

# S m l o u v a

## o podnájmu nebytových prostor za účelem provozování nízkoteplotní části systému centrálního zásobování teplem v Táboře

**BYTES Tábor s.r.o.** se sídlem kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor – Klokoty, zastoupen jednatelem Pavlem Dvořákem, IČ : 62502573

- společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, č.vložky 4196

dále jako *nájemce*

a

**Teplárna Tábor a.s.** se sídlem U Cihelny 2128, 390 02 Tábor, zastoupenou předsedou představenstva Ing. Jiřím Schacherlem, a Ing.Zdeňkem Majerem ,členem představenstva ředitelem společnosti ,IČ : 60826827

- společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, č.vložky 638

dále jako *podnájemce*

uzavírají tuto podnájemní smlouvu :

### I.

BYTES Tábor s.r.o. je mimo jiné nájemcem nebytových prostor ve vlastnictví města Tábora a to :

1. kotelny „Bydžov“ a manipulačních ploch nacházejících se na pozemku par.č. 3343/1 v k.ú. Tábor, vše dle tabulky, která tvoří přílohu č.3. této smlouvy.
2. Objektů výměňkových stanic a objektů k výměňkovým stanicím přilehlých, jejichž název, výměra a velikost pronajaté plochy tvoří obsah přílohy č.1. a 2.

### II.

Stávající nájemce, BYTES Tábor s.r.o., přenechává se souhlasem vlastníka, města Tábora, dle usnesení RM č. 2860/89/06, ze dne 21.8.2006 do podnájmu Teplárně Tábor a.s., jako podnájemci tyto objekty :

1. Budovu kotelny Bydžov (o půdorysu asi 650 m<sup>2</sup>), přilehlé manipulační plochy o výměře 680 m<sup>2</sup> (příloha č.3).
2. Objekty výměňkových stanic a objekty přilehlé specifikované v příloze č.1. a 2. s celkovou výměrou pronajatých ploch 2489 m<sup>2</sup> + 398,95 m<sup>2</sup>, celkem 2887,95 m<sup>2</sup>

### III.

Podnájemce prohlašuje, že je mu technický stav podnájímaných prostor specifikovaných v č.II. odstavce 1. a 2. ke dni podpisu této smlouvy znám. Obě strany prohlašují, že podnájímané nemovitosti jsou ve stavu způsobilém ke smluvnímu účelu užívání, když zároveň prohlašují, že podpisem této smlouvy nemovitosti v tomto stavu do podnájmu předávají a přejímají.

### IV.

Podnájemce se zavazuje pronajaté prostory užívat pro potřeby související se stanoveným předmětem podnikání. Podnájemce nesmí podnajaté prostory dále pronajímat či podnájímat.

### V.

Nájemné za užívání podnajatých prostor se stanoví dohodou takto :

1. Za prostory specifikované v bodě II. odst,1., za užívání objektu kotelny Bydžov sazbou 250 Kč/m<sup>2</sup> ročně, celkem 162.500,- Kč ročně. Za užívání manipulačních ploch dohodnutou částku 3.536 Kč, když tyto byla stanovena orientačně jako násobek přibližné výměny těchto ploch (680 m<sup>2</sup>) a sazby 5,20 Kč/m<sup>2</sup>/rok.
2. Za užívání objektů výměňkových stanic a objektů k nim přilehlých a objektů výměňkových stanic a kotelny, které jsou specifikovány v přílohách 1. a 2. této smlouvy sazbou 250 Kč/m<sup>2</sup>/rok, celkem 721.988,- Kč. V nájemném není zahrnuta úhrada za dodávku elektrické energie, vodné, stočné a za dodávku tepla a teplé vody.

***Celkem roční nájemné za podnájem prostor pro výrobu a rozvod tepla činí 888.024,- Kč, slovy osmsetosmdesátosmtisícdvacetčtyřikoruny.***

### VI.

Podnájemce se zavazuje nájemné zaplatit ve dvou splátkách, vždy po 50 % ročního nájmu, do konce 5. a 11. měsíce každého roku na účet č. 0700847309/0800 vedený u České spořitelny a.s. Nájem za alikvotní část roku 2006, t.j. za období 1.9.2006 až 31.12.2006, činí 4/12 ročního nájmu, t.j. 296.008 Kč splatných do 30.11.2006.

## VII.

1. Podnájemce se zavazuje zajišťovat běžné opravy a údržbu podnajatých prostor dle čl.II. na svůj náklad.
2. Stavební změny a jiné úpravy, které mají charakter technického zhodnocení, rekonstrukce a modernizace (dále jen technické zhodnocení), může podnájemce v podnajatých prostorách provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele v zastoupení vlastníka. Toto technické zhodnocení si bude samostatně odepisovat podnájemce, pokud se obě strany nedohodnou jinak.
3. V případě, že si technické zhodnocení bude odepisovat podnájemce, tento se zavazuje předložit vlastníkovvi prostřednictvím nájemce soupisy provedeného technického zhodnocení vždy do 31.1. následujícího roku v cenách vč.DPH a předložit k těmto soupisům kopie faktur a dokladů o jejich úhradě (např. výpisy z bankovních účtů).
4. Podnájemce se zavazuje při užívání pronajatých prostor a ploch dodržovat platné bezpečnostní a požární předpisy, podnájemce se zavazuje vlastním jménem na vlastní náklad zajistit revize elektrických , plynových či tepelných rozvodů v souladu s platnými předpisy, dále se zavazuje provádět zimní údržbu chodníků přilehlých k nemovitostem specifikovaných v příloze č.1 a ke kotelně Bydžov. Podnájemce bere na vědomí, že pronajaté prostory specifikovány v bodě II. smlouvy jsou vlastníka, města Tábor, pojištěny proti škodám způsobených živelnou událostí a vodou z vodovodního zařízení.

## VIII.

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou od 1.9.2006 do 30.6.2009.
2. Nájemce může smlouvu vypovědět z důvodu hrubého porušení podmínek této smlouvy podnájemcem. Na toto porušení je povinen nájemce písemně upozornit a poskytnout nutnou dobu k nápravě, jinak je výpověď neplatná.
3. Hrubým porušením této smlouvy se rozumí neplacení nájemného po dobu nejméně 6 měsíců, neplnění udržovacích povinností a užívání podnajatých nemovitostí v rozporu se smlouvou.

4. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
5. Podnájemce a nájemce se dohodli, že výše nájemného může být upravována v ročních intervalech o oficiálně uznaný index vývoje životních nákladů, vyhlášený Českým statistickým úřadem. Podnájemce se zavazuje platit takto upravené nájemné počínaje 1. lednem každého roku, případný doplatek vyrovná spolu s nejbližší platbou nájemného. Úpravu nájemného provede nájemce po vyhlášení indexu vývoje životních nákladů ČSÚ, a o změně nájemného vyrozumí podnájemce návrhem dodatku k této smlouvě. Neučiní-li tak nejpozději 2. měsíc po jeho vyhlášení, zůstává v platnosti cen a původní.
6. Podnájemce bere na vědomí, že podnájem dle této smlouvy automaticky končí i v případě ukončení nájemní smlouvy mezi nájemcem a pronajímatelem ke stejnému dni.

#### IX.

1. Obě strany prohlašují, že tato dohoda byla uzavřena na základě jejich svobodné a vážné vůle a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
2. Nájemce prohlašuje, že tato podnájemní smlouva byla schválena Radou města Tábora dne 21.8.2006 usnesením č. 2860/89/06.

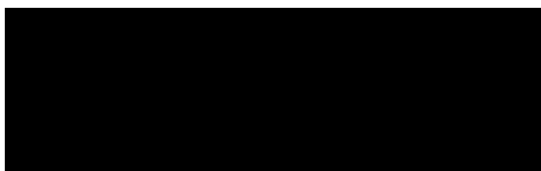
Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností pronajímatele (vlastníka) svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod.

Podnájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele (vlastníka) vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.

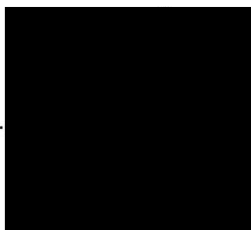
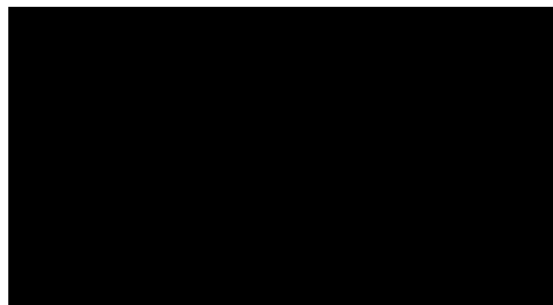
S ohledem na zákon č.106/1999 Sb. v platném znění (o svobodném přístupu k informacím), proto nájemce předem výslovně souhlasí s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřní potřeby pronajímatele (vlastníka) a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti.
3. Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž nájemce, podnájemce i pronajímatel obdrží dvě paré.

4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č.1., 2. a 3.

V Táboře 30.8.2006



Za nájemce :



## Příloha č.1

č.	Stavební	Označení	Výměra v m2		Pozn.	Pronajatá plocha v m2
1	812/2A	VS 2	226	KN		203
2	812/4	VS 4 + HF	422 + 60	KN		400
3	812/6	VS 6	335	KN		300
4	812/112	VS 7	108	KN		97
5	812/7	VS 20	434	KN		390
6	812/5A	VS 25	230	KN		207
7	812/24	VS 26	438	KN	JČE 39 m2	355
8	812/8	VS 30	260	KN	Kosík, Bílá	160
9	812/25	VS 34	419	KN		377

**CELKEM 2.489 m2**

## Příloha č.2

Plochy výměňkových stanic v domech spravovaných BYTESem Tábor s.r.o.

Označení :	Výměra :
VS 11	116,65 m2
VS 12	102,00 m2
VS 14	128,85 m2
VS 17	51,45 m2


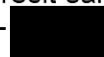




**CELKEM 398,95 m2**

## Příloha č.3

Plochy v objektu kotelny Bydžov - K1

Označení :	Výměra :
půdorys kotelny (bez skladu elektro)	690 m2
manipulační plocha	680 m2

Období trvání nájemní smlouvy ( 1.9.2006 – 30.6.2009 )

1. Klíče od DPS – zachovat současný stav – každá návštěva zaevidována v sešitě vč. kontaktu ( zvážit seznam osob, které mají povolen přístup – tel. číslo ) – aktualizaci nových klíčů zajistí Bytes.  
Zajistí: Bytes – 
2. DPS a VS – hranice – rozhodující bude v jaké dokumentaci je šachta zakreslena – každý případ řešit samostatně.  
Zajistí: TTÁ –  Bytes – 
3. K1 – prostor mezi kotelnou a strojovnou pronajmout Bytesu.  
Zajistí: TTÁ – obchodníci Bytes - 
4. Bytes umožní sdílení dat z jednotlivých měřicích míst TTÁ s tím, že v případě přenesení těchto dat do areálu Bytesu bude možno dohodnout jiný přenos z dispečinku. Bytes prověří zda je možno sdílet tato data přes internet K+K Milevsko.  
Zajistí: Bytes – 
5. HW a SW na VS, kde jsou tyto VS vybaveny počítači, Bytes umožní načítání vizualizace z VS, konkrétně VS 4, K1, VS 20.  
Zajistí: Bytes - 

V Táboře dne 30.8.2006

BYTES Tábor s.r.o.

