

SMLOUVA O PODNÁJMU ČÁSTI POZEMKU č. 1024/2024

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,

na straně jedné (dále také jako „**Pronajímatel**“)

a

Společnost:	WECKO sanitární technika s.r.o.
IČ:	03818811
DIČ:	CZ038118811
sídlo:	Orlovská 978/22, Muglinov, 712 00 Ostrava
Zastoupení:	Ing. Roman Folwarczný (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 prostoru sloužícího k podnikání (dále také jako „**Smlouva**“):

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 podnájmout 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 o výměře 231 m²**, která je blíže vyznačena na Plánku areálu – **plocha Q** (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 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 **2** (slovy: dva) **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 nezanedbá 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 **7 700,- Kč** (slovy: sedm tisíc sedm set korun českých). 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 **7 700,- Kč** (slovy: sedm tisíc sedm set korun českých) + 21% DPH dle platných právních předpisů, 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. **Jistota.** Nájemce složí na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy peněžní prostředky ve výši **19 000,- Kč** (slovy: devatenáct tisíc korun českých) k zajištění Nájemného a úhrady Služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu a k úhradě jakýchkoli jiných svých závazků v souvislosti s podnájemním vztahem dle této Smlouvy. Pronajímatel je oprávněn tyto peněžní prostředky použít k úhradě pohledávek za Nájemcem z této Smlouvy. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky na původní výši, pokud Pronajímatel tyto peněžní prostředky čerpal, a to nejpozději do jednoho měsíce od doručení výzvy Pronajímatele k jejich doplnění. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce nemá právo na úroky z jistoty poskytnuté Pronajímateli dle tohoto článku.
- 4.5. **Vrácení jistoty.** Po skončení podnájemního vztahu dle této Smlouvy bude jistota dle předchozího odstavce nebo její nevyčerpaná část vrácena Nájemci, a to do 30 (třiceti) dnů ode dne předání Předmětu podnájmu zpět Pronajímateli v souladu s touto Smlouvou. Pronajímatel je taktéž oprávněn započíst příslušnou část jistoty na případný nedoplatek Nájemce za Služby a/nebo na úhradu nutných nákladů v případě porušení povinností Nájemce.
- 4.6. **Služby.** V souvislosti s podnájemem poskytne Pronajímatel, resp. další subjekty v postavení jeho dodavatelů, Nájemci následující služby, resp. zajistí tato plnění spojená s užíváním Předmětu podnájmu:
- a) dodávka elektřiny,
 - b) dodávka vody,
- (společně dále také jako „Služby“).
- Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je oprávněn zajistit kterákoli plnění uvedená v tomto odstavci Smlouvy prostřednictvím třetí osoby.
- 4.7. **Ostatní služby.** Nájemce si na vlastní náklady a vlastním jménem smluvně zajistí dodávku služeb či plnění neuvedených v odst. 4.6. této Smlouvy, která jsou nezbytná pro řádné užívání Předmětu podnájmu Nájemcem, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak.
- 4.8. **Úhrada Služeb.** Úhradu za Služby bude hradit Nájemce na základě skutečného odběru. Služby budou hrazeny na bankovní účet Pronajímatele číslo **115-5430180227/0100** vedený u Komerční banky a.s. Nájemce bude při platbě Služeb užívat jako variabilní symbol číslo faktury- daňový doklad. Pronajímatel zašle Nájemci fakturu - daňový doklad, se splatností 14 (čtrnáct) dnů.

- 4.9. **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 plochy v Areálu nejsou hlídanou plochou. Pronajímatel není povinen zajistit žádnou odpovědnost za škodu způsobenou na vozidlech v Předmětu podnájmu. Pronajímatel rovněž nenese odpovědnost ani za jakékoliv ztráty nebo poškození vozidel, které bude mít Nájemce parkovány 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. **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.
- 5.6. **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.
- 5.7. **Vyhotovení.** Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 5.8. **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. 2. 2024

Ve Šlapanicích, dne 1. 2. 2024

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

za **WECKO sanitární technika s.r.o.**
Ing. Roman Folwarczný, jednatel,
Nájemce