

Smlouva o podnájmu části pozemku

uzavřená v souladu s ust. § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

mezi:

Nájemcem:	Technické služby Zlín, s.r.o.
Sídlo:	Louky, Záhumení V 321,763 02 Zlín
Zastoupen:	Ing. Tomášem Krajíčkem, jednatelem
IČ:	60711086
DIČ:	CZ60711086
Zapsán ve veřejném rejstříku:	obchodní rejstřík vedený KS Brno, oddíl C, vložka 15600
Bankovní spojení:	KB a.s.
Číslo účtu:	██████████
	(dále jen nájemce)

a

Podnájemcem:	Technické služby Zlínsko, s.r.o.
Sídlo:	Louky, Záhumení V 321,763 02 Zlín
Zastoupen:	Ing. Tomášem Krajíčkem, jednatelem
IČ:	03299864
DIČ:	CZ03299864
Zapsán ve veřejném rejstříku:	obchodní rejstřík vedený KS Brno, oddíl C, vložka 84339
Bankovní spojení:	KB a.s.
Číslo účtu:	██████████
	(dále jen podnájemce)

I.

Předmět smlouvy, účel podnájmu

1. Společnost Technické služby Zlín, s.r.o. je podle nájemní smlouvy č. 1700230160 uzavřené dne 27. 12. 2023 se statutárním městem Zlín nájemcem částí pozemku p. č. 824/38, ostatní plocha, v katastrálním území Prštné specifikovaných v nájemní smlouvě.
2. Nájemce přenechává touto smlouvou podnájemci do dočasného užívání (do podnájmu) část pozemku uvedeného v odst. 1. tohoto článku, a to část o **výměře 6 181,89 m²**. Předmět podnájmu je graficky znázorněn v **příloze č. 1 této smlouvy** – situační plán předmětu podnájmu (dále jen „předmět podnájmu“).
3. Nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu do užívání za účelem provozování zařízení ke sběru, úpravě a skladování odpadu kategorie O, název zařízení: Deponie Zlínsko – Suchý důl. Dohodnutý účel nelze bez předchozího souhlasu nájemce změnit.
4. Podnájemce je oprávněn k nevýlučnému užívání komunikací v areálu skládky Suchý důl za účelem přístupu a příjezdu k předmětu podnájmu.
5. Za přenechání předmětu podnájmu do užívání je podnájemce povinen zaplatit nájemci sjednanou cenu.

II.

Cena, platební podmínky

1. Za podnájem předmětu podnájmu je dohodnuta cena ve výši **5,80 Kč bez DPH/1 m²/1 měsíc**, tj. celkem po zaokrouhlení za celý předmět podnájmu **35 855 Kč bez DPH/1 měsíc**; k ceně bez DPH bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné sazbě. Výše ceny za podnájem byla stranami sjednána na základě znaleckého posudku č. 205/2022 ze dne 23. 9. 2022 vypracovaného znaleckou kanceláří Grant Thornton Appraisal services a.s., IČ: 275 99 582, se sídlem Pujmanové 1753/10a, Nusle, 140 00 Praha 4.

2. Cena podnájmu bude podnájemci účtována měsíčně na základě faktury vystavené nájemcem vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce doby podnájmu; tento den je dnem uskutečnění zdanitelného plnění pro účely DPH. Nájemce doručí podnájemci daňový doklad do 3 pracovních dnů od jeho vystavení.
3. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné za období ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do konce daného kalendářního měsíce bude podnájemci fakturováno s datem uskutečnění zdanitelného plnění totožným se dnem nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Skončí-li podnájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží nájemci poměrná část měsíční splátky podnájemného.
5. Faktura je splatná ve lhůtě 14 dnů od vystavení faktury. V případě prodlení podnájemce s placením ceny podnájmu je nájemce oprávněn požadovat zákonný úrok z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn každoročně zvýšit podnájemné o kladnou míru meziroční inflace v České republice vyjádřenou (v procentech) přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok („**průměrná roční míra inflace**“) vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to poprvé o průměrnou roční míru inflace za kalendářní rok 2024, případně, nebude-li tento přírůstek indexu Českým statistickým úřadem nadále vyhlášován nebo nebude-li vyhlášen do 31. 3. následujícího roku, o míru inflace určenou dle přírůstku indexu, který ho nahradí nebo mu bude svou podstatou nejbližší. Nájemce písemně oznámí podnájemci novou výši podnájemného navýšenou o míru inflace dle předchozí věty, a to nejpozději do 31. 3. následujícího kalendářního roku. Zvýšené podnájemné je podnájemce povinen hradit počínaje prvním kalendářním měsícem, který následuje po doručení oznámení o nové výši podnájemného podnájemci.

III.

Doba podnájmu

1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí s výpovědní lhůtou tří měsíců, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně. Podnájemní vztah dále zaniká, skončí-li nájemní vztah mezi nájemcem a statutárním městem Zlín k částem pozemku tvořícím předmět podnájmu.

IV.

Ostatní ujednání

1. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu v rozsahu a k účelu stanovenému v čl. I. smlouvy.
2. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu a svým podpisem stvrzuje, že je mu jeho stav znám a vyhovuje účelu uvedenému v čl. I. smlouvy.
3. Předmět podnájmu musí být užíván řádně, s péčí řádného hospodáře tak, aby byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení a v souladu s ustanoveními této smlouvy a obecně závaznými předpisy. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu a jeho nejbližší okolí v řádném stavu po celou dobu trvání podnájmu a to tak, aby nedošlo k poškození či znečištění okolních ploch; případné poškození nebo znečištění je podnájemce povinen odstranit okamžitě vlastním nákladem.
4. Podnájemce je povinen počínat si při užívání předmětu podnájmu tak, aby nedošlo ke škodě na životě, zdraví nebo vlastnictví nájemce nebo jiné osoby. Nájemce neodpovídá za škody, které podnájemci vzniknou při jeho činnosti na předmětu podnájmu či s předmětem podnájmu nebo v přímé souvislosti s ním, ledaže by škoda vznikla jako důsledek zaviněného porušení povinností vyplývajících nájemci z této smlouvy.

5. Podnájemce odpovídá za zabezpečení požární ochrany, hygienických předpisů a bezpečnosti osob podle právních předpisů vztahujících se k požární ochraně, hygieně a bezpečnosti práce na předmětu podnájmu. Tuto činnost podnájemce zabezpečuje na své náklady.
6. Nájemce neposkytuje podnájemci žádné služby spojené s užíváním předmětu podnájmu.
7. Při skončení podnájmu je podnájemce povinen předat vyklizený a vyčištěný předmět podnájmu nájemci ve stavu, v jakém byl v době převzetí podnájemcem s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. V případě porušení kterékoli z povinností uvedených v tomto odstavci 7. je nájemce oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši odpovídající denní ceně za podnájem předmětu podnájmu, a to za každý započatý den, v němž trvá porušení povinnosti. Nájemce má vedle toho právo na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti utvrzené smluvní pokutou.

V.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva je uzavřena okamžikem akceptace návrhu smlouvy poslední ze smluvních stran a nabývá účinnosti uveřejněním prostřednictvím registru smluv dle zákona 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 (dále jen ZRS). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv dle ZRS v celém rozsahu. Uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se ZRS zajistí nájemce.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Změny této smlouvy je možné činit pouze písemnou formou, vzestupně číslovanými dodatky.
2. Neplatnost některého smluvního ustanovení nemá za následek neplatnost celé smlouvy, pokud se nejedná o skutečnost, se kterou zákon nebo ustanovení této smlouvy takové účinky spojuje. Pokud by se v důsledku změny právních předpisů nebo jiných důvodů stala některá ujednání této smlouvy neplatnými nebo neúčinnými, smluvní strany prohlašují, že smlouva je ve zbývajících ustanoveních platná, neodporuje-li to jejímu účelu nebo nejedná-li se o ustanovení, které oddělit nelze. Smluvní strany se zavazují, že případná neplatná ustanovení této smlouvy nahradí platnými ustanoveními, která se nejvíce budou blížit hospodářskému účelu původních ustanovení.
3. Smluvní strany se dohodly, že nabytím účinnosti této smlouvy se ruší smlouva o přenechání pozemku do užívání ze dne 1. 12. 2017 ve znění dodatku č. 1 ze dne 29. 5. 2018 ujednaná mezi nájemcem a podnájemcem.
4. Bude-li smlouva uzavřena v listinné podobě, bude vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží každá smluvní strana. V případě uzavření smlouvy v elektronické podobě obdrží každá smluvní strana smlouvu s elektronickými podpisy obou smluvních stran.
5. Smluvní strany stvrzují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, jež by tuto smlouvu činily neplatnou. Tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní ani za nevýhodných podmínek a je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná, na důkaz čehož se obě smluvní strany vlastnoručně podepisují.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1 – situační plán předmětu podnájmu

Ve Zlíně dne: **- 7. 02. 2025**

Ve Zlíně dne: **- 1. 1. 2025**

Příloha č. 1 – situační plán předmětu podnájmu

