

Smlouva o podnájmu nebytových prostor

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto strany :

Statutární město Liberec
se sídlem Nám.Dr.E.Beneše 1, Liberec
IČ : 262978
zastoupené primátorem Ing. Jiřím Kittnerem
na straně jedné (dále jen "nájemce")

a
Technické služby města Liberce a.s.
se sídlem Erbenova 376, 460 08 Liberec 8
IČ : 25 00 70 17, DIČ : 192 - 25007017
bank. spojení : KB a.s. pobočka Liberec, č.ú. : 639-461/0100
zast. předsedou představenstva Ing. Jiřím Veselkou
na straně druhé (dále jen "podnájemce")

následující smlouvu o podnájmu nebytových prostor:

Článek 1

Předmět podnájmu

Nájemce tímto prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené se Státní vědeckou knihovnou v Liberci dne 13.9.2000 nájemcem nebytových prostor včetně zařízení specifikovaných níže, kterými jsou vybaveny, v Rumjancevově ulici čp. 1263/20 v Liberci 1. Jedná se o parkovacích stání, potřebné automatické zábrany a parkovací automaty pro výběr parkovného a další zařízení, výměra prostor činí celkem 2515,93 m². Přesná specifikace těchto prostor a zařízení, které jsou předmětem podnájmu dle této smlouvy, včetně zakreslení jejich umístění v budově je obsažena v příloze č. 1 k této smlouvě a tato příloha je její nedílnou součástí.

Článek 2

Touto smlouvou přenechává nájemce úplatně předmět podnájmu po předchozím souhlasu pronajímatele tak, jak je definovaný v čl.1 podnájemci a podnájemce ho tímto přijímá k využívání pro provozování parkování.

Článek 3

Doba trvání smlouvy

Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou - od 15.12.2000 do 14.12.2015.
Obě strany mohou tuto smlouvu písemně vypovědět z důvodů závažného nebo déletrvajícího porušování povinností druhou stranou s tím, že výpovědní lhůta v tomto případě činí 30 dnů ode dne doručení písemné výpovědi.
Tímto porušováním se rozumí zejména znemožnění úplného užívání předmětu podnájmu podnájemcem, a to i bez zavinění nájemce - tedy nezpůsobilost předmětu podnájmu ke smluvenému užívání a dále nezaplacení podnájemného, užívání prostor k jinému než smluvenému účelu, kdy i přes výzvu poškozené strany nedošlo ve lhůtě třiceti dnů k odstranění závadného stavu.

Článek 4 Podnájemné

Výše ročního podnájemného byla stanovena dohodou stran jako součet [redacted] částky ve výši [redacted] % z tržeb získaných podnájemcem za parkování za příslušný kalendářní rok ponížené o [redacted], -Kč a [redacted] částky ve výši [redacted], -Kč za rok.

Konkrétní výše podnájemného bude tedy stanovována vždy po uplynutí příslušného kalendářního roku, za který je podnájemné placeno, a to z přehledu získaných tržeb, který je podnájemce povinen předat nájemci vždy nejpozději do 30.1. následujícího kalendářního roku, do tohoto data je také povinen zaplatit nájemci takto stanovené podnájemné na jeho účet.

Článek 5 Zvláštní ujednání

Podnájemce je povinen pečovat o najaté prostory s péčí řádného hospodáře tak, aby plnily svůj účel a nevznikla na nich škoda. Podnájemce je povinen písemně oznámit nájemci i pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má nést na své náklady pronajímatel.

Podnájemce byl seznámen s nájemní smlouvou ze dne 13.9.2000, na základě které byl předmět podnájmu přenechán nájemci Státní vědeckou knihovnou v Liberci, a která ve fotokopii tvoří přílohu č.2 k této smlouvě a je její nedílnou součástí - podpisem této smlouvy podnájemce toto stvrzuje a zavazuje se postupovat a jednat v souladu s nájemní smlouvou, aby jeho jednáním či opomenutím nedošlo k porušení povinností nájemce z nájemní smlouvy.

Podnájemce je oprávněn provádět úpravy, které zlepší předmět podnájmu a umožní jeho lepší využití, tak i zásahy do dispozic prostorů, do nosné konstrukce, přiček, podlah, instalací a dalších činností, které mohou změnit základní charakter předmětu podnájmu, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, o jehož stanovisko k zamýšleným úpravám je na žádost podnájemce povinen požádat nájemce nejpozději do 5 pracovních dnů od obdržení takové žádosti. Výslovný souhlas nájemce i pronajímatele, tak jak vyplývá ze samé nájemní smlouvy je dán k tomu,

- aby podnájemce zabezpečil v najatých prostorách instalaci všech zařízení sloužících k zajištění provozu parkoviště, tedy zejména parkovacích automatů, zábran apod.

- aby podnájemce zabezpečil označení parkovacích prostor, umístění navigačního a orientačního systému a dopravního značení uvnitř pronajatých prostor, a propagaci pronajatých parkovacích ploch mimo objekt domu a pozemek pronajímatele.

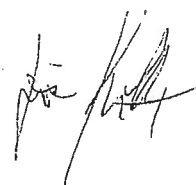
Podnájemce je dále povinen vyhradit z pronajatých prostor, resp. z parkovacích stání a označit tyto :

- 3 parkovací stání pro využívání knihovnou
- 2 parkovací stání pro židovskou obec

s tím, že tyto je povinen ponechat k bezplatnému užívání oprávněným subjektům, kteří se mu řádně prokáží a budou mít parkovací kartu a dále je povinen označit 4 parkovací stání pro invalidy. Výše podnájemného dle této smlouvy byla stanovena již s ohledem na toto bezplatné využívání stanovenými subjekty, což obě strany vzaly na vědomí při stanovování jeho výše.

Podnájemce je dále povinen v případě, že mu tyto skutečnosti budou sděleny alespoň s dvoudenním předstihem, vyčlenit maximálně 15 parkovacích stání pro návštěvy knihovny nebo židovské obce a označit je rezervací. Tato parkovací stání pak budou také využívána bezplatně, a to na dobu trvání návštěvy nebo pořádané akce, nejvíce však 18 dnů a jedno parkovací stání za kalendářní rok.

Podnájemce je oprávněn ke splnění závazků z této smlouvy vyplývajících použít, po předchozím písemném souhlasu nájemce, třetí osoby, tím se však nezabývá odpovědností za plnění povinností dle této smlouvy.



Článek 6 Práva a povinnosti stran

Podnájemce je povinen:

- řádně uhradit podnájemné v souladu s touto smlouvou
- užívat prostory v souladu s oprávněními dle této smlouvy,
- nerušit výkonem svých práv ostatní subjekty,
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, ekologické a jiné právní a technické předpisy,
- chránit předmět smlouvy před zničením, poškozením a znehodnocením,
- zabezpečit drobné opravy do hodnoty [REDAKCE] - Kč v jednotlivém případě a údržbu předmětu smlouvy,
- po skončení podnájmu předmět podnájmu vrátit, a to vyklizením a předáním klíčů nájemci ke dni skončení nájemního vztahu.
- do poloviny následujícího měsíce hradit nájemci náklady na spotřebovanou elektrickou energii podnájemcem, vyčíslené na základě odečtu skutečně spotřebovaného množství z podružného měřidla nainstalovaného pronajímatelem a ceny, za kterou je pronajímateli elektrická energie dodávána,
- do poloviny následujícího měsíce hradit nájemci skutečné telefonní hovorné na základě vyúčtování,
- zajistit odvoz a likvidaci odpadů vzniklých v souvislosti s jeho činností.

Nájemce je povinen:

- odevzdat předmět podnájmu ve stavu způsobilém k účelu užívání dle této smlouvy, tedy čistý a uklizený a vyhotovit předávací protokol, který podepíší obě strany,
- zajistit přístup podnájemce k předmětu podnájmu, především mu vydat klíče,
- umožnit podnájemci řádné a nerušené využívání předmětu podnájmu, a opravy a úpravy, v případě, že nebyly vyvolány havárií, řádně naplánovat a dohodnout s podnájemcem alespoň dva měsíce předem,
- pojistit na své náklady předmět nájmu a hradit daň z nemovitosti,
- zabezpečit podnájemci telefonní přípojku bez omezení a jeden telefonní přístroj.

Článek 7 Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 rovnocenných vyhotoveních, z nichž každý účastník obdrží po dvou. Smlouva odráží svobodný a vážný projev vůle stran.

Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných a číselovaných dodatků, které podepíší obě strany.

Tato smlouva je platná dnem podpisu účastníků.

V Liberci dne 15. 12. 2000

Podnájemce:

TECHNICKÉ SLUŽBY

MĚSTA LIBERCE, a.s.

Erbenova 376, Liberec 8, 460 08

TSMĽ a.s., zastoupená předsedou představenstva Ing. Jiřím Veselkou

Nájemce:

Město Liberec, zastoupené primátorem Ing. J. Kittnerem



