

# SMLOUVA O PODNÁJMU NEZASTAVĚNÉ PLOCHY

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,  
níže uvedeného dne, měsíce a roku

## Čl. I

### Smluvní stany

#### **Služby Blansko, s.r.o.**

zapsána v OR vedeného Krajským obchodním soudem v Brně v odd. C, vl. 23108

se sídlem: nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

IČ: 652 77 333

DIČ: CZ65277333

Zastoupení: Ing. Zdeněk Grünwald, MBA jednatel společnosti

bankovní spojení: 

dále jen „nájemce“

a

#### **Ardian Selimi**

se sídlem: 9. května 1153/2, 678 01 Blansko

IČ: 068 36 909

DIČ: 

dále jen „podnájemce“ na straně druhé

## Čl. II

### Úvodní ustanovení

2.1 Společnost Služby Blansko, s.r.o. je na základě nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem níže uvedené areálu rekreační oblasti Palava, městem Blansko, jako pronajímatelem, nájemcem areálu rekreační oblasti Palava a přilehlých pozemků a nemovitostí. Součástí je i pozemek p.č. 839/5 nezastavěná plocha, zapsaná na listu vlastnictví č. 10001 vedeném v katastru nemovitostí Katastrálního pracoviště Blansko pro obec a k. ú. Blansko.

2.2 Předmětem smlouvy je podnájem části nezastavěné plochy, blíže uvedeno v odst. 2.1 tohoto článku, (dále jako předmět smlouvy nebo předmět podnájmu). Nezastavěná plocha o výměře 18 m<sup>2</sup> na pozemku č.p. 839/5.

Situační plánek se zakreslením předmětu smlouvy je přílohou č. 1, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Prostřednictvím této smlouvy dává nájemce výše specifikované nezastavěné plochy do podnájmu za účelem:

- **Umístění a provozování sezónního stánku s rychlým občerstvením.**

Výše uvedený rozsah účelu podnájmu bude dodržen v plném rozsahu po celou dobu trvání podnájmu, na základě oprávnění k výkonu podnikatelské činnosti – hostinská činnost, které tvoří přílohu č. 2, jež netvoří nedílnou součást této smlouvy.

**Čl. III**  
**Předmět smlouvy**

3.1 Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci za úplaty do užívání předmět podnájmu za účelem umístění a provozování sezónního stánku s rychlým občerstvením.

3.2 Podnájemce předmět podnájmu od nájemce do podnájmu přijímá a zavazuje se za užívání předmětu podnájmu platit sjednané podnájemné v souladu s článkem VI. této smlouvy a plnit si řádně a včas veškeré právními předpisy a touto smlouvou stanovené povinnosti.

**Čl. IV**  
**Účel podnájmu**

4.1 Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu užívat výhradně za účelem umístění a provozování sezónního stánku s rychlým občerstvením, v opačném případě porušuje podnájemce svoji smluvní povinnost a nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit s účinky doručení odstoupení podnájemci.

4.2 Změna dohodnutého účelu podnájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran, a to formou číslovaných dodatků.

**Čl. V**  
**Doba podnájmu, předání předmětu podnájmu, skončení podnájmu**

Doba podnájmu

5.1 Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na dobu neurčitou, s účinností od ..... 15.6.2023

Předání předmětu podnájmu

5.2 Nájemce se zavazuje předat podnájemci předmět podnájmu nejpozději dne ..... 15.6.2023

Skončení podnájmu

5.3 Smluvní vztah končí písemnou dohodou smluvních stran k určitému datu a odstoupením od smlouvy nájemcem v případech smlouvou výslovně ujednaných.

5.4 Nájemce i podnájemce jsou oprávněni vypovědět podnájemní vztah v **dvouměsíční** výpovědní době i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.5 Při prodlení podnájmu s placením podnájemného po dobu delší než 14 dní, je nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 7 dní. Výpovědní doba počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.6 Při zániku nájemního vztahu k předmětu smlouvy uzavřeného mezi nájemcem a vlastníkem městem Blansko.

5.7 Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu nebo jeho část k užívání jinému bez souhlasu nájemce, v opačném případě je nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 7 dní. Výpovědní doba počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## Článek VI.

### Výše podnájemného, platební podmínky, smluvní sankce



#### Výše podnájemného

6.1 Cena podnájmu je stanovena dohodou obou smluvních stran a činí 1.000,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. (Slovy: Tisíc korun českých).

**Podnájemné se sjednává jako smluvní a činí 1.500,- Kč za jeden kalendářní měsíc** (slovy: Tisíc pět set korun českých), **bez DPH.**

#### Platební podmínky

6.2 Podnájemce je plátcem DPH.

6.3 Výše uvedenou cenu podnájmu je podnájemce povinen hradit pravidelně každý měsíc, a to na základě faktury vystavené nájemcem. Platba proběhne na účet společnosti vedený u   nebo v hotovosti do hlavní pokladny nájemce, která se nachází v kanceláři společnosti.

6.4 Nájemce a podnájemce se dohodli, že podnájemné bude pravidelně jedenkrát ročně zvyšováno o míru inflace vyjádřenou ročním klouzavým průměrem. Podkladem pro výpočet navýšení podnájemného budou oficiální statistické údaje vyhlášené vládou ČR a Českého statistického úřadu týkající se míry inflace. Navýšení bude provedeno jednostranným právním jednáním nájemce. Nájemce a podnájemce se dohodli, že o této změně nebude sepsován dodatek ke smlouvě.

## Čl. VII.

### Práva a povinnosti smluvních stran

7.1 Nájemce předává podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém pro sjednaný účel podnájmu a podnájemce tuto skutečnost svým podpisem na této smlouvě potvrzuje.

7.2 Podnájemce je při výkonu činnosti v předmětu podnájmu oprávněn používat veškeré elektrické spotřebiče, které odpovídají normám ČSN, jsou odzkoušené a schopné provozu na základě protokolu vydaného odbornou firmou.

7.3 Podnájemce na vlastní náklady a ve vlastní režii zajistí provozuschopnost, běžnou údržbu spojenou s provozem a úklidem předmětu podnájmu, vč. úklidu a jeho okolí, pokud byl tento vynucen provozem předmětu podnájmu.

7.4 Při skončení podnájmu je podnájemce povinen odevzdat nájemci předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal. Za stav způsobilý je považován takový stav, kdy předmět podnájmu bude ihned následující den po předání způsobilý k užívání další osobou. O předání předmětu podnájmu bude sepsán protokol s uvedením případných nedostatků, které bude povinen podnájemce nejpozději do 7 dnů odstranit na vlastní náklady. V opačném případě zjištěné nedostatky odstraní nájemce na náklad podnájemce.

#### Čl. VIII.

#### Závěrečná ujednání

8.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran s účinností od ..... 15.6.2023

8.2 Změna smlouvy je možná pouze písemnou formou, a to dodatkem ke smlouvě podepsaným smluvními stranami.

8.3 Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

8.4 Smlouva je projevem pravé a svobodné vůle smluvních stran, na důkaz čehož ji tyto podepisují.

V Blansku dne ..... 13.6.2023

podnájemce:



Ardian Selimi

nájemce:



Služby Blansko, s.r.o.

Ing. Zdeněk Grünwald, MBA

jednatel společnosti Služby Blansko, s.r.o.

#### Přílohy:

- č. 1 situační plánec se zákresem předmětu smlouvy – nezastavěná plocha - pozemek p.č. 839/5
- č. 2 platné živnostenské oprávnění podnájemce k výkonu hostinské činnosti



stánek  
p.č. 839/5

