

SMLOUVA O PODNÁJMU ČÁSTI POZEMKU č. 001/2023

přiměřeně dle ust. § 2201 a násl. a 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

Správa nemovitostí města Šlapanice s.r.o., IČ: 06490034,
se sídlem Lidická 316/28, 664 51 Šlapanice,
zastoupena Jiřím Kopečkem, jednatelem,
tel.: 725 404 100, email: info@snms.cz,
na straně jedné (dále také jako „Pronajímatel“)

a

Název:	Nekupto s.r.o.
IČ:	46977155
sídlo:	Bedřichovická 1654/72, 664 51 Šlapanice
zastoupení:	Ing. MIREK KUBÍK, JEDNATEL
kontakty:	tel.: 773 740 654 email: MARTIN.HORNY@NEKUPTO.CZ

na straně druhé (dále také jako „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce jednotlivě dále také jako „Smluvní strana“ a společně dále také jako „Smluvní strany“)

Přiměřeně dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „OZ“), s obsahem uvedeným a s přílohami obsaženými dále, tuto

SMLOUVU O PODNÁJMU ČÁSTI POZEMKU

(dále také jako „Smlouva“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. **Nemovitost.** Pronajímatel prohlašuje, že je na základě nájemního vztahu s Městem Šlapanice, IČ: 00282651, se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice, které je také jediným společníkem Pronajímatele, oprávněn užívat a dále i podnájemovat nemovité věci v areálu tzv. Cukrovaru, na adrese Lidická 316/28, 664 51 Šlapanice, zejména, nikoli výlučně, **pozemek p.č. 1906/1, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Šlapanice u Brna** (dále také jako „Areál“).
- 1.2. **Předmět podnájmu.** Poskytovatel vyhradil v Areálu **manipulační plochu pro účely skladování o výměře 187 m²**, která je blíže vyznačena na Plánku, který je přílohou č. 1 této Smlouvy (dále také jako „Předmět podnájmu“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. **Projev vůle.** Pronajímatel touto Smlouvou přenechá Nájemci Předmět podnájmu do dočasného užívání, a Nájemce za podmínek sjednaných v této Smlouvě Předmět podnájmu do dočasného užívání přijímá a zavazuje se platit za toto užívání Pronajímateli nájemné a plnit další povinnosti dle této Smlouvy.
- 2.2. **Stav předmětu nájmu.** Nájemce prohlašuje, že je mu stav Předmětu podnájmu dobře znám, že si Předmět podnájmu prohlédl a v tomto stavu jej bez výhrad přebírá a přijímá veškerá rizika s tím související.
- 2.3. **Předání.** Předmět podnájmu byl Nájemci předán při podpisu této Smlouvy v řádném stavu, což Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují.

3. TRVÁNÍ SMLOUVY

- 3.1. **Doba podnájmu.** Podnájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.

Výpověď: Smluvní strany mají **právo podnájem vypovědět i bez udání důvodu**. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé Smluvní straně do vlastních rukou. **Výpovědní lhůta** v takovém případě činí **1** (slovy: jeden) **měsíc**, přičemž lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

3.3. Odevzdání. Nejpozději poslední den trvání podnájemního vztahu dle této Smlouvy odevzdá Nájemce Pronajímateli Předmět podnájmu zcela vyklizen a neznechá po sobě žádný nepořádek či nečistoty.

4. NÁJEMNÉ

- 4.1. Závazek k úhradě. Nájemce se zavazuje Pronajímateli platit nájemné, tj. cenu za užívání Předmětu podnájmu.
- 4.2. Nájemné. Za užívání Předmětu podnájmu se sjednává **roční nájemné** ve výši **400,- Kč/m² bez DPH** (slovy: čtyři sta korun českých za každý metr čtvereční plochy Předmětu nájmu bez daně z přidané hodnoty), tedy konkrétně částka ve výši **74.800,- Kč bez DPH**. Nárok na zaplacení nájemného vzniká Pronajímateli za každý započatý kalendářní měsíc trvání podnájemního vztahu dle této Smlouvy ve výši 1/12 (slovy: jedné dvanáctiny) sjednaného ročního nájemného.
- 4.3. Splatnost nájemného. **Nájemné bude Nájemcem hrazeno měsíčně**, vždy ve výši 1/12 (slovy: jedné dvanáctiny) ročního nájemného dle čl. 4.1. této Smlouvy + 21% daně z přidané hodnoty, a to oproti faktuře vystavené Pronajímatelem. **Splatnost faktur je 14** (slovy: čtrnáct) **dní ode dne jejich vystavení**. Faktury budou zasílány Nájemci elektronicky na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Fakturovaná částka bude Nájemcem hrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele číslo 115-5430180227/0100, vedený u Komerční banky a.s., přičemž za okamžik zaplacení se považuje okamžik připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele. Nájemce má povinnost uhradit nájemné na probíhající kalendářní měsíc vždy nejpozději v daném měsíci bez ohledu na to, zda fakturu obdržel.
- 4.4. Služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu. S předmětem podnájmu nejsou spojeny žádné služby od Pronajímatele, vyjma provozu vrátnice Areálu, přiměřeného zimního úklidu a veřejného osvětlení Areálu.
- 4.5. Úrok při prodlení s platbou. Ocitne-li se Nájemce v prodlení s úhradou jakékoliv platby dle této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1. Zbavení odpovědnosti. Uživatel bere na vědomí, že manipulační plochy v Areálu nejsou hlídaným skladištěm či zařízením obdobného charakteru. Pronajímatel není povinen zajistit nad uloženým zbožím žádnou ochranu a nenese žádnou odpovědnost za škodu způsobenou na zboží, které bude mít Nájemce uskladněno v Předmětu podnájmu. Pronajímatel rovněž nenese odpovědnost ani za jakékoliv ztráty nebo poškození zboží, které bude mít Nájemce uskladněno v Předmětu podnájmu. Předmětem této Smlouvy je toliko dočasné užívání pozemku.
- 5.2. Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 5.3. Rozhodné právo. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem. Otázky výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 5.4. Změny Smlouvy. Změny nebo doplnění této Smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, to samé platí i pro ujednání Smluvních stran o vzdání se požadavku na písemnou formu.
- 5.5. Vyhotovení. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 5.6. Prohlášení Smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že její obsah odpovídá jejich společnému záměru, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Šlapanicích, dne 1. 3. 2023

Ve Šlapanicích, dne 1. 3. 2023