

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.: 607 071 336, email: info@snms.cz,
na straně jedné (dále také jako „**Pronajímatel**“)

a

Jméno a příjmení, titul	Nekupto s.r.o.
IČ:	46977155
DIČ:	CZ46977155
sídlo:	Bedřichovská 1654/72, 664 51 Šlapanice
zastoupení:	Ing. Mirko KUBÍK, jednatel

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 podnájmát 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 /parkování o výměře **187 m²**, která je umístěna dle schéma v Areálu. (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 přejímá veškerá rizika s tím související.
- 2.3. Předání.** Předmět podnájmu byl Nájemci předán při podpisu Smlouvy v řádném stavu, což Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují.

2.4. Narovnání za období od 1.3.2023 do 31.10.2023. Mezi Smluvními stranami byla dne 1.3.2023 uzavřena Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání totožného znění, na základě které užíval Nájemce Předmět podnájmu od 1.3.2023 do 31.10.2023. Administrativním pochybením na straně Pronajímatele, který je právnickou osobou, v níž má územní samosprávný celek (Město Šlapanice) většinovou majetkovou účast, nebyla Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 1.3.2023 zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Dle § 7 citovaného zákona: Nebyla-li smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, uveřejněna prostřednictvím registru smluv ani do tří měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, platí, že je zrušena od počátku. Z důvodu absolutní neplatnosti Smlouvy o podnájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 1.3.2023 přistupují Smluvní strany k uzavření této Smlouvy. Nájemní vztah z této Smlouvy vzniká dnem 1.11.2023 a trvání Smlouvy je sjednáno v čl. 3.1. Smlouvy. Plnění, která si Smluvní strany poskytla na základě absolutně neplatné Smlouvy o podnájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 1.3.2023, se stala plněními bez právního důvodu, tedy bezdůvodným obohacením. Na straně Pronajímatele jsou to přijaté platby nájemného na období od 1.3.2023 do 31.10.2023; na straně Nájemce faktické užívání Předmětu podnájmu v období od 1.3.2023 do 31.10.2023. Smluvní strany konstatují, že přijaté platby nájemného za období od 1.3.2023 do 31.10.2023 odpovídají obvyklé ceně užívání Předmětu podnájmu v období od 1.3.2023 do 31.10.2023. Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že plnění poskytnutá od 1.3.2023 do 31.10.2023 si vzájemně nebudou vracet a podpisem této Smlouvy narovnávají své vztahy v období od 1.3.2023 do 31.10.2023 tak, že si z titulu užívání Předmětu podnájmu od 1.3.2023 do 31.10.2023 ničeho nedluží. Právním titulem plateb Nájemce jsou řádně vystavené daňové doklady Pronajímatele, které zůstávají v platnosti.

3. TRVÁNÍ SMLOUVY

- 3.1. Doba podnájmu. Podnájem dle této Smlouvy se sjednává **na dobu neurčitou, a to od 1.11.2023.**
- 3.2. 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 nezanechá 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 (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**. K Nájemnému bude připočteno DPH dle platných právních předpisů (nájemce je plátcem DPH).
- 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, 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. Zveřejnění v registru smluv: Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že všechny údaje uvedené ve smlouvě, včetně osobních údajů, budou zveřejněny v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Správa nemovitostí města Šlapanice s.r.o. zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění.
- 5.5. 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.
- 5.6. Vyhotovení. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 5.7. 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. 11. 2023

Ve Šlapanicích, dne 1. 11. 2023

za **Správa nemovitostí města Šlapanice s.r.o.**
Jiří Kopeček, jednatel,
Pronajímatel

za **Nekupto s.r.o.**
Ing. Mirko KUBÍK
Nájemce