

Smlouva o podnájmu prostor č. 2016/16/03/0697

Nájemce: Statutární město Ostrava - městský obvod Poruba
708 56 Ostrava-Poruba, Klimkovická 55/28
zastoupený starostou panem Ing. Petrem Mihálikem
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta pan Petr Zábajník
IČ: 00845451, DIČ: CZ00845451
Bankovní spojení: XXX
č. ú. XXX

(dále jen nájemce)

Podnájemce: Mateřská škola Čtyřlístek, Ostrava-Poruba, Skautská 1082, příspěvková organizace
zastoupená ředitelkou paní Marií Říhovou
Skautská 1082/60, Poruba, 708 00 Ostrava
IČ: 70984638
Bankovní spojení: XXX
č. ú. XXX

(dále jen podnájemce)

uzavírají mezi sebou smlouvu o podnájmu prostor v souladu s § 2215 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

I.

Předmět a účel podnájmu

1. Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba je nájemcem prostor o celkové výměře 1 087 m² v objektu na adrese Bohuslava Martinů 718/23, Poruba, 708 00 Ostrava, vlastníka RPG Byty, s.r.o., se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostorů ze dne 8. listopadu 2000 (na ÚMOB Poruba evidované pod č. 2000/05/03/1262/00), ve znění dodatků č. 1 – 5.
2. Nájemce prostor přenechává prostory o výměře 1 087 m² uvedené v čl. I, odst. 1 této smlouvy podnájemci bezplatně do podnájmu za účelem provozování předškolního zařízení v souladu se stavebním určením prostor. Podnájemce smí prostory užívat pouze k účelu uvedenému v této smlouvě.
3. Uvedené prostory jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a jsou uzpůsobeny k danému účelu podnájmu.

II.

Doba trvání smlouvy

1. Podnájem podle této smlouvy se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. ledna 2017.
2. K ukončení podnájmu může dojít dohodou smluvních stran nebo výpovědí dle ustanovení § 2231 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Podnájem skončí podle § 2278 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, nejpozději s nájmem, t. j. v případě, že nájemní vztah mezi nájemcem a pronajímatelem bude zrušen.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje odevzdat prostory podnájemci ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání.
2. Podnájemce se zavazuje:
 - a) užívat prostory k dohodnutému účelu ve smyslu této smlouvy,
 - b) pečovat o pronajaté prostory, chránit je před poškozením, zejména vyhrazená technická zařízení a zařizovací předměty (např. elektrická zařízení, plynová topidla, aj.),
 - c) bez zbytečného odkladu upozornit nájemce na závady a potřebu oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou,
 - d) zabezpečovat a hradit drobné opravy související s užíváním prostor a náklady spojené s jejich běžnou údržbou,
 - e) dbát na to, aby užíváním prostor nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména pak hlukem, emisemi, či jiným způsobem,
 - f) zabezpečit prostory proti vloupání,
 - g) vlastním nákladem zajišťovat provádění periodických revizí vyhrazených technických zařízení (elektřina, plyn) a revizí požární techniky v souladu s příslušnými předpisy a odstraňovat závady zjištěné při těchto revizích ve stanovených lhůtách; výsledky revizí (revizní zprávy) neprodleně odevzdat v jednom vyhotovení v originále nájemci,
 - h) dodržovat v pronajatých prostorách požární ochranu ve smyslu platných předpisů a platné hygienické předpisy,
 - i) zajistit vybavení prostor předepsanými prostředky požární techniky na vlastní náklady a udržovat je v provozuschopném stavu,
 - j) zabezpečovat na svůj náklad úklid v předmětných prostorách,
 - k) udržovat čistotu a pořádek před prostorami včetně provádění zimní údržby a zajistit likvidaci vlastního komunálního odpadu,
 - l) v případě ukončení smluvního vztahu mezi nájemcem a podnájemcem provést ke dni skončení podnájemů vyklizení prostor a jejich protokolární předání odpovědnému zástupci nájemce.
 - m) umožnit nájemci přístup na jeho požádání,
 - n) nahradit škodu vzniklou činnostmi neodpovídající účelu řádného užívání,
 - o) hlásit nájemci veškeré změny identifikačních údajů.

IV. Zvláštní ujednání

1. Podnájemce není oprávněn provádět změnu užívání prostoru nebo stavební úpravy, k nimž je zapotřebí ohlášení stavebnímu úřadu nebo stavební povolení.
2. Podnájemce je oprávněn umístit na fasádu domu označení provozované činnosti.
3. Ve smyslu Smlouvy o nájmu nebytových prostorů ze dne 8. listopadu 2000 (na ÚMOB Poruba evidované pod č. 2000/05/03/1262/00), ve znění dodatků č. 1 – 5, uzavřené mezi RPG Byty, s.r.o. a statutárním městem Ostrava – městským obvodem Poruba, se smluvní strany dohodly, že na základě žádosti ředitele podnájemce je nájemce oprávněn přenechat do užívání vymezené části prostor subjektům provozujícím aktivitu pro děti, které nejsou běžnou součástí činnosti podnájemce.

V. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a dále že jsou seznámeny s jejím obsahem a rozumí jejímu textu. Dále prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a nejsou jim známy žádné okolnosti, které by vylučovaly její uzavření.

2. Změny a dodatky této smlouvy lze platně sjednat pouze písemnou formou po vzájemné dohodě obou smluvních stran.
3. Právní vztah, který z této smlouvy vznikl, se v částech smluvně neupravených řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
4. Práva a závazky z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
5. Smlouva je vyhotovena v 5 originálech, z nichž podnájemce obdrží 1 vyhotovení, 3 vyhotovení si ponechává nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel.
6. Tato smlouva nahrazuje smlouvu o podnájmu nebytových prostor č. 2009/06/03/1674 ze dne 14. 12. 2009 ve znění dodatku č. 1 ze dne 9. 12. 2010.
7. O podnájmu prostor rozhodla Rada městského obvodu Poruba svým usnesením č. 1589/RMOB1418/45 z 22. září 2016.

V Ostravě-Porubě dne 31. 10. 2016

V Ostravě-Porubě dne 3. 11. 2016

.....
Nájemce

.....
Podnájemce