**Smlouva o zřízení užívacího práva (Podnájemní smlouva)**

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi:

**STROM PRAHA a.s.**

se sídlem: Praha 9 - Vinoř, Lohenická 607, PSČ 190 17

IČ: 257 51 069, DIČ: CZ25751069

společnost zapsána v OR u Městského soudu v Praze, spisová značka B 5866

zastoupena Ing. Jiřím Sopouškem a Ing. Antonínem Weishauptem, místopředsedy představenstva

dále zastoupena Petrem Langou, vedoucím divize, na základě plné moci

(dále jen „**nájemce**“)

a

**Veterinární univerzita Brno Školní zemědělský podnik Nový Jičín**

Elišky Krásnohorské 178, Šenov u Nového Jičína, PSČ 742 42

IČ: 62157124, DIČ: CZ62157124

veřejná vysoká škola zřízená zákonem č.111/1998 Sb., o vysokých školách

zastoupena Ing. Radkem Haasem, ředitelem podniku

(dále jen „**podnájemce**“)

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1.1. Nájemce je podnikatelem v oblasti zemědělské techniky, zejména jejího prodeje/pronájmu. Nájemce výslovně prohlašuje, že nejpozději v den předání a převzetí stroje bude mít v nájmu sklízecí mlátičku zn. John Deere T670 LL, VIN: 1Z0T670AJMU125917 vč. žací lišty zn. John Deere 730X, v.č. 1Z0730EXPMM062491 vč. podvozku pod žací lištu zn. ZIEGLER v.č. 4206119 a adaptéru zn. Geringhoff v.č. 104210231875FB (dále i jen „stroj“), a to na základě smlouvy o operativním leasingu se společností UniCredit Leasing CZ, a.s., IČ: 158 86 492.

1.2. Nájemce výslovně prohlašuje, že od společnosti UniCredit Leasing CZ, a.s. bude mít písemný souhlas vlastníka stroje, že může zřídit užívací právo ke stroji (podnájem). Podnájemce bere výslovně na vědomí, že souhlas společnosti UniCredit Leasing CZ, a.s. ke zřízení užívacího práva bude podmíněný a při jeho odvolání dojde zároveň i k ukončení účinnosti této smlouvy o zřízení užívacího práva (podnájemní smlouvy).

1.3. Nájemce touto smlouvou umožňuje podnájemci stroj užívat a podnájemce se zavazuje řádně a včas hradit sjednané podnájemné.

**II.**

**Podnájem**

* 1. Nájemce tímto dává podnájemci do užívání stroj a podnájemce jej takto do užívání (podnájmu) přijímá.
  2. K předání a převzetí stroje dojde v provozovně podnájemce, na adrese Beskydská 913, Nový Jičín, 741 01 a bude o něm oběma stranami sepsán písemný protokol, kde budou mj. uvedena i výrobní čísla stroje a příslušenství. Při předání stroje bude zaznamenán i procentuální stav paliva v nádrži pohonných hmot. Zároveň budou podnájemci předány veškeré doklady potřebné k užívání stroje k účelu sjednanému v této smlouvě. Nájemce, resp. jeho pověřená osoba, předá podnájemci stroj nejpozději do 30.6.2021.
  3. Podnájemce je oprávněn v rámci podnájmu stroj užívat výhradně k účelu, k němuž je stroj technicky určen. Strany konstatují, že podnájemce byl ke dni předání stroje k užívání řádně poučen o pravidlech užívání stroje. V kabině stroje platí přísný zákaz kouření. Poruší-li podnájemce tento zákaz, je nájemce oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč.
  4. Podnájemce je oprávněn stroj užívat pouze na území České republiky.
  5. Od okamžiku předání a převzetí stroje nese podnájemce po celou dobu podnájmu nebezpečí škody na stroji a případnou škodu je povinen v plném rozsahu uhradit nájemci, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
  6. Strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2320 odst. 1 občanského zákoníku.

V případě, že bude mít stroj závadu znemožňující jeho užívání a tato závada nebude zaviněna podnájemcem, tak se nájemce zavazuje po uplynutí 48 hodin od nahlášení poruchy: 1) dodat do 24 hodin náhradní stroj, nebo 2) bezúplatně zajistit do 24 hodin sklizeň formou služby obsluhou a strojem v majetku STROM Praha a.s. a nebo za 3) nebudou-li aplikované body 1) a 2), tak bude ponížené podnájemné ve výši 30.000,- Kč za každý následující den nefunkčnosti stroje po uplynutí doby 72 hodin od nahlášení poruchy.

* 1. Strany konstatují, že podnájemce byl ke dni předání stroje k užívání řádně poučen o pravidlech užívání stroje.
  2. Podnájemce není oprávněn zřídit ke stroji během trvání užívacího práva (podnájmu) další osobě užívací právo (dát do podnájmu) či jej i bezplatně zapůjčit/poskytnout třetí osobě.
  3. Nájemce se zavazuje sjednat majetkové pojištění stroje u renomované pojišťovny se sídlem v České republice proti poškození a odcizení stroje, na celou jeho pořizovací hodnotu a pro jeho použití dle této smlouvy, a to na dobu nejméně do data uvedeného v čl. 4.1 nebo konce podnájmu dle této smlouvy. Náklady na toto pojištění jsou zahrnuty v ceně podnájemného.
  4. Nájemce se dále zavazuje sjednat pojištění odpovědnosti za škody způsobené v důsledku používání stroje podnájemcem či třetí osobou dle této smlouvy, u renomované pojišťovny se sídlem v České republice, a to na dobu nejméně do data uvedeného v čl. 4.1 nebo konce podnájmu dle této smlouvy. Náklady na toto pojištění jsou zahrnuty v ceně podnájemného.
  5. Podnájemce je povinen po celou dobu trvání užívacího práva (podnájmu) zacházet se strojem s péčí řádného hospodáře, zejména dodržovat veškerá pravidla jeho obsluhy a údržby, v době, kdy není v provozu, jej zabezpečovat proti negativním vlivům počasí, nadměrnému opotřebení, riziku škody v důsledku činnosti třetích osob, odcizení, živelním pohromám atd. Podnájemce je povinen postupovat při užívání stroje vždy v souladu se souborem požadavků na zajištění bezpečnosti práce, ochrany zdraví, dopravní bezpečnosti, požární bezpečnosti a ochrany životního prostředí.
  6. Za předpokladu plnění povinností podnájemce dle této smlouvy se nájemce zavazuje zajišťovat v průběhu trvání užívacího práva (podnájmu) dle této smlouvy servis stroje. Nájemce hradí předepsanou údržbu stroje, vyjma běžné denní údržby, kterou na stroji provádí podnájemce na své náklady. Podnájemce plně hradí veškeré opravy a/či škodu, které nebudou kryty z pojistného plnění a/či nebyly by hrazeny v rámci standardní či prodloužené záruky poskytované na stroj při jeho prodeji minimálně dle pravidel obsluhy a údržby či návodu k použití a pokynů výrobce či vlastníka stroje.
  7. Podnájemce hradí nájemci v případě uznané pojistné události spoluúčast v plné výši dle pojistné smlouvy na celkových nákladech opravy stroje. V případě neuznané pojistné události hradí podnájemce opravy stroje v plné výši. To samé se stejně aplikuje v případě vzniklé škody na stroji či majetku a újmy na zdraví/usmrcení.
  8. Jakékoli závady na stroji je podnájemce povinen okamžitě hlásit nájemci s uvedením veškerých známých detailů závady; až do vyřešení závady je podnájemce povinen pozastavit užívání stroje, neodsouhlasí-li jeho užívání nehledě na závadu nájemce. Podnájemce je také povinen neprodleně informovat nájemce o odcizení stroje a dalších podstatných okolnostech. V případě porušení povinností podnájemce dle tohoto odstavce, odpovídá podnájemce za veškerou škodu vzniklou nájemci v důsledku porušení této povinnosti.

**III.**

**Podnájemné (odměna za zřízení užívacího práva)**

* 1. Podnájemné podle této smlouvy se sjednává ve výši **1.380.000,- Kč bez DPH**. Tato částka podnájemného platí při využití stroje podnájemcem v rozsahu maximálně **900 sklizených hektarů** (ha) a z toho připadá **200 ha** na využití kukuřičného adaptéru za dobu podnájmu. Podnájemné bude nájemcem účtováno následovně: podnájemné ve výši **690.000**,- Kč s příslušnou DPH bude účtováno s DUZP 31. srpna 2021, podnájemné ve výši **690.000**,- Kč s příslušnou DPH bude účtováno s DUZP 31. srpna 2022.
  2. Překročí-li využití stroje ke dni skončení podnájmu maximální limit 900 ha, bude podnájemné automaticky zvýšeno o **1.000,- Kč bez DPH za každý 1 ha** nad stanovený limit. Odpovídající doplatek podnájemného vyúčtuje nájemce podnájemci zvláštní fakturou splatnou 14 dní od vystavení, DUZP se rozumí den vrácení stroje nájemci (dle písemného protokolu).
  3. Podnájemné podle čl. 3.1 včetně příslušné DPH bude splatné vždy na základě faktury vystavené nájemcem a splatné 14 dní od jejího vystavení.
  4. Podnájemce je povinen oznámit nájemci stav měřiče využití stroje, tedy počet ha obhospodařených strojem v těchto termínech – 31.8.2021, 30.11.2021, 31.8.2022, 30.11.2022. Nájemce je oprávněn provést kontrolu stavu měřiče osobně, v takovém případě sdělí bez odkladu po obdržení informace podnájemci záměr provést kontrolu a podnájemce je povinen nájemci provedení této kontroly umožnit.
  5. Pro případ prodlení podnájemce s úhradou podnájemného sjednávají smluvní strany vedle zákonného úroku z prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení.
  6. V podnájemném nejsou zahrnuty pohonné hmoty, které si hradí podnájemce sám. Dále v podnájemném nejsou zahrnuty maziva pro běžné denní údržby, které si hradí podnájemce sám.

**IV.**

**Trvání užívacího práva (podnájmu)**

4.1. Užívací právo (podnájem) dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to ode dne převzetí do 31.12.2022.

4.2. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i před uplynutím doby, na kterou bylo užívací právo zřízeno (doby podnájmu) s okamžitou účinností doručením písemné výpovědi podnájemci v případě, že:

4.2.1. Došlo k vážnému poškození stroje zaviněním podnájemce. Za vážné poškození se považuje jakékoli poškození v hodnotě opravy vyšší než 750.000,- Kč bez DPH anebo poškození neopravitelné.

4.2.2. Podnájemce porušuje své povinnosti z této smlouvy i přes písemnou výzvu nájemce a poskytnutí dodatečné nejméně sedmidenní lhůty k nápravě.

4.2.3. Podnájemce uvede nájemce v omyl.

4.2.4. Bude podán insolvenční návrh vůči podájemci a podnájemce na výzvu nájemce neprokáže, že insolvenční návrh byl podán neoprávněně, popř. nachází-li se podnájemce v úpadku dle aktuálních právních předpisů nebo dojde-li k zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku podnájemce.

4.2.5. Došlo k ukončení nájemní smlouvy uvedené v čl. I. této smlouvy. Podnájem skončí stejným dnem jako nájem.

4.3. Podnájemce je povinen čistý stroj v řádném stavu (uklizený, vnější části umyté vodou, zbavený všech rostlinných zbytků (vyfoukáním tlakovým vzduchem)), s ohledem na běžné opotřebení, ke dni skončení doby podnájmu vrátit nájemci v místě, kde od nájemce stroj převzal. Stroj bude nájemci vrácen minimálně s procentuálním stavem paliva pohonných hmot v nádrži, jaký byl při předání a převzetí stroje dle čl. 2.2.výše. V případě, že nebude stroj vrácen s tímto stavem pohonných hmot v nádrži, vystaví nájemce podnájemci fakturu za její doplnění a podnájemce se zavazuje tuto fakturu nájemci uhradit dle splatnosti uvedené na faktuře. Nebude-li stroj vrácen v odpovídajícím stavu, je podnájemce povinen uhradit nájemci částku odpovídající znehodnocení stroje. Smluvní strany výslovně vylučují ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku. V případě prodlení podnájemce s vrácením stroje má nájemce nárok na smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý (i započatý) den prodlení.

4.4. S výjimkou případů uvedených výše v tomto čl. IV. může podnájem skončit pouze písemnou dohodou nájemce a podnájemce. Dojde-li k vrácení stroje podnájemcem nájemci před skončením podnájmu a nedohodnou-li se strany písemně jinak, nemá vrácení stroje vliv na povinnost podnájemce hradit podnájemné podle této smlouvy a nájemce je mimo jiné oprávněn předat stroj zpět podnájemci anebo vyzvat podnájemce k převzetí stroje s tím, že do převzetí stroje bude stroj uskladněn u nájemce na náklady a nebezpečí podnájemce.

**V.**

**Závěrečná ujednání**

5.1. Záležitosti neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky. Měnit nebo doplňovat tuto smlouvu je možné výhradně formou písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.

5.2. Ustanovení této smlouvy jsou oddělitelná. Bude-li nějaké ustanovení, popř. jeho část v této smlouvě zcela nebo zčásti nicotné či neplatné či nevynutitelné, zůstává účinnost ostatních ustanovení, popř. jejich částí nedotčena a strany se pro ten případ zavazují nahradit nicotné či neplatné či nevynutitelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné a vynutitelné a co do obsahu co nejbližší původnímu ustanovení.

5.3. Zásilky zaslané jednou stranou druhé straně doporučenou poštou na adresu trvalého bydliště nebo adresu sídla uvedenou ve veřejném rejstříku nebo jiné podobné evidenci, nebo adresy uvedené v záhlaví této smlouvy nebo později písemně oznámené pro účely doručování, se v případě, že se vrátí odesílateli jako nedoručené, považují za doručené třetím dnem po odeslání adresátovi.

5.4. Podnájemce není oprávněn jednostranně postoupit svá práva ani povinnosti z této smlouvy na třetí stranu bez předchozího výslovného souhlasu nájemce.

5.5. Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy a že ji uzavřely na základě svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

5.6. Tato smlouva je je ode dne, kdy bude podepsána oběma smluvními stranami, účinná je ode dne uveřejnění v Registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí povinnost uveřejnění smlouvy podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

V Šenově u Nového Jičína dne 28.6.2021

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

podnájemce nájemce

Ing. Radek Haas Petr Langa

ředitel podniku vedoucí divize