

SMLOUVA O PRONÁJMU PLOCHY č. F4/2019

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. a násl., (dále jen občanský zákoník)

I. SUBJEKTY

Správa a údržba silnic Slovácka, s.r.o.,

Sídlo: Pivovarská 514, 686 01 Uherské Hradiště

IČ: 26913216

DIČ: CZ26913216

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

Číslo účtu:

Zástupce: Ing. Michal Hanačík, jednatel společnosti

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

WISS CZECH, s.r.o.

Sídlo: Halenkovice 10, 763 63 Halenkovice

IČ: 29305934

DIČ: CZ29305934

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

Číslo účtu:

Zástupce: Luděk Štěpáník, jednatel společnosti,

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

(dále také společně jako strany)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je pronájem plochy na pozemku p. č. 1218/2. Pronajatá plocha je graficky zobrazena v **Příloze č. 1** této smlouvy.

III. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 1218/2 o výměře 4620 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod na listu vlastnictví č. 7538. Pozemek není omezen žádným omezením vlastnického práva, které by bránilo či znemožňovalo uzavření této nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání plochu o výměře 1500 m² s domečkem o rozměru 9 m x 4,5 m, dále jen „pronajatá plocha“ nebo „předmět nájmu“. Pronajatá plocha je situovaná v horním areálu Správy a údržby silnic Slovácka, s.r.o. - středisko Uherský Brod.

IV. ÚČEL NÁJMU

1. Nájemce je oprávněn využívat výše specifikovanou plochu za účelem:
 - a) parkování vozidel s možností napojení vozidel pro dobíjení do elektrické soustavy 230 V,
 - b) testování vozidel servisovaných nájemcem,
 - c) zbudování lehkého demontovatelného stanového přístřešku o rozměru cca 11 x 15 m ukotveného do země bez nutnosti budování základů,
 - d) skladování materiálu a demontovaných částí vozidel.
2. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu výhradně pro tento účel a způsobem dle této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je dle stavebního rozhodnutí a stavebně technického určení vhodný k účelu nájmu.

V. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

1. Práva a povinnosti pronajímatele:
 - a) pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
 - b) pronajímatel zabezpečí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu ke smlouvou dohodnutému účelu, a to bez časového omezení,
 - c) pronajímatel má právo vstupu na pronajatou část pozemku za účelem ověření, zda je užívána řádným způsobem a za účelem odborné kontroly, po předchozím ohlášení nebo potřeby.
2. Práva a povinnosti nájemce:
 - a) nájemce se zavazuje hradit včas a řádně nájemné a platby stanovené článkem VII. této smlouvy,
 - b) nájemce je oprávněn a povinen po dobu trvání této smlouvy užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou,
 - c) nájemce svou činností nesmí omezovat ani rušit okolní sousedy,
 - d) povinností nájemce je počínat si na předmětu nájmu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo k jiné škodní události, dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti,
 - e) nájemce umožní pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup na pronajatou plochu, za účelem prohlídky předmětu nájmu a kontroly jejich užívání,
 - f) nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do pronájmu třetí osobě,

- g) nájemce oznámí bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle,
 - h) nájemce má povinnost uzavřít si na vlastní zařízení a vybavení platnou pojistnou smlouvou k provozu podnikání a pojištění škody způsobené třetím osobám.
3. Volně složené věci nájemce na pronajaté ploše nejsou předmětem nájmu a nájemce je zde ukládá na vlastní riziko. Pronajímatel neručí za ztrátu a poškození věcí a předmětů nacházejících se na předmětu nájmu.
 4. Podmínkou pronájmu je vybudování plotu na náklady nájemce do 30. 6. 2019 a nainstalování vlastního odpočtového elektroměru. Případné úpravy pozemku, opravy domečku, rozvody elektroinstalace a opravy plotu a brány provede pronajímatel na své náklady.
 5. Případné zbudování lehkých demontovatelných stanových přístřešků ukotvených do země a bez nutnosti budování základů bude realizováno po předchozí písemné dohodě s pronajímatelem.

VI. DOBA NÁJMU A VÝPOVĚĚ

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu od 1. 5. 2019 do 30. 4. 2024.
2. Pronajímatel se zavazuje prodloužit nájemci dobu nájmu za podmínek definovaných touto smlouvou o dalších 1 až 5 let, pokud o to nájemce písemně požádá minimálně 12 měsíců před ukončením doby nájmu definovaném v předchozím bodě. V případě, že nájemce v tomto termínu doručí formou doporučeného dopisu do vlastních rukou pronajímatele písemnou žádost o prodloužení nájmu se stanovením délky prodloužení (délka 1 až 5 let), nájemní vztah dle této smlouvy se bez dalšího prodlužuje o dobu určenou v takovéto žádosti. Toto ujednání nebrání pronajímateli smlouvu vypovědět či zvýšit cenu nájemného.
3. Výpovědní lhůta je 3měsíční a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě vážného důvodu může být výpovědní doba zkrácena na 1 měsíc. Za vážný důvod je pokládáno nehrazení nájemného ve stanoveném termínu, opakované porušování povinností vyplývajících z této smlouvy, ukončení podnikání nájemce nebo užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou.
4. Tento nájemní vztah může být ukončen písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí obou smluvních stran.

VII. NÁJEMNÉ

1. Nájemné za pronájem plochy bylo dohodnuto ve výši 120,- Kč/m²/rok. Celkem 180.000, - Kč bez DPH za rok; tj. **45.000, - Kč bez DPH čtvrtletně.**
2. Nájemce je povinen hradit jednotlivé platby nájemného čtvrtletně dopředu, na základě faktur vystavených pronajímatelem, stanovená splatnost je 14 dní od vystavení faktury.

Platbu lze provést bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, pod variabilním symbolem, kterým je číslo vystavené faktury.

3. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
4. Za pozdní úhradu faktur může být fakturováno zákonný úrok z prodlení.
5. Služby dodávky elektrické energie budou přefakturovány dle skutečnosti dvakrát ročně na základě faktury od dodavatele. Vždy ke dni 30.6. a ke dni 31.12. sdělí nájemce stav elektroměru mailem na adresu sus@sus.uh.cz. Splatnost faktur je 14 dní od vystavení faktury.

VIII. PŘEDÁNÍ A VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Pronajímatel má povinnost předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k jeho užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s jejich užíváním po celou dobu nájmu.
2. Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu, v jakém mu byl svěřen do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebo provedeným schváleným úpravám.
3. Nájemci si na vlastní náklady zajistí výměnu zámků do domečku a na bránu. Jedna sada klíčů v zapečetěném pouzdře bude předána vedoucímu střediska Uherský Brod pro případ nenadálé havárie.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva nabývá účinnosti podpisem nájemní smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
3. Obě smluvní strany vyjadřují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv. Zveřejnit smlouvu v Registru smluv je povinen pronajímatel.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) originálech, z nichž každá ze stran obdrží po 1 (jednom).
5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měli a chtěli ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek kterékoliv strany.
6. Veškeré spory vzniklé z uzavřené smlouvy nebo v souvislosti s ní, které se nepodaří vyřešit přednostně smírnou cestou, budou rozhodovány obecnými soudy České republiky a v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

7. Neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakékoliv ustanovení by bylo neplatné, resp. mělo pozbyt platnosti, strany se dohodnou na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v předmětném ustanovení, jež je neplatné nebo pozbylo platnosti, a tyto záměry realizují formou uzavření dodatku k této smlouvě.
8. Strany shledávají obsah této smlouvy určitý a srozumitelný a uzavírají ji na základě své vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní či pod nátlakem, na důkaz, čeho připojují níže své podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její následující přílohy:
 - *Příloha č. 1 Grafické zobrazení plochy*

V Uherském Hradišti dne _____

V Uherském Brodě dne _____

Pronajímatel:

Nájemce:

Správa a údržba silnic Slovácka, s.r.o.
Ing. Michal Hanačík, jednatel

WISS CZECH, s.r.o.
Luděk Štěpáník, jednatel

Příloha č. 1 Grafické zobrazení plochy

