

# SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Uzavřená dle zák. Č. 89/2012 Sb  
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

*Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická*  
se sídlem Karlovarská 99, Plzeň  
IČO 00669695  
zastoupená PhDr. Ivanou Křížovou, ředitelkou školy  
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“)

**a**

**Marta Kurdiovská, DiS.**  
se sídlem Karlovarská 99, Plzeň  
IČ:  
Nar.: 15. 3. 1984  
zastoupená Martou Kurdiovskou, DiS.  
jako podnájemce na straně druhé (dále jen „Podnájemce“)

**t a k t o :**

## **I**

### **Vlastnictví nemovitosti**

1. Pronajímatel má uzavřenou smlouvu o výpůjčce nemovitosti č.1/2014 na nebytové prostory ( budovu školy čp. 1210 na pozemkové parcele č. 1274/13, 3844), a to s vlastníkem nemovitostí resp. s půjčitelem Střední průmyslovou školou dopravní, se sídlem Karlovarská 99, Plzeň.
2. Vlastník nemovitosti a půjčitel vyslovil svůj souhlas se zřízením užívacího práva (podnájem) nebytových prostor v U 019, 0. patro ve prospěch podnájemkyně. Tento souhlas tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

## **II**

### **Předmět smlouvy**

1. Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle a všech níže uvedených ustanovení a v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména občanského zákoníku č.89/2012 Sb. dohodly na této smlouvě.
2. Pronajímatel zřizuje podnájemci užívací právo, resp. přenechává do podnájem, v souladu s touto smlouvou dále specifikované nebytové prostory ( dále jen „předmět podnájem“). Podnájemce přijímá do podnájem od nájemce v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět podnájem.
3. Předmětem podnájem jsou nebytové prostory v U 019, 0. patro, v budově školy na adrese Karlovarská 99,Plzeň, o rozloze a rozčlenění podle nákresu stavební dokumentace, který je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět podnájem je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel podnájem dle ust. článku V. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu podnájem v souladu s obecně platnými právními předpisy. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájem a přijímá jej do podnájem jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě.

### **III. Nájemné a služby**

- 1. Cena podnájmu za užívání nebytových prostor U 019 ( dále jen „nájemné“) je sjednána ve výši 4 400,- korun českých / měsíčně s DPH. Smluvní strany se dohodly na tom, že za služby poskytované spolu s podnájemem ( dále jen „poplatky za služby“) je účtována paušální úhrada ve výši 1 600,- Kč / měsíčně s DPH. Celkem pak je podnájemce povinen hradit částku 6 000,- Kč /měsíčně.**
2. Specifikace služeb poskytovaných spolu s podnájemem: pronájem vybavení nebytových prostor, vytápění, dodávky elektrické energie, vodné, stočné a periodický odvoz běžného odpadu, likvidace infekčního materiálu, praní prádla, úklid.
3. Nájemné a poplatky za služby budou hrazeny v pravidelných měsíčních splátkách, splatnost každé z nich je stanovena na 15. den kalendářního měsíce předcházejícího tomu, za který jsou nájemné a poplatky za služby placeny. Smluvní pokuta za prodlení s placením nájemného a poplatků za služby byla dohodnuta ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Nájemné a poplatky za služby budou hrazeny bezhotovostním převodem na účet nájemce vedený u KB Plzeň, č.ú.:34731311/0100

### **IV. Trvání podnájmu**

1. Podnájemní vztah se sjednává na dobu určitou v trvání od 1. srpna 2018 do 31. července 2019. Podnájemní vztah může být ukončen výpovědí ve smyslu ust. § 2308 a § 2309 občanského zákoníku, přičemž smluvní strany se dohodly na tom, že výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

### **V. Účel podnájmu**

1. Uživací právo k předmětu podnájmu se zřizuje za účelem poskytování služeb osobního charakteru a pro osobní hygienu, resp. výhradně pro provozování dentální hygieny. Případná změna využití musí být schválena pronajímatelem, který se musí vyjádřit do tří dnů po předložení písemného požadavku podnájemcem.
2. Podnájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti nepřetržitě po celé smluvní období.

### **VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět podnájmu jako svůj majetek ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání podnájemcem. Za tímto účelem je pronajímatel za přítomnosti podnájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do předmětu podnájmu v běžných provozních hodinách. Dále je povinen podnájemce při užívání předmětu podnájmu v souladu s touto smlouvou bez vážného důvodu v užívání neomezovat.
2. Pronajímatel se zavazuje, že podnájemci umožní po celou dobu trvání podnájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby.
3. Podnájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, provádět běžnou údržbu a drobné opravy uvnitř předmětu podnájmu. Případně, pro jeho potřeby nezbytně nutné stavební úpravy může podnájemce provádět výhradně po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Potřeby oprav přesahujících běžnou údržbu a drobné opravy

předmětu podnájmu je podnájemce povinen oznamovat pronajímateli.

4. Podnájemce je povinen udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu podnájmu.

## **VII. Odpovědnost za škodu**

1. Ochrana veškerého majetku podnájemce umístěného v předmětu podnájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí podnájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku podnájemce umístěného v předmětu podnájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by podnájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.
3. Podnájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu podnájmu způsobené během trvání podnájmu a v souvislosti s ním.

## **VIII. Závěrečná ujednání**

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, formou chronologicky číslovaných dodatků
2. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží podnájemce a pronajímatel po jednom exempláři.
3. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy jež pozbyla platnosti.
4. V případě vyšší moci je každá strana po dobu trvání okolností majících povahu vyšší moci zproštěna svých závazků z této smlouvy a jakékoli nedodržení (celkové nebo částečné) nebo prodlení v plnění jakéhokoli ze závazků uloženého touto smlouvou kterékoli ze smluvních stran, bude tolerováno a tato strana nebude odpovědná za škody nebo jinak, pokud takovéto nedodržení nebo prodlení bude přímým nebo nepřímým důsledkem některé z příčin uvedených níže. Vznik okolností působících vyšší moc je každá smluvní strana povinna druhé smluvní straně neprodleně oznámit.  
Za vyšší moc se považují zejména živelné události, svévolné jednání třetích osob, povstání, pouliční bouře, stávky, pracovní výluky, bojkotování práce, obsazení majetku důležitého pro plnění povinností vyplývajících z této smlouvy, rušení pracovního pořádku, války (vyhlášené i nevyhlášené), změna politické situace, která vylučuje nebo nepřiměřeně ztěžuje výkon práv a povinností z této smlouvy nebo jakákoli jiná podobná příčina.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Plzni dne 1. 8. 2018

Pronajímatel

PhDr Ivana Křížová  
ředitelka SZŠ a VOŠZ Plzeň

Podnájemce

Marta Kurdiovská, DiS.  
podnájemce

## **Příloha č. 1**

Vlastník nemovitosti a půjčitel vyslovil svůj souhlas se zřízením užívacího práva (podnájmem) nebytových prostor v U 019, 0. patro ve prospěch podnájmekyně.

V Plzni dne

.....  
Ing. Irena Nováková  
ředitelka školy  
SPŠ dopravní a SOU dopravní, Karlovarská 99, 323 17