

27. 45

PODÁNĚJMNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

I.

Smluvní strany

Pronajímatel : Technické služby města Příbram, příspěvková organizace
se sídlem : U kasáren 6, 261 01 Příbram IV
zastoupené : Ing. Ladislavem Michvocíkem
IČ : 00068047
bankovní spojení : KB Příbram
číslo účtu : XXXXXXXXXX
za věcné plnění odpovídá : Ing. Marek Petr
za finanční plnění odpovídá: Ing. Šivarová Galina
(dále jen poskytovatel)

a

Podnájemce : PETUNIA, s.r.o.
se sídlem : Příbram III, Mixova 233, okres Příbram, PSČ 261 01
zastoupena : Ing. Jiřinou Brokešovou, jednatelkou, bytem Příbram III, Mixova 233
IČ : 257 35 641
: společnost je zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze
oddíl C, vložka 65519
bankovní spojení : Komerční banka, a.s., pobočka Příbram
číslo účtu : XXXXXXXXXX

tuto

podnájemní smlouvu
uzavřenou podle ust. §663 a násl. obč. zákoníku

I.

Preambule

Pronajímatel prohlašuje, že je nájemcem pozemku č. parc. 1006/1 – zahrada o výměře 7864 m² a pozemku parc. č. 1006/2 – stavební o výměře 247 m² s nevidovanými drobnými stavbami (které jsou uvedeny v příloze č. 1), vše v k.ú. a obci Příbram, kdy nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, na LV č. 10001. Pronajímatel má právo pozemky a nemovitosti dále pronajímat.
Pronájemné nemovitostí užívá podnájemce na základě dosavadní nájemné smlouvy s Městem Příbram.

Podnájemce prohlašuje, že předmětem jeho podnikání je, mimo jiné, zahradnická činnost a koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej v rámci živnosti volné.

V zájmu dalšího účelného a ekonomického využití majetku pronajímatele pak uzavírají výše uvedené smluvní strany tuto podnájemní smlouvu.

II. Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává touto podnájemní smlouvou podnájemcům do užívání veškeré nemovitosti uvedené v čl. I. této podnájemní smlouvy výlučně za účelem realizace podnikatelské činnosti podnájemce s tím, že z pozemkové parc. č. 1006/1 se pronajímá toliko část o celkové ploše 5715 m². *

III. Doba trvání nájmu

Tato podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.2.2000 do 31.12.2025 dle usnesení Rady města Příbram č. 438/2006 ze dne 9.5.2006.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo podnájemní smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 6 měsíců, jestliže podnájemce:

- a) je o více než 3 měsíce v prodlení s placením dohodnutého nájemného,
- b) na převzatých a užívaných nemovitostech provede stavební úpravy nebo jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přenechá prostory k využití jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele,
- c) přenechá prostory k využití jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele,
- d) bude vyvíjet v převzatých prostorách jinou činnost, než která je touto smlouvou dohodnuta.

Ve výše uvedených případech výpovědní lhůta 6 měsíců počne plynout od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi podnájemci.

Smluvní strany se dohodly, že podnájemce má právo podnájemní smlouvu kdykoliv vypovědět bez udání výpovědního důvodu, a to písemnou výpovědí doručenou pronajímateli s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

Výpovědní lhůta počne plynout od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli.

Tuto podnájemní smlouvu lze rovněž skončit kdykoliv dohodou smluvních stran, a to formou písemného dodatku k této podnájemní smlouvě.

IV. Výše nájemného a jeho splatnost

1. Pronajímatel a podnájemce shodně prohlašují, že ke dni podpisu této nové podnájemní smlouvy byl dohodnutý nájem za dobu minulou uhrazen v celém rozsahu a že z tohoto titulu nemá pronajímatel vůči podnájemci jakoukoliv pohledávku.

2. Podnájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu této podnájemní smlouvy čtvrtletně nájemné ve výši 16.757,- Kč bez DPH (ročně 67.028,- Kč bez DPH) na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Příbram, č.ú. [REDACTED] a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Úhrada se pokládá za provedenou připsáním dohodnutého nájemného na účet pronajímatele.

3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně počínaje rokem 2008 sjednané nájemné v každém roce trvání nájmu zvýšit o meziroční míru inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem ve vztahu k pronájmu nemovitostí.

Nebude-li míra předmětné inflace pronajímateli známa před splatností nájemného za I. kalendářní čtvrtletí příštího roku, zavazuje se podnájemce nárůst nájemného v důsledku inflace doplatit v následujícím nájemném za příští období.

4. Pro případ prodloužení podnájemce s úhradou nájemného se pronajímatel a podnájemce dohodli na úroku z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení s úhradou nájemného.

V.

Ujednání o poskytování služeb

1. Pronajímatel nebude podnájemci poskytovat z titulu této uzavřené podnájemní smlouvy jakékoliv služby, pokud tyto služby si nájemce nevyžádá a jejich provedení neuhradí.

2. Pronajímatel dále souhlasí, aby podnájemce i nadále v návaznosti na původní podnájemní smlouvu ze dne 18.1.2000 odebíral stávajícím technickým zařízením elektrickou energii, plyn a vodu s tím, že nájemce se zavazuje uhradit veškeré tyto spotřebované energie na vlastní náklady.

3. Podnájemce je oprávněn i nadále užívat telefonní stanici č. [REDACTED] a veřejně toto číslo uvádět jako telefonní stanici své firmy.

4. Pronajímatel je pojištěn proti škodám vzniklým na pronajatém majetku na základě živelných událostí. Pojištění vlastního majetku řeší podnájemce.

VI.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel a podnájemce se dohodli, že jakékoliv investice podnájemce do majetku pronajímatele po podpisu této podnájemní smlouvy může provést podnájemce jen na základě samostatně uzavřené investiční smlouvy.

2. Podnájemce se zavazuje dohodnuté nájemné platit v plné výši a v dohodnutém termínu.

3. Podnájemce se zavazuje udržovat převzaté nemovitosti v řádném stavu a tyto užívat jen pro dohodnutý účel.
4. Podnájemce se zavazuje na převzatých nemovitostech provádět stavební úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na základě uzavřené investiční smlouvy.
5. Podnájemce se zavazuje udržovat stávající stavby a technické zařízení v provozu schopném stavu tak, aby jejich opotřebení odpovídalo běžným normám. Podnájemce se zavazuje v návaznosti na původní nájemní smlouvu provádět veškeré opravy a údržbu předmětu podnájmu a nést veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním, úklidem a opravami.
6. Podnájemce se zavazuje užívat převzaté nemovitosti jen za účelem naplnění předmětu svého podnikání, není oprávněn převzaté nemovitosti přenechat do užívání jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele s tím, že tento zákaz se vztahuje i na spolupodnikání.
7. Podnájemce se zavazuje na své náklady k odvozu a likvidaci veškerého odpadu, který jeho podnikatelskou činností vznikne.
8. Podnájemce se zavazuje k úhradě veškerých eventuelních daní a poplatků, které užíváním předmětu této podnájemní smlouvy vzniknou.
9. Podnájemce se zavazuje dodržovat v převzatých nemovitostech veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy.
10. Podnájemce se zavazuje na své náklady po celou dobu trvání nájemního vztahu zabezpečovat předepsané revize.
11. Podnájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých nemovitostí za účelem průběžné kontroly, a to odpovědnými pracovníky pronajímatele s tím, že kontrola bude provedena za účasti statutárního zástupce podnájemce.
12. Podnájemce je oprávněn umístit na pronajatých nemovitostech své firemní označení a veřejně uvádět pronajaté nemovitosti jako místo svého podnikání.
13. Podnájemce prohlašuje, že před podpisem této podnájemní smlouvy se seznámil s faktickým a právním stavem pronajatých nemovitostí a v tomto stavu nemovitosti přebírá k dalšímu užívání.
14. Pro případ ukončení podnájmu je podnájemce povinen vrátit pronajímateli užívané nemovitosti ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. O předání veškerých nemovitostí bude sepsán mezi pronajímatelem a podnájemcem písemný předávací protokol.

**VII.
Obecná ujednání**

Tato podnájemní smlouva je uzavřena podle ust. § 663 a násl. obč. zákoníku.


Touto podnájemní smlouvou zanikají veškerá ujednání z nájemní smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami dne 18.1.2000 s tím, že smluvní strany výslovně prohlašují, že z titulu nájemní smlouvy ze dne 18.1.2000, která touto smlouvou zaniká, nemají k sobě žádných vzájemných nároků či pohledávek.

Změnit obsah této smlouvy lze jen na základě oboustranné dohody smluvních stran, a to formou písemného dodatku.

Smlouva je vyhotovena čtvermo. Po oboustranném podpisu přebírá dvě vyhotovení pronajímatel, dvě vyhotovení podnájemce.

Smluvní strany prohlašují, že si podnájemní smlouvu řádně přečetly, seznámily se s jejím obsahem, s tímto souhlasí a na důkaz projevu pravé a svobodné vůle pak pronajímatel a podnájemce smlouvu níže, prostřednictvím svých statutárních zástupců, podepisují.

V Příbrami dne 13. 4. 2007

TECHNICKÉ SLUŽBY města Příbrami
příspěvková organizace ①
261 01 PŘÍBRAM IV, U KASÁREN 6
tel.: 318 604 101, fax: 318 606 060
IČO: 00 

.....
Ing. Ladislav Michvocík
ředitel
Technické služby města Příbrami



.....
PETUNIA, s.r.o.
Ing. Jiřina Brokešová
jednatelka