

Praktický příklad II. – opravené chyby

(žlutě jsou označeny opravené a doplněné části smlouvy, zeleně označeny části, jež by bylo vhodné vypustit)

SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Dnešního dne uzavřeli

Ekofarma s.r.o., 26600315
Bratislavská 122, 602 00 Brno
IČ: 26600315

zastoupená jednatelem Albertem Pražákem na straně jedné (dále jen „nájemce“)

a

Klub divokých jezdců, občanské sdružení,
Rooseveltova 13, 602 00 Brno
IČ: 65341490,

Zastoupená prezidentkou klubu Dagmar Kuncovou na straně druhé (dále jen „podnájemce“)

tuto smlouvu o **podnájmu** nebytových prostor:

I.

Ekofarma s.r.o. je na základě nájemní smlouvy ze dne 21. 12. 2009 nájemcem nebytových prostor o ploše 112 m², nacházejících se v domu č. p. 148, ulice Minoritská, v Praze 2 – Vinohrady, zapsané na LV č. 1518, katastrální území Vinohrady, sestávající se ze tří místností a příslušenství. Nájem nebytových prostor vznikl uzavřením nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor s Jaroslavem Zimmermannem, bytem Jiráskova 1801/5, 149 00 Praha 4 – Chodov.

II.

Nájemce nebytových prostor přenechává touto smlouvou podnájemci do užívání tyto prostory, k jejichž užívání je oprávněn na základě výše uvedené nájemní smlouvy:

- kanceláře č. 2, 3,
- konferenční místnost č. 1,

III.

Nájemné za užívání prostor podle bodu II. této smlouvy je sjednána ve výši **Kč 10.000,- měsíčně** (slovy deset tisíc korun českých). Účastníci si dále sjednali zálohy za služby spojené s užíváním nemovitostí (médiá) v následující výši:

- vodné a stočné ve výši Kč 200,- měsíčně
- elektřina ve výši Kč 300,- měsíčně

Nájemce je oprávněn zálohy za služby přiměřeně zvýšit.

Nájemné včetně záloh bude placeno čtvrtletně na základě doručeného daňového dokladu vystaveného s minimálně 14denní splatností na účet nájemce vedený u Československé obchodní banky, a. s., č. ú. 18006899/0300, Ekofarma s.r.o., Bratislavská 122, 602 00 Brno, Czech Republic.

IV.

Nájemné může být přímo úměrně upravováno v souladu s případnými změnami ve výši nájemného ze strany pronajímatele.

V.

Účastníci této smlouvy výslovně sjednávají podle § 544 občanského zákoníku smluvní pokutu pro případ prodlení uživatele s úhradou nájemného. Smluvní pokuta se stanovuje ve výši 5% z dlužné částky za každých 30 dní prodlení. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo nájemce na náhradu škody způsobené prodlením uživatele s placením částky za užívání.

Účastníci této smlouvy výslovně sjednávají podle § 544 občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč pro případ porušení účelu podnájmu stanoveného touto smlouvou.

VI.

Užívání se sjednává za účelem provozování kanceláře podnájemce. S tím je spojena také možnost označení sídla a umístění poštovní schránky ve vstupních prostorách budovy.

VII.

Podnájemní vztah dle této smlouvy vzniká 1. ledna 2010 a uzavírá se na dobu určitou, a to do 1. ledna 2015. Podnájem sjednaný touto smlouvou může být ukončen kdykoliv písemnou dohodou smluvních stran.

Podnájemní vztah může být také kdykoliv ukončen také rozhodnutím nájemce užívat předmět nájmu k vlastnímu podnikání a oznámením tohoto rozhodnutí podnájemci.

VIII.

Nájemce se zavazuje předat podnájemci nebytové prostory do užívání ve stavu způsobilém k jejich řádnému užívání, včetně souvisejících služeb, a v tomto stavu je na své náklady udržovat.

Nájemce je oprávněn kdykoliv v průběhu nájmu vstoupit do pronajímaných místností za účelem kontroly jejich užívání.

Po skončení uživatelského vztahu je podnájemce povinen odevzdat nájemci nebytové prostory v takovém stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení.

Vlastník předmětu nájmu svým podpisem vyjadřuje souhlas s uzavřením této podnájemní smlouvy.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou kopiích. Každá ze stran obdrží po jedné z nich.

V Praze dne 22. 12. 2010

.....
Albert Pražák
jednatel Ekofarma s.r.o.

.....
Dagmar Kuncová
předsedkyně Klubu divokých jezdců, o.s

.....
Jaroslav Zimmermann