

# Podnájemní smlouva

uzavřená podle § 2215 násl. a § 2201 a násl. ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Účastníkem č. 1: **FAKO spol. s r.o.**  
sídlem Kroměříž, Kotojedská 2588, PSČ: 767 01  
IČ: 181 88 711  
jednatelkou Petrou Kubíkovou, jednatelkou

(dále jen Pronajímatel)

a

Účastníkem č. 2: **Základní školou, Kroměříž, Komenského náměstí 440, příspěvková organizace**  
se sídlem v Kroměříži, Komenského náměstí 440  
IČ: 70879940  
zastoupená ředitelem Mgr. Milanem Budínem

(dále jen Nájemce)

uzavírají tuto smlouvu o podnájmu nebytových prostor:

## I.

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel uzavřel s vlastníky domu č. p. 337 ul. Tovačovského, Kroměříž smlouvu o nájmu, na základě které má pronajímatel celý objekt v nájmu a ve správě. Pronajímatel je oprávněn uzavírat další nájemní vztahy k pronájmu/podnájmu jednotlivých místností a částí. Součástí budovy č. p. 337 je i tělocvična, která se nachází v přízemí vpravo.
2. Předmětem této smlouvy je podnájem tělocvičny a s ní souvisejících prostor pro výuku tělesné výchovy žáků nájemce.
3. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 9. 2018 do 30. 06. 2019. Týdenní rozsah a počet vyučovacích hodin k využívání tělocvičny činí 10 hodin. Mezi stranami smlouvy bude rozsah užívání tělocvičny nájemcem konkretizován.
4. Nájemce je před podpisem této smlouvy seznámen se stavem pronajatých prostor a prohlašuje, že jako podmět nájmu jsou způsobilé ke smluvenému užívání.

## II.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je oprávněn používat pronajaté prostory, tj. tělocvičnu, šatny, sociální zařízení a komunikace k nim, jen pro svoji potřebu a k účelu, ke kterému jsou pronajaty. Je povinen zabezpečit, aby nedocházelo k nadměrnému opotřebení či poškozování užívaných prostor, vybavení a

- zařízení, k nevhodné spotřebě energií a vody. Dále je povinen při své činnosti a po jejím ukončení zabezpečit objekt (pronajaté prostory a hlavní vchod) proti vniknutí nepovolených osob. Ke vstupu a zabezpečení objektu převezme odpovědná osoba nájemce a pronajímatele příslušné klíče.
3. Nájemce se zavazuje udržovat v pronajatých prostorách po dobu trvání nájmu pořádek a čistotu. Znečistí-li nájemce pronajaté prostory nad běžnou míru a toto neodstraní bez zbytečného odkladu, učiní tak pronajímatel na náklady nájemce.
  4. Nájemce je povinen dodržovat provozní režim objektu stanovený pronajímatelem, vyplývající z charakteru veřejné budovy a řádu školy, zejména zákaz kouření, zákaz požívání alkoholických nápojů, návykových a zdraví škodlivých látek, zákaz nošení a používání zbraní a zákaz hraní hazardních her.
  5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav pronajatých prostor, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
  6. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případnou škodu, která vznikla v době pronájmu nebytových prostor a kterou způsobil.
  7. Nájemce je povinen v pronajatých nebytových prostorách dodržovat obecně závazné předpisy protipožární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
  8. Nájemce odpovídá za bezpečnost svých členů a dalších osob podílejících se na jeho činnosti, zdržujících se v pronajatých nebytových prostorách včetně společných prostor, v době jeho činnosti.
  9. Nájemce není oprávněn přenechat užívání uvedených prostor podle této smlouvy třetí osobě.
  10. Za škodu způsobenou na vneseném majetku, který je ve vlastnictví nájemce, jeho členů, případně dalších osob podílejících se na jeho činnosti, pronajímatel neodpovídá. Nájemce je oprávněn provést pojištění těchto věcí dle své úvahy, s tím, že takto sjednané pojištění si hradí sám.
  11. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly užívání nebytových prostor v souladu s předmětem činnosti nájemce a touto smlouvou.
  12. Nájemce je oprávněn pohybovat se pouze v pronajatých prostorách a přístupových cestách.

### **III.**

#### **Výše a způsob placení nájemného**

1. Cena podnájmu – nájemné se stanovuje ve výši 250 Kč za vyučovací hodinu.
2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele, na základě jim vystaveného daňového dokladu. Nájemné za období od 1. října do 30. dubna bude hrazeno bez ohledu na to, zda nájemce v rozhodné době tělocvičnu skutečně použije. Podkladem pro výpočet nájemného je rozpis výuky tělesné výchovy v daném školním roce. Výjimkou jsou objektivní události, jako jsou svátky, celostátní prázdniny či mimořádné události (výpadek proudu, havárie na zařízení tělocvičny apod.). Pronajímatel si vyhrazuje zároveň právo výluky v užívání pronajatých prostor pro sportovní či kulturní akce své vlastní nebo školy. O těchto akcích bude nájemce včas dopředu vyrozuměn.
3. V období od 1. září do 30. září a od 1. května do 30. června, bude nájemné fakturováno na základě skutečně vykázaných hodin.
4. V případě objektivních událostí či výluky z užívání pronajatých prostor nebude pronajímatel účtovat (fakturovat) nájemci v měsíci, v němž objektivní událost či výluka nastala, nájemné za dobu trvání objektivní události či výluky. Pokud

nastane objektivní událost či dojde k výluce bez předchozího včasného oznámení pronajímatele, zohlední se tato skutečnost ve vyúčtování (fakturaci) nájemného nájemci v následujícím měsíci.

5. Pro případ prodlení nájemce se zaplacením vyúčtovaného nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli kromě dluhu na nájemném také smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

#### **IV. Provozní řád**

1. Součástí této smlouvy je provozní řád, který blíže upravuje práva a povinnosti pronajímatele a nájemce ohledně pronájmu a užívání shora označených nebytových prostor, včetně vstupu do těchto prostor.
2. Nájemce je v souladu s provozním řádem tělocvičny oprávněn užívat všechny společné prostory (chodby, sociální zařízení a šatny) a veškeré potřebné vybavení tělocvičny. Zavazuje se však, že v souladu s provozním řádem tělocvičny uhradí pronajímateli škodu, kterou způsobí neodborným či nepřiměřeným zacházením se zařízením a vybavením tělocvičny, nebo jiným nedodržením provozního řádu tělocvičny.

#### **V. Závěrečná ustanovení**

1. Rozpis výuky tělesné výchovy v daném školním roce je nájemce povinen předložit nejpozději do 10. září.
2. Podnájemní vztah sjednaný touto smlouvou o podnájmu může být ukončen výpovědí jednou ze smluvních stran pro neplnění této smlouvy nebo pro její porušování, nebo hrubé porušení. Výpovědní doba činí 2 měsíce. Podnájem je taktéž možno kdykoli ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsány oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden stejnopis nájemce.
5. V ostatních právních vztazích v této smlouvě neupravených, se smluvní strany řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník) v platném znění.
6. S odkazem na zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, se smluvní strany dohodly, že tuto smlouvu uveřejní v registru smluv za podmínek stanovených uvedeným zákonem Základní škola, Kroměříž, Komenského náměstí 440, příspěvková organizace. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této objednávce nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez ustanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Kroměříži 28. 8. 2018

.....  
nájemce

.....  
pronajímatel

## **SOUHLAS VLASTNÍKŮ S PODNÁJMEM TĚLOCVIČNY**

Ing. Petr Kostka a Ing. Hana Kostková, jako vlastníci nemovitostí a pronajímatel nebytových prostor na adrese Tovačovského čp. 337 a čp. 431, Kroměříž, ve vztahu k nájemci a správci budov, společnosti FAKO spol. s r.o.,

s o u h l a s í

aby společnost FAKO spol. s r.o. uzavírala a sjednávala smluvní vztahy k podnájmu tělocvičny, tedy souhlasí s přenecháním nebytového prostoru v budově č. p. 337 - tělocvičny, která se nachází v přízemí vpravo, do podnájmu třetím osobám.

V Kroměříži dne 28. 8. 2018

Ing. Petr Kostka  
vlastník nemovitosti

Ing. Hana Kostková  
vlastník nemovitosti