchozího stavu prostor

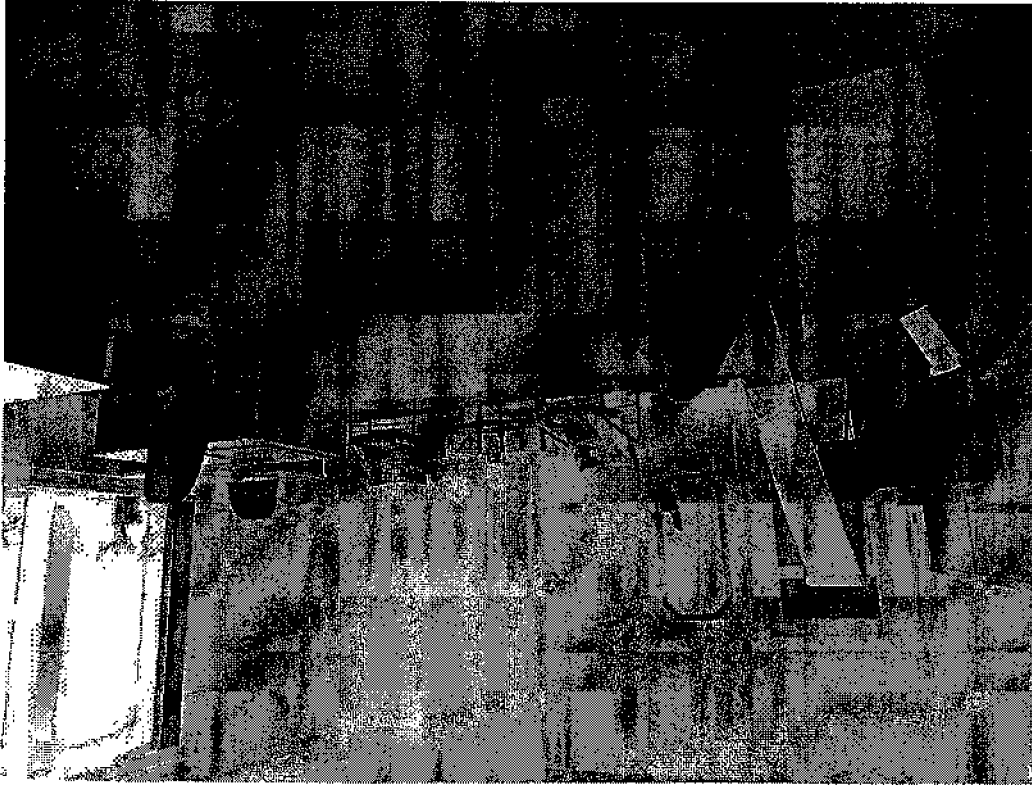
- a) Vstupní chodba k pronajatým nebytovým prostorám, odděleným mříží od prostor školy (5 in)

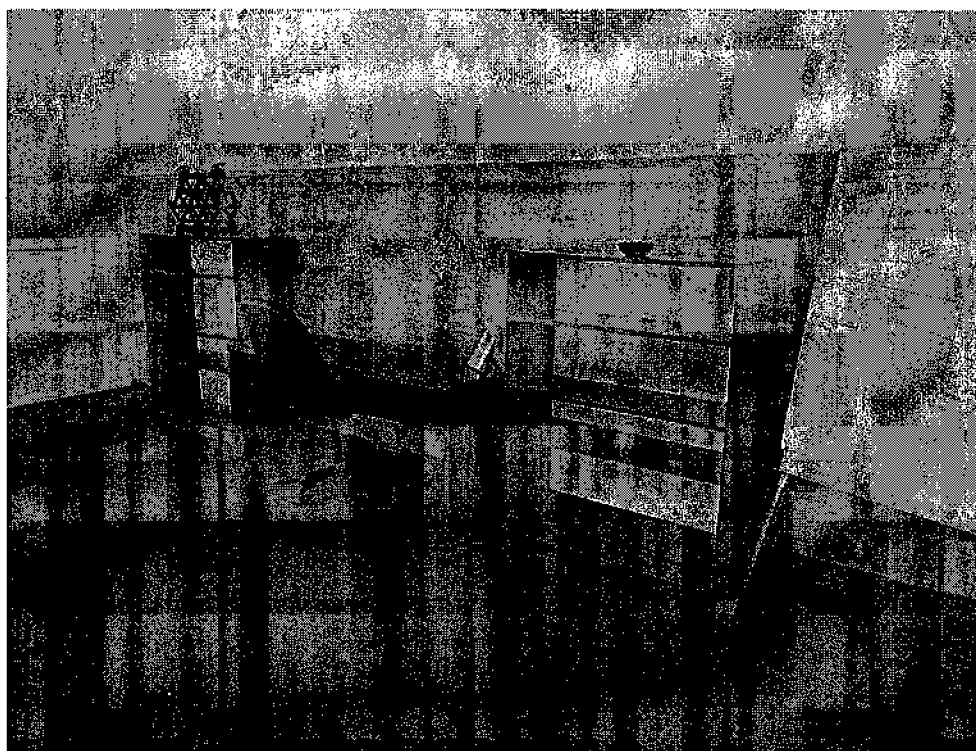




b) Kancelář č. 6 o rozměru 42,5 m² (pracoviště pro 6 osob)







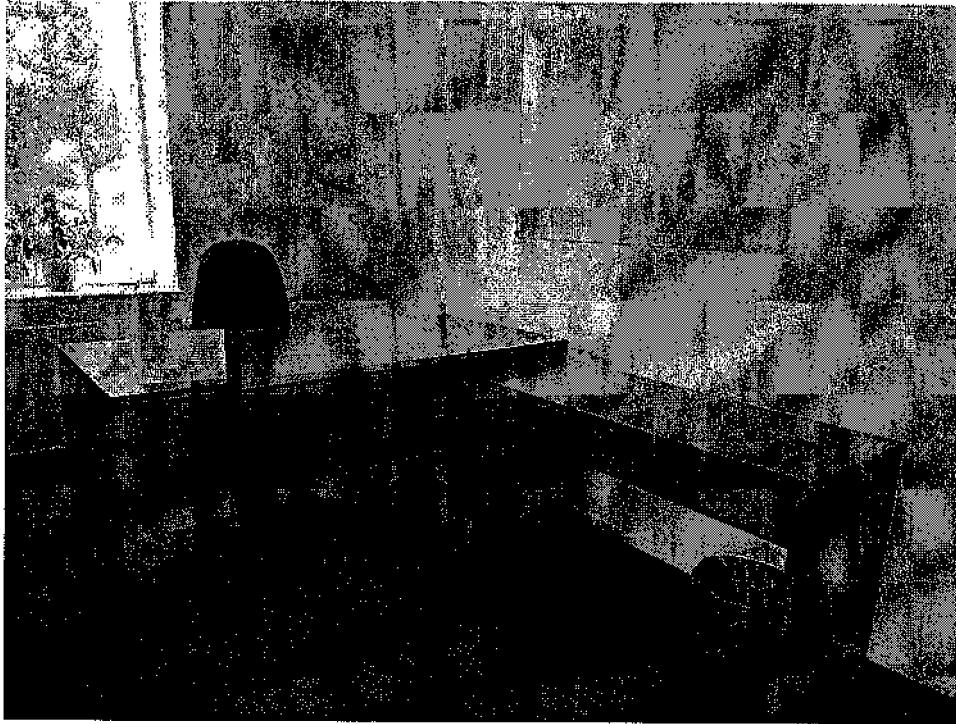
c) Kancelář č. 5 o rozměru 42,5 m²

Pozru: Momentálně je prostor zařízen jako učebna. Lze jej však zařídit jako místnost pro skupinové pracovní jednání cca 12 osob či připravit pracovní místa dle požadavku nájemce.





č) Kancelář &³⁰ tozara 13 ta*



e) Kuchyňka (12,5 m²) s přístupem k toaletám (4,32 m²)

