

Smlouva o podnájmu nebytových prostor v areálu Klokoty č.1/2004

Nájemce : **BYTES Tábor s.r.o.**

kpt.Jaroše 2418, 390 03 Tábor

zastoupenou Pavlem Dvořákem – jednatelem

IČO : 62502573

dále jen nájemce

Podnájemce : **Josef KLEJNA**, Vilice 49, Mladá Vožice

IČO : 69562679 – opravy motorových vozidel, zámečnictví

dále jen podnájemce

uzavírají smlouvu o podnájmu za níže uvedených podmínek

I.

Nájemce prohlašuje, že je nájemcem předmětných prostor na základě nájemní smlouvy ze dne 13.1.1995 uzavřené s městem Tábor, které je jejich výhradním vlastníkem k podnájmu dává svůj souhlas usnesením Rady města, č.usnesení 1/94/41/04.

II.

Nájemce pronajímá na základě této smlouvy prostory autodílny o výměře 187 m² (dílna + dílna + sklad + kancelář) a 10 m² sociálního zařízení a chodby poměrnou část pro potřeby podnájemce, celkem 197 m².

III.

Podnájemce se zavazuje v najatých prostorách provozovat opravnu automobilů a zámečnictví na základě k tomu vlastněném oprávnění svým jménem a na svůj účet.

IV.

Podnájemce se současně zavazuje, že bude přednostně zajišťovat opravy motorových vozidel ve vlastnictví nájemce a to tak, že žádané opravy zahájí nejpozději do 48 hodin.

V.

Podnájemce se také zavazuje uzavřít s nájemcem samostatnou dohodu o úhradě služeb spojených s provozem předmětných prostor a to zejména úhrady za dodávku tepla, podíl na spotřebě teplé a studené vody, el.energie apod. (náklad na vytápění odhadem 35.000 Kč/rok a

ostatní služby odhadem 25.000 Kč/rok). K přesnějšímu stanovení nákladů lze využít podružného měřidla pro spotřebu el.energie a studené vody namontovaného podnájemcem.

VI.

Tato podnájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od 1.9.2004 s tím, že výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.

VII.

Úhrada za užívání podnajatých prostor je dohodnuta ve výši 270 Kč za m²/rok, což činí 53.190 Kč/rok a je splatná 15.dnů po ukončení 3, 6, 9 měsíce a 15.dne 12 měsíce vždy ve výši 25 % celkově roční platby bez DPH. Tato může být zvýšena z důvodu inflace o stejné procento jaké bude zveřejněno ČSÚ.

VIII.

Současně s touto smlouvou se podnájemci pronajímá hmotný dlouhodobý majetek v pořizovací hodnotě 146.065 Kč, který je 31.8.2004 odepsán a majetek v operativní evidenci (viz.příloha) v pořizovací hodnotě 59.192,41 Kč. Za pronájem tohoto majetku bude podnájemce hradit nájemci (vlastníkovi) ročně 9.000 Kč bez DPH při splatnosti do 15.dne po ukončení 3, 6, 9 a 15.dne 12 měsíce vždy ve výši 25 % celkové částky při zachování předkupního práva pro případ odprodeje vlastníkem.

IX.

Obě strany prohlašují, že souhlasí s ujednáním smluvní pokuty pro případ prodlení s placením nájemného. Smluvní pokuta činí 10 % z dlužné částky za každý započatý měsíc prodlení.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednou ročně, poprvé k 1.5.2005 navýšit cenu za nájem předmětných prostor o index roční inflace oficiálně vyhlášený Českým statistickým úřadem za předešlý kalendářní rok. Toto zvýšení ceny za nájem předmětných prostor je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci nejpozději jeden měsíc předem s tím, že je povinen sdělit nájemci přesnou výši úhrady za nájem na další období nájemního vztahu. Nájemce je povinen takové zvýšení nájmu akceptovat.

X.

Žádná ze smluvních stran není oprávněna přenášet práva a závazky touto smlouvou jí vyhrazené na jiný právní subjekt. Podnájemce se zavazuje používat pronajaté prostory pouze ke sjednanému účelu a nese odpovědnost za případné škody, které by byly nájemci způsobeny osobami, které mají přístup do podnajatých prostor. Případné úpravy podnajatého prostoru lze provádět pouze se souhlasem vlastníka, tj. města Tábora.

XI.

Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájemního vztahu vyklidí podnájemce prostory do konce výpovědní lhůty a odveze si zařízení, které je jeho majetkem a předá pronajatý majetek pronajímateli, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

XII.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto podnájemní smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé svobodné vůle smluvních stran, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost smlouvy potvrzují smluvní strany svým podpisem.

XIII.

Tato smlouva obsahuje tři strany, přílohu č.1 (seznam majetku) a přílohu č.2 (splátkový kalendář). Je sepsána ve třech vyhotoveních, každé s platností originálu.

V Táboře, dne 31.8.2004

.....
Nájemce :

.....
Podnájemce :