

SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění a
§ 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I. Smluvní strany

1.1. Jihočeské letiště České Budějovice a. s.

se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
jednající ředitelem a předsedou představenstva Ing. Ladislavem Ondřichem

IČ: 260 93 545
DIČ: CZ26093545

Kontaktní osoba: [REDACTED]
Bankovní spojení: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

a

1.2. PANEL SERVIS s r. o.

se sídlem E. Rošického 1523, 370 05 České Budějovice
jednající Martinem Fialou, jednatelem společnosti

IČ: 260 67 340
DIČ: CZ26067340

Kontaktní osoba: [REDACTED]
Bankovní spojení: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]
Č.úctu: [REDACTED]

(dále jen „podnájemce“)

II. Předmět smlouvy

2.1. Nájemce je na základě nájemních smluv ode dne 10.prosince 2007 s Jihočeským krajem jako pronajímatelem výlučným nájemcem

budovy stavební objekt č. 66 kompresorovna o podlahové ploše o výměře [REDACTED].

Budova je umístěna v areálu letiště České Budějovice na pozemku s parcelním číslem 1466/12 v katastrálním území Planá u Českých Budějovic, dále jen „nebytové prostory“.
Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu (žlutě), který je přílohou této smlouvy, včetně trasy příjezdu a odjezdu (oranžová).

2.2. Nájemce je na základě výše uvedené nájemní smlouvy oprávněn přenechat část nebytových prostorů o výměře [REDACTED] do podnájmu za podmínek sjednaných touto smlouvou.

2.2. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci nájemné, vodné a stočné a elektrickou energii dle skutečné spotřeby, jakož plnit i své další povinnosti stanovené touto smlouvou.

III. Účel podnájmu

3.1. Účelem podnájmu je využívání nebytových prostorů jako skladových prostor pro skladování kovových materiálů pro stavební činnost a ručním náradím pro jejich zpracování, drobného stavebního náčiní a jako malou dílnu vybavenou svářecím strojem CO 25A/15.25V, stolní vrtačkou 550W, stolní brusku 400W.

3.2. Podnájemce se zavazuje, že pronajaté nebytové prostory využije pouze k výše uvedenému účelu podnájmu.

IV. Nájemné a úhrada za služby poskytované s podnájmem

4.1. Roční výše nájemného činí **21.700,- Kč bez DPH**. Měsíční nájemné činí **1.808,-Kč, plus** příslušná zákonná výše **DPH**. Podnájemce je plátcem DPH. Splatnost nájemného je do 5. kalendářního dne příslušného kalendářního měsíce. Platba bude prováděna trvalým příkazem k úhradě, VS je IČ podnájemce.

Podnájemce je povinen složit k rukám nájemce **kauci** ve výši dvou měsíčních nájmu, tj. **3.616,- Kč**, a to do 15 dnů po podpisu této smlouvy. Nájemce je povinen vrátit tuto kauci podnájemci do 15 ti dnů po skončení nájmu. Nájemce je oprávněn započíst kteroukoliv svou pohledávku vzniklou z této smlouvy za podnájemcem na svou povinnost vrátit kauci.

4.2. Nájemné nezahrnuje úhrady za služby související s užíváním nebytového prostoru (el. energie, vodné a stočné). Jejich spotřeba bude nájemcem evidována a vyúčtována podnájemci čtvrtletně dle skutečné spotřeby za období trvání podnájmu v cenách, za které byla dodána nájemci v posledním doloženém zúčtovacím období dodavateli. Podnájemce se zavazuje uhradit fakturu za tyto služby do 15 dnů od data vystavení stejným způsobem jako nájemné.

4.3. Výše uvedené nájemné se po dobu trvání nájmu vždy jednou za rok změní o hodnotu meziroční inflace oznámené Českým statistickým úřadem zaokrouhlenou na celá čísla směrem dolů. Nájemné se změní počínaje dalším měsícem následujícím po měsíci, kdy bude hodnota meziroční inflace zveřejněna Českým statistickým úřadem na jeho oficiálních webových stránkách. Meziroční inflaci se rozumí míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Poprvé se takto změní nájemné po oznámení meziroční inflace oznámené Českým statistickým úřadem pro rok 2008.

V. Doba podnájmu

5.1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. 5. 2008 s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

5.2. O předání a odevzdání nebytového prostoru smluvní strany vyhotoví předávací protokol, který je nedílnou součástí smlouvy.

VI. Povinnosti podnájemce a další ujednání

6.1. Podnájemce je povinen dodržovat obecně závazné bezpečnostní, dopravní, hygienické a požární předpisy, předpisy o ochraně vod a životního prostředí apod. Povinnost platí i pro všechny obdobné pokyny, které mu písemně sdělí nájemce. Těmito pokyny je nájemce oprávněn určit pravidla pro nakládání s pohonnými hmotami, jakož i pravidla pro pohyb osob a vozidel podnájemce a vydávání příslušných průkazek.

6.2. Podnájemce je povinen učinit všechna opatření k zajištění ochrany půdy a životního prostředí před znečišťujícími látkami a vlivy. V případě vzniku škody na životním prostředí je podnájemce povinen oznámit tuto skutečnost nájemci i všem příslušným orgánům státní správy a na vlastní náklady učinit opatření k odstranění vzniklých následků bez nároků na jakékoliv úhrady od nájemce. Výslovně je podnájemci zakázáno rozdělovat a udržovat otevřený oheň.

6.3. Podnájemce je povinen zajistit odvoz svých odpadků a likvidaci ropných produktů vlastním nákladem.

6.4. Podnájemce je povinen vybavit pronajaté nebytové prostory hasebními a z hlediska BOZP dalšími ochrannými a bezpečnostními prostředky v počtu, množství a kvalitě odpovídajícím objemu skladovaného zboží a vykonávané činnosti, provádět na svůj náklad v pronajatých nebytových prostorách předepsané revize el. zařízení a odstraňovat zjištěné závady.

6.5. Podnájemce je povinen umožnit nájemci provedení kontroly nebytových prostor s cílem ověřit dodržování povinností podnájemce plynoucích z obecně závazných předpisů, z pokynů nájemce a z této smlouvy. Zaměstnanec nájemce je oprávněn vstupovat za účelem provedení kontroly na základě pověření statutárních zástupců společnosti Jihočeské letiště (dále JČL) pouze v pracovní době podnájemce a v doprovodu zástupce podnájemce či jeho zaměstnance.

6.6. Podnájemce je povinen nejpozději jeden týden před převzetím nebytových prostor předat nájemci seznam osob a vozidel, které budou vstupovat a vjíždět do areálu nájemce, jakož i tento seznam průběžně aktualizovat. Bez platných oprávnění ke vstupu či vjezdu nebude jejich pohyb umožněn. Po ukončení nájemní smlouvy je podnájemce povinen vrátit svěřené klíče a povolení ke vstupu a vjezdu nájemci.

6.7. Podnájemce je povinen provádět běžnou údržbu a opravy nebytového prostoru (mimo jiné sečení travnatých ploch, úklid sněhu, úklid uvnitř nebytového prostoru) na své náklady.

6.8. Podnájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu či poskytnout někomu dalšímu jakékoliv právo užívání.

6.9. Podnájemce ještě před započítáním své podnikatelské činnosti v nebytových pronajatých prostorách písemně upozorní nájemce na všechny okolnosti, které by mohly při jeho činnosti vést v areálu nájemce k ohrožení života, zdraví a majetku zaměstnanců podnájemce, ale i dalších osob zde se zdržujících, případně i na okolnosti, které by mohly vést k ohrožení ostatního, zejména leteckého provozu nebo k ohrožení bezpečného stavu technických zařízení, budov a objektů nájemce.

6.10. Obě strany se dohodly, že podnájemce (zejména pokud je současně i zaměstnavatelem – např. i na dohodu o provedení práce) v oblasti pracovních úrazů:

a) registruje a eviduje pracovní úrazy a samostatně předkládá záznamy o pracovních úrazech příslušným orgánům státního dozoru i zdravotním pojišťovnám zaměstnanců, a to u úrazů které se staly jeho zaměstnancům v prostorách podnájmu, popřípadě v dalších jemu určených a k užívání přidělených prostorách

b) pokud se přihodí pracovní úraz zaměstnanci podnájemce nebo přímo jemu v ostatních prostorách nájemce, oznámí podnájemce šetření takového úrazu zástupci nájemce pověřeného oblastí bezpečnosti práce. Záznam o úrazu předkládá příslušným úřadům podnájemce.

6.11. Pracovištěm se, pro případ řešení pracovního úrazu podnájemce nebo jím zaměstnávané osoby, rozumí prostor počínající/končící bránou/vjezdem do areálu nájemce a prostory související s manipulačními a komunikačními plochami dle situačního plánu. Tato vstupní/vjezdová brána je jediné vstupní místo, kterým je povolen vstup/vjezd do areálu podnájemci a jeho zaměstnancům, případně dalším schváleným osobám směřujícím k podnájemci, a to včetně vjezdu povolených vozidel (podle ustanovení v bodu 6.1.)

6.12. Nájemce je na základě ust. § 101, odst. 3 zákoníku práce pověřeným zaměstnavatelem. Podnájemce má povinnost ohlásit nájemci, že jeho zaměstnanci plní své úkoly na jednom pracovišti spolu se zaměstnanci nájemce.

VII. Smluvní pokuty

7.1. Pro případ, že podnájemce nezaplatí nájemné řádně a včas, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % za každý den prodlení z dlužné částky.

7.2. Podnájemce je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši **50 000,- Kč** za každé porušení kterékoliv své povinnosti uvedené v čl. 6.1, 6.2., 6.3., 6.5. a 6. 8. této smlouvy.

7.3. Výše uvedené smluvní pokuty jsou splatné v den, kdy dojde k porušení jimi zajišťovaných povinností podnájemce.

VIII. Odstoupení od smlouvy

8.1. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:

- podnájemce způsobí na nebytovém prostoru či věcech s ním souvisejícími škodu,
- podnájemce poruší své povinnosti dle čl. 3.2., 6.1., 6.2., 6.3., 6.4., 6.5., 6.6., 6. 8, 6.9., 6.10., 6. 11. a 6.12. této smlouvy,
- podnájemce bude v prodlení s úhradou nájemného delší než 30 dní,
- na podnájemce bude prohlášen konkurs.

8.2. Podnájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:

- nebytový prostor vlivem poškození živelnou událostí ztratí svou dosavadní funkci,
- na nájemce bude prohlášen konkurs.

IX. Závěrečná ustanovení

9.1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění a dalšími ustanoveními platného právního řádu České republiky.

9.2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

9.3. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana

9.4. Všechny změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě pořadově číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

V Českých Budějovicích, dne 28. 4. 2008

Jihočeské letiště České Budějovice a. s.

PANEL SERVIS s r. o.

.....
Ing. Ladislav Ondřích
Ředitel a předseda představenstva

.....
Zdeněk Stehlík
Jednatel společnosti