

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

**ZP Ostrov, a.s.**

zastoupená: **Ing. Vladimírem Chrástem, předsedou představenstva**

IČ: 25546341

DIČ: CZ25546341

OR Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 2820

Sídlem Ostrov nad Oslavou 36, 594 45 Ostrov nad Oslavou

Tel.: xxxxxxxxxx

E-mail: xxxxxxxxxx

Č. účtu: xxxxxxxxxx

a

**Zeras, a.s.**

zastoupená: **Ing. Františkem Tomanem, předsedou představenstva**

IČ: 25546040

DIČ: CZ25546040

OR Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 2809

Sídlem č.p. 224, 594 44 Radostín nad Oslavou

Tel.: xxxxxxxxxx

E-mail: xxxxxxxxxx

Č. účtu: xxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

a

**Mendelova univerzita v Brně,**

zastoupená: **prof. Dr. Ing. Janem Marešem, rektorem**

IČ: 62156489

DIČ: CZ62156489

Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno, Česká republika Brno

Č. účtu: xxxxxxxxxx

(dále jen „podnájemce“)

v souladu s ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),

tuto

## **smlouvu o podnájmu nebytových prostor**

ZP Ostrov, a.s. a Zeras, a.s. dříve uzavřely smlouvu o sdružení ve smyslu zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, a to za účelem společné produkce brambor v areálu bramborárny ve Vatíně. Osoby jednající na straně nájemce tak vystupují jako členové tohoto sdružení s tím, že všechna práva a povinnosti vzešlá z této smlouvy na straně nájemce jsou společná a nerozdílná pro oba společníky a týkají se právě tohoto sdružení.

## I. Předmět podnájmu

1.1 Nájemce je výhradním nájemcem nemovitosti, a to pozemku ostatní plochy o výměře 14073 m<sup>2</sup> v katastrálním území Vatín, která je zapsána na listu vlastnictví xxxxxxxxxx (dále jen „pozemek“). Nájemce má právo užívání ke stavbě bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. xxxxxxxxxx o výměře 8876 m<sup>2</sup> v k.ú. Vatín, která je zapsána na listu vlastnictví xxxxxxxxxx (dále jen „stavba“). Součástí této stavby jsou sklady na uskladnění brambor, administrativní část a hala, kde se dříve nacházela sušárna brambor a sklad výrobků.

1.2 Předmětem podnájmu dle této smlouvy je pozemek a část stavby o výměře 100 m<sup>2</sup> dle nákresu v katastrální mapě, který je přílohou č. 2 smlouvy.

1.3 Pronajímatelé předmětných nemovitostí souhlasí se zřízením podnájmu nájemcem vůči podnájemci v souladu s § 2215 a násl. občanského zákoníku k pozemku.

1.4 Nájemce přenechává do podnájmu podnájemci pozemek za účelem příjezdové cesty pro podnájemce ke stavbě.

1.5 Nájemce přenechává podnájemci do užívání část stavby, kde se nacházel sklad výrobků o výměře 100 m<sup>2</sup> dle nákresu v katastrální mapě, který je přílohou č. 1 smlouvy.

1.6 Podnájemce se zavazuje za přenechání předmětu podnájmu k užívání platit nájemci nájemné v souladu s touto smlouvou.

## II. Doba podnájmu

2.1 Podnájem se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní dobou 12 měsíců, která začne plynout ode dne doručení písemné výpovědi smluvní straně.

## III. Nájemné

3.1 Nájemné činí 15.000,- Kč plus DPH v zákonné výši za každý kalendářní měsíc za všechny pronajaté prostory dle článku I. této smlouvy. Nájemné bude podnájemcem hrazeno na základě měsíčně vystavované faktury se splatností 30 kalendářních dnů bankovním převodem na účet nájemce číslo xxxxxxxxxx.

3.2 Služby spojené s dodávkou elektrické energie budou fakturovány vždy za kalendářní čtvrtletí fakturami se splatností 30 kalendářních dnů, dle odečtu nainstalovaného elektroměru koncem dubna, července, října a ledna následujícího roku.

3.3 Pokud nebudou faktury uhrazeny včas, je nájemce oprávněn podnájem ukončit doručením písemné výpovědi s výpovědní dobou 1 měsíce od doručení výpovědi.

## IV. Ostatní ujednání

4.1 Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a nájemce přenechat předmět podnájmu nebo jeho část k užívání třetí osobě.

4.2 Podnájemce je oprávněn předmět podnájmu využívat za účelem skladování materiálu a strojů a manipulaci s materiálem. Pokud podnájemce nebude moci nikoliv jeho zaviněním předmět podnájmu užívat ke sjednanému účelu, je oprávněn vypovědět doručením písemné výpovědi bez výpovědní doby

4.3. Podnájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu nájemce provádět stavební či jiné úpravy na předmětu podnájmu, a to ani na svoje náklady.

4.4 Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které nájemce musí provést bez zbytečného odkladu, tak aby bylo zamezeno zbytečným škodám na majetku a nebyla zároveň omezena práva podnájemce. V případě, že nájemce nebude jednat za účelem sjednání nápravy, má podnájemce právo na slevu z nájmu, případně má právo smlouvu vypovědět doručením písemné výpovědi bez výpovědní doby.

4.5 Drobné opravy a údržbu spojené s obvyklým udržováním předmětu podnájmu bude provádět podnájemce, pakliže nastanou.

4.6 Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu udržovat ve stavu, v jakém jej převzal od nájemce. S tímto ustanovením není v rozporu, pokud se na předmětu podnájmu projeví běžné opotřebení způsobené běžným užíváním předmětu podnájmu.

4.7 Podnájemce je povinen kdykoliv umožnit přístup nájemci ke kontrole předmětu podnájmu za účelem prohlídky či oprav, a to po oznámení nájemce záměru učinit takovou prohlídku či opravu s přiměřeným předstihem.

4.8 Podnájemce se zavazuje na své náklady udržovat pořádek a čistotu pronajatých prostor, schůdnost a sjízdnost příjezdové panelové plochy, zejména v zimních obdobích, včetně úklidu sněhu.

4.9 Podnájemce odpovídá při užívání předmětu podnájmu za dodržování obecně závazných právních předpisů, zejména ekologických, hygienických, bezpečnostních a požární ochrany.

4.10 Nájemce požaduje, aby veškeré zařízení, které bude používáno v pronajatých prostorách, splňovalo platné revize.

4.11 Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu nejpozději ke dni skončení podnájemního vztahu vyklidit a předat zpět nájemci. O předání předmětu podnájmu při skončení podnájemního vztahu dle této smlouvy strany pořídí předávací protokol.

## **V.**

### **Závěrečná ujednání**

5.1.. Předmět podnájmu je ke dni uzavření této podnájemní smlouvy užíván podnájemcem. Nájemce a podnájemce proto netrvají na formálním předání předmětu podnájmu a předmět podnájmu se proto má za předaný okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy.

5.2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a případně dalšími platnými obecně závaznými právními předpisy.

5.3 Případné změny či doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemnými chronologicky číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

5.4 Smluvní strany se dohodly, že pro písemnou korespondenci předně platí doručení poštou na adresu uvedenou ve smlouvě.

5.5 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění zajistí podnájemce.

5.6 Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich vůle skutečné, svobodné, vážné a prosté omylu, nikoli v tísně za nápadně nevýhodných podmínek či v rozporu s dobrými mravy, byly řádně seznámeny s jejím obsahem, když po jejím přečtení nežadají žádných změn či doplňků, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

5.7 Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží dva stejnopisy, podnájemce jeden stejnopis.

5.8 Příloha č. 1 této smlouvy tvoří nedílnou součást smlouvy.

V Ostrově nad Oslavou dne...6. 10. 2023

V Brně dne...3.10.2023.....

---

za nájemce  
Ing. Vladimír Chrást, předseda představenstva  
ZP Ostrov, a.s.

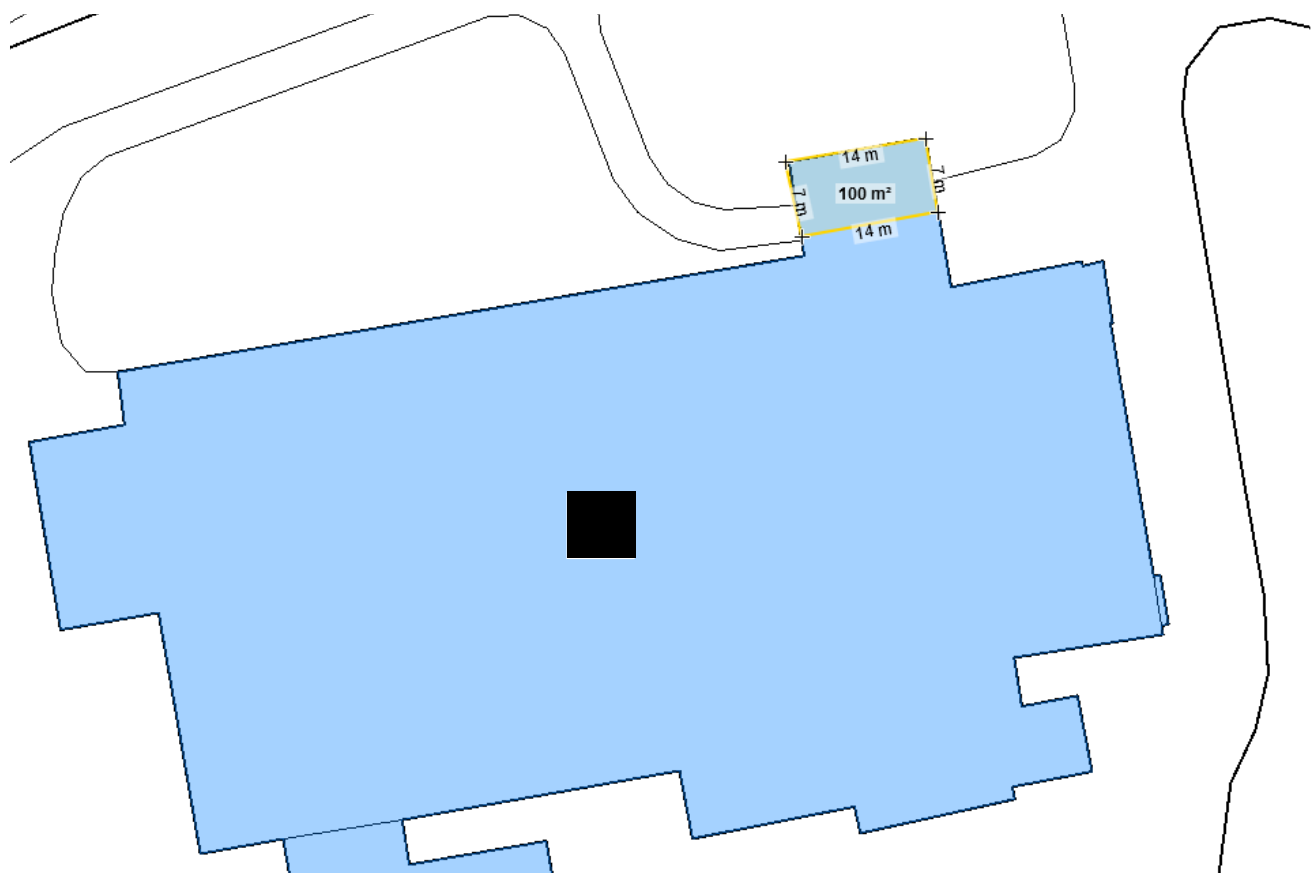
---

za podnájemce  
prof. Dr. Jan Mareš, Ph.D., rektor  
Mendelova univerzita v Brně

---

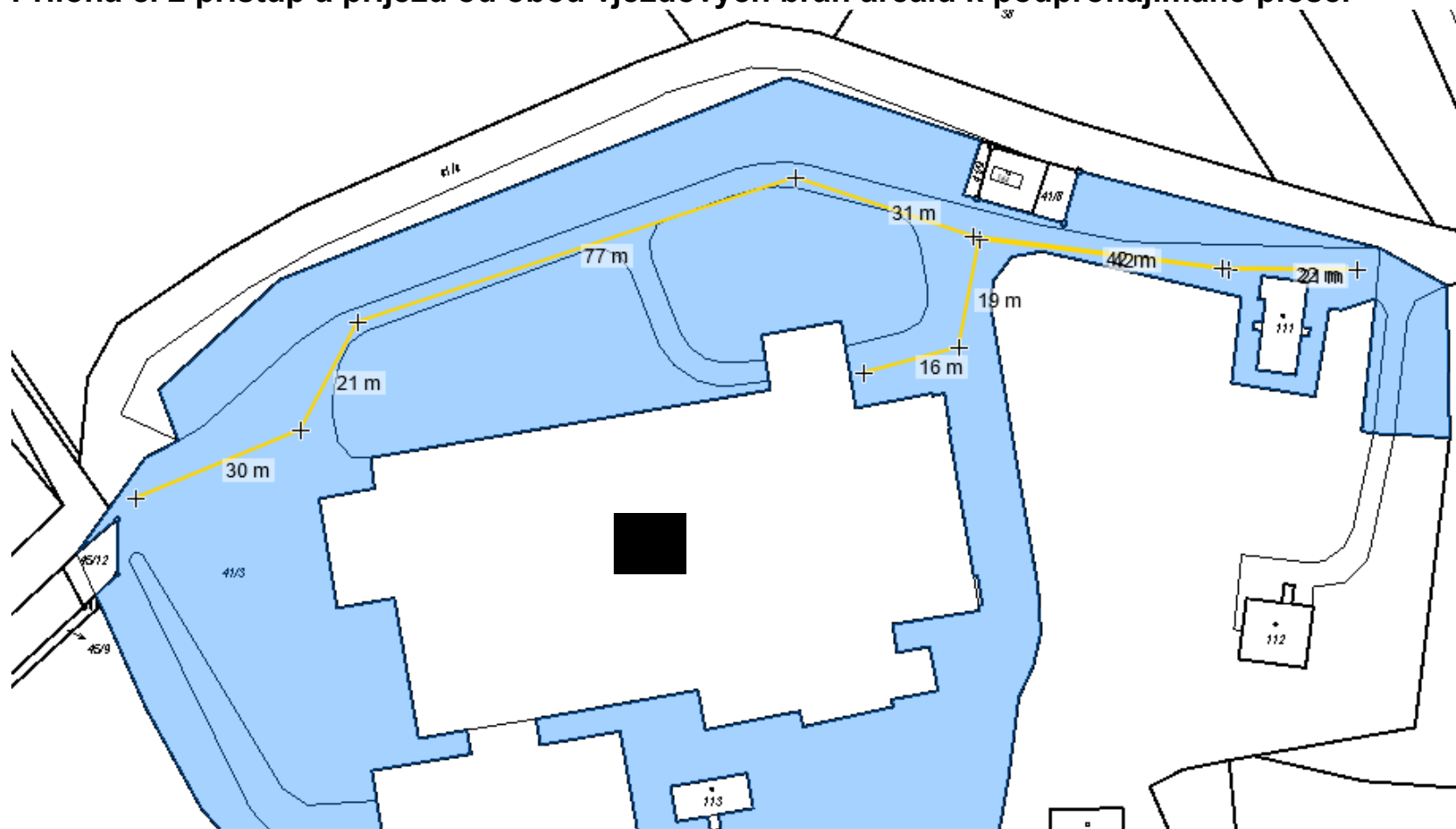
za nájemce  
Ing. František Toman, předseda představenstva  
Zeras, a.s.

## Příloha č. 1 – podpronajímaná plocha haly



Modře vyznačen pozemek p. č. xxxxxxxxx v k. ú. Vatín (pod halou) a žlutým rámováním podnájemci podpronajímaná plocha.

**Příloha č. 2 přístup a příjezd od obou vjezdových bran areálu k podpronajímané ploše.**



Modře vyznačen pozemek p. č. xxxxxxxxx v k. ú. Vatin (areál) a žlutě přístupové a příjezdové trasy od obou bran.