

SMLOUVA O PODNÁJMU ČÁSTI POZEMKU č. 1019/2024
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

Společnost:	MARVO s.r.o.
IČ:	29283876
DIČ:	CZ29283876
sídlo:	U hájovny 139/1, 641 00 Brno

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 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „**NOZ**“), s obsahem uvedeným, tuto Smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání (dále také jako „**Smlouva**“):

Nahrazení dosavadní podnájemní smlouvy. Nájemce užívá ke dni uzavření této Smlouvy Předmět podnájmu na základě Smlouvy o podnájmu č. **074/2020 ze dne 30.5.2020**. Za účelem vyjasnění, upřesnění a lepšího nastavení vzájemných práv a povinností uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu, která ke dni její účinnosti nahrazuje v plné míře dosavadní Smlouvu o podnájmu č. **074/2020 ze dne 30.5.2020**, a to ve všech článcích a ujednáních.

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 podnájemat 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 37 m²**, která je blíže vyznačena na Plánku – **plocha E** (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**.
- 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 **3** (slovy: měsíce) **měsíce**, 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 **měsíční** nájemné ve výši **1 580,- Kč bez DPH** (slovy: jeden tisíc pět set osmdesát korun českých). K Nájemnému bude připočteno DPH dle platných právních předpisů (nájemce je plátcem DPH).
- 4.3. Splatnost nájemného. **Nájemné bude** Nájemcem **hrazeno měsíčně**, dle čl. 4.2. 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. Inflační doložka. S účinností od 1. 1. 2025 až do konce trvání podnájemního vztahu dle této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn navýšit jednostranně každý rok výši Nájemného o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem pro Českou republiku (viz.: https://www.czso.cz/csu/czso/inflace_spotrebitelske_ceny). Takové zvýšení Nájemného bude Nájemci oznámeno formou doručení faktury na takto zvýšené Nájemné a bude účinné prvním dnem kalendářního měsíce, na který Pronajímatel fakturu vystaví. Pokud Pronajímatel Nájemné v některém roce o inflaci nezvýší, je oprávněn tuto skutečnost zohlednit v rocích následujících (kterémkoli z nich) a následně Nájemné navýšit o součin indexů, které do roku, v kterém dochází k navýšení Nájemného, Pronajímatelem doposud využity nebyly. Takové zvýšení Nájemného je možné provést pouze ve vztahu k Nájemného za kalendářní rok, ve kterém ke zvýšení Nájemného dochází, a dále do budoucna (nikoli zpětně za předchozí roky). Pokud Český statistický úřad přestane shora uvedený inflační index uveřejňovat, může Pronajímatel obdobným způsobem použít ekvivalentní index, který se ke stanovení navýšení spotřebitelských cen v České republice používá.
- 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. 1. 2024

Ve Šlapanicích, dne 1.1.2024

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

za **MARVO s.r.o.**
Martin Brychta, jednatel
Nájemce