

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

č. 001/2026

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

na straně jedné

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, e-mail: info@snms.cz, datová schránka: yyhtrnn,
bankovní účet: 115-5430180227/0100, vedený u Komerční banky a.s.
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

na straně druhé

Název:	Herlango, s.r.o.		
IČ:	60709162		
sídlo:	Pálavské náměstí 4246/5, Židenice, 628 00 Brno		
zastoupení:	RNDr. Ing. Stanislavem Matýškem, CSc., jednatelem		
kontakty:	tel.: 605 207 365	e-mail: renata.bilkova@herlango.cz	ID DS: tpu96rk

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce jednotlivě dále také jako „**Smluvní strana**“ a společně dále také jako „**Smluvní strany**“)

dle ust. § 2201 a násl., § 2215, ve spojení s ust. § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „**NOZ**“), s obsahem uvedeným a s přílohami obsaženými dále, tuto Smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání (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 jediným společníkem Pronajímatele, oprávněn počínaje 1. 1. 2026 užívat a dále i podnájmát části Nákupního centra na adrese Šlapanice, Nádražní 1156/9, PSČ 664 51, které se nachází na pozemku p.č. 521/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: budova Šlapanice č.p. 1156, objekt občanské vybavenosti, zapsaném v katastru nemovitostí pro katastrální území Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „**Nemovitost**“).
- 1.2. **Předmět podnájmu.** V 2. nadzemním podlaží Nemovitosti se nachází obchodní jednotky nákupní galerie, které jsou prostory sloužícími k podnikání. Předmětem podnájmu dle této Smlouvy je: **obchodní jednotka č. 02 o výměře 76,4 m² s příslušenstvím** (dále také jako „**Předmět podnájmu**“).
Předmět podnájmu se nachází na adrese Šlapanice, Nádražní 1156/9, PSČ 664 51. Předmět podnájmu je schematicky vyznačen na Plánku 2. nadzemního podlaží Nemovitosti, který je přílohou č. 1 této Smlouvy.
- 1.3. **Vybavení Předmětu podnájmu.** Spolu s Předmětem podnájmu přenechává Pronajímatel Nájemci do dočasného užívání také vybavení, které se v Předmětu podnájmu nachází, a sice: osvětlovací technika, umyvadlo, páková baterie, elektrický ohříváč vody, pojistková skříň.
- 1.4. **Kolaudační rozhodnutí.** Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Kolaudačním souhlasem č.j. OV-ČJ/120472-18/ZEM a bere na vědomí, že pro účely provozování své podnikatelské činnosti může být třeba samostatného kolaudačního rozhodnutí a takové je případně povinen si obstarat samostatně na své náklady, přičemž Pronajímatel či vlastník Nemovitosti se zavazuje mu poskytnout nezbytnou součinnost.
- 1.5. **Podlahová krytina.** Předmět podnájmu byl ve stavu, kdy na podlaze byl pouze beton, přičemž pokládku podlahové krytiny dle svých požadavků a volby před uzavřením této Smlouvy provedl

Nájemce. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel nebude účtovat Nájemné za první dva měsíce trvání podnájemního vztahu dle této Smlouvy (pozn. Služby v těchto dvou měsících účtovány budou), a to jako formu finanční spoluúčasti na nákladech Nájemce na pokládku podlahové krytiny. Finanční spoluúčast dle předchozí věty platí za předpokladu, že podnájemní vztah dle této Smlouvy bude trvat alespoň 12 měsíců. Pokud by Nájemce využil této finanční spoluúčasti a podnájemní vztah by z jakéhokoli důvodu skončil dříve než za 12 měsíců, pak je Pronajímatel oprávněn vystavit při skončení podnájemního vztahu Nájemci fakturu na částku odpovídající dvojnásobku Nájemného. Faktura dle předchozí věty může být započtena na jistotu dle čl. 4.8. této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že při skončení podnájemního vztahu dle této Smlouvy uvede Nájemce na své náklady Předmět podnájmu do původního stavu, tj. mimo jiné odstraní podlahovou krytinu opět na holý beton, ledaže by se s Pronajímatelem výslovně dohodl, že podlahovou krytinu v Předmětu podnájmu ponechá. Pokud zde Nájemce podlahovou krytinu ponechá, pak v souladu s čl. 5.5. této Smlouvy platí, že Nájemce není oprávněn požadovat po Pronajímateli jakékoliv finanční prostředky jako kompenzaci či náhradu za podlahovou krytinu a tato přechází ke dni skončení podnájemního vztahu dle této Smlouvy do vlastnictví Pronajímatele.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. **Projev vůle.** Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci Předmět podnájmu včetně vybavení do dočasného užívání a Nájemce za podmínek sjednaných v této Smlouvě Předmět podnájmu a vybavení do dočasného užívání přijímá a zavazuje se platit za toto užívání Pronajímateli Nájemné a plnit veškeré další povinnosti dle této Smlouvy.
- 2.2. **Účel.** Předmět podnájmu dle této Smlouvy je poskytnut Nájemci za účelem jeho podnikání, a to tak, že Nájemce je Předmět podnájmu oprávněn užívat výlučně v rámci podnikatelské činnosti, která je ke dni uzavření této Smlouvy uvedena ve výpisu Nájemce z živnostenského rejstříku, a to konkrétně k této činnosti: **provozovna oční optiky s měřením zraku**. K jiné činnosti je Nájemce oprávněn užívat Předmět podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 2.3. **Stav Předmětu podnájmu.** Nájemce prohlašuje, že je mu stav Předmětu podnájmu a jeho vybavení dobře znám, že si Předmět podnájmu prohlédl a v tomto stavu jej bez výhrad přebírá a přijímá veškerá rizika s tím související. Nájemce dále prohlašuje, že Předmět podnájmu je způsobilý a vyhovující pro účel podnájmu podle této Smlouvy.
- 2.4. **Předání.** Předmět podnájmu bude Nájemci protokolárně předán dne 2. 1. 2026. O předání bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol.

3. DOBA PODNÁJMU

- 3.1. **Doba podnájmu.** Podnájemní vztah dle této Smlouvy se sjednává **na dobu neurčitou**. Podmínky pro výpověď Smlouvy jsou uvedeny v čl. 6.3. této Smlouvy.

4. NÁJEMNÉ A ÚHRADA ZA SLUŽBY

- 4.1. **Závazek k úhradě.** Nájemce se zavazuje Pronajímateli platit Nájemné, tj. cenu za užívání Předmětu podnájmu vč. jeho případného vybavení, a dále náklady za služby a jiná plnění poskytovaná Nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu.
- 4.2. **Nájemné.** Za užívání Předmětu podnájmu se sjednává Nájemné ve výši **19.864,- Kč** (slovy: devatenáct tisíc osm set šedesát čtyři korun českých) bez DPH měsíčně (dále také jako „Nájemné“). K Nájemnému může být připočteno DPH dle platných právních předpisů.
- 4.3. **Splatnost Nájemného.** Nájemné bude hrazeno Nájemcem Pronajímateli měsíčně nejpozději do 15. (patnáctého) dne měsíce, za který se Nájemné platí. Nájemné bude placeno na bankovní účet Pronajímatele číslo 115-5430180227/0100 vedený u Komerční banky a.s. Nájemce bude při platbě Nájemného užívat jako specifický symbol číslo **12026**. Pronajímatel zašle na Nájemné Nájemci fakturu – daňový doklad. Faktura na Nájemné za měsíc leden bude v souvislosti s inflačním navýšením dle čl. 4.12. této Smlouvy vždy zaslána až po zveřejnění roční míry inflace. Nájemce má povinnost uhradit Nájemné nejpozději do dne jeho splatnosti dle této Smlouvy bez ohledu na to, zda daňový doklad obdržel.
- 4.4. **Součástí Nájemného.** Součástí Nájemného jsou přiměřené i úhrady na provoz, osvětlení, vytápění a úklid společných částí Nemovitosti a provoz společného sociálního zařízení pro účely osob zaměstnanců/pracovníků uživatelů Nemovitosti v 2. nadzemním podlaží Nemovitosti.

- 4.5. **Služby.** V souvislosti s podnájem poskytné Pronajímatel, resp. další subjekty v postavení jeho dodavatelů, Nájemci následující služby, resp. zajistí tato plnění spojená s užíváním Předmětu podnájmu:
- a) dodávka vody a odvádění odpadních vod,
 - b) dodávka elektřiny,
 - c) dodávku tepla,
- (společně dále také jako „**Služby**“).
- Náklady na dodávku vody a elektřiny vychází z měření jejich skutečného odběru dle podružných měřidel instalovaných v Předmětu podnájmu. Dodávka tepla je jednotlivým uživatelům Nemovitosti rozúčtovávána poměrově dle velikosti užívaných prostor. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je oprávněn zajistit kterákoli plnění uvedená v tomto odstavci Smlouvy prostřednictvím třetí osoby. Vyúčtování provede Pronajímatel zpravidla jednou ročně.
- 4.6. **Ostatní služby.** Nájemce si na vlastní náklady a vlastním jménem smluvně zajistí dodávku služeb či plnění neuvedených v odst. 4.5. této Smlouvy (např. internetu – k dispozici jsou rozvody od O₂), která jsou nezbytná pro řádné užívání Předmětu podnájmu Nájemcem, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak.
- 4.7. **Úhrada Služeb.** Nájemce se zavazuje hradit zálohy na Služby ve výši **3.000,- Kč** (slovy: *tři tisíce korun českých*) za jeden kalendářní měsíc užívání Předmětu podnájmu. Nájemce bude platit zálohy na Služby měsíčně, a to vždy do 15. (patnáctého) dne měsíce ke kterému se platba vztahuje, a to bankovním převodem ve prospěch účtu Pronajímatele, dle splátkového kalendáře, který Pronajímatel jedenkrát ročně vystaví.
- 4.8. **Jistota.** Nájemce složí nejpozději do 5 dnů ode dne uzavření této Smlouvy na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy peněžní prostředky, tzv. jistotu, ve výši dvojnásobku Nájemného, tedy částku **40.000,- Kč** (slovy: *čtyřicet 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. Konstatuje se, že částka 22.000,- Kč (slovy: *dvacet dva tisíc korun českých*) byla Pronajímateli předána ze strany Města Šlapanice, IČ: 00282651, se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice, z titulu dřívějšího nájemního vztahu. Nájemce tedy doplatí rozdíl mezi sjednanou jistotou a již deponovanou částkou 18.000,- Kč (slovy: *osmnáct tisíc korun českých*). 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.
- 4.9. **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 a splnění povinností dle čl. 6.4. této Smlouvy. 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 dle čl. 6.4. této Smlouvy.
- 4.10. **Prodlení s platbou.** Smluvní strany výslovně ujednávají, že prodlení Nájemce s úhradou Nájemného či jakékoliv jiné platby dle této Smlouvy se považuje za porušení povinností Nájemce zvláště závažným způsobem.
- 4.11. **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 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 7 (sedmi) dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě na adresu zapsaného sídla Nájemce.
- 4.12. **Inflační doložka.** S účinností od 1. 1. 2027 až do konce trvání podnájemního vztahu dle této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn navýšit jednostranně každý rok k 1. 1. výši Nájemného o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem pro Českou republiku (aktuálně viz.: <https://csu.gov.cz/inflace-spotrebitelske-ceny?pocet=10&start=0&podskupiny=012&razeni=-datumVydani>). 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 Nájemnému 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. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. **Užívání.** Nájemce má právo užívat po dobu trvání podnájmu dle této Smlouvy Předmět podnájmu, a to v souladu s touto Smlouvou a dotčenými právními předpisy a rozhodnutími veřejnoprávních orgánů (kolaudační souhlas apod.). Nájemce se zavazuje Předmět podnájmu včetně jeho vybavení užívat řádně a jeho užíváním neporušovat právní předpisy a nijak neomezovat běžný provoz v Nemovitosti, ve které se Předmět podnájmu nachází, stejně jako se zavazuje zajistit dodržování těchto povinností a dotčených právních či jiných obecně závazných předpisů jinými osobami, kterým Předmět podnájmu zpřístupní či jinak umožní jejich užívání.
- 5.2. **Podnájem.** Nájemce není oprávněn přenechat Předmět podnájmu nebo jeho jednotlivé části jiné osobě do podnájmu či užívání další osobě. Nájemce bere na vědomí, že podnájem Předmětu podnájmu končí nejpozději s nájmem Pronajímatele.
- 5.3. **Stavební či jiné úpravy.** Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy, přestavby nebo jiné změny Předmětu podnájmu. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele jakkoliv nevratně zasahovat do vnitřních částí Předmětu podnájmu.
- 5.4. **Opravy, investice.** Smluvní strany shodně konstatují, že Předmět podnájmu vč. vybavení je ke dni uzavření této Smlouvy v řádném stavu a způsobilý k účelu dle této Smlouvy. Nájemce je povinen provádět a hradit po dobu trvání podnájemního vztahu dle této Smlouvy běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním Předmětu podnájmu až do výše 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit Pronajímateli potřebu veškerých oprav, které je nutné provést na Předmětu podnájmu či jeho vybavení, a pokud se jedná o opravy, které provede Pronajímatel, umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikne.
- 5.5. **Finanční kompenzace, zhodnocení.** Smluvní strany výslovně prohlašují, že Nájemce není oprávněn požadovat po Pronajímateli jakékoliv finanční prostředky jako kompenzaci či náhradu za provedení oprav, úprav či zhodnocení Předmětu podnájmu, a Nájemce se práva na jakoukoliv finanční kompenzaci ze strany Pronajímatele výslovně vzdává.
- 5.6. **Odpovědnost Nájemce.** Nájemce odpovídá Pronajímateli a jiným osobám za veškerou škodu, která bude způsobena Pronajímateli či třetím osobám na základě této Smlouvy, a to bez ohledu na to, zda je škoda způsobena přímo Nájemcem, jinou osobou nebo jinou okolností, a je povinen vzniklou škodu v plné výši nahradit, stejně jako Pronajímateli nahradit náklady vzniklé v této souvislosti. Za škodu dle tohoto odstavce se považuje zejména majetková škoda na Předmětu podnájmu, stejně jako veškerá jiná újma způsobená Pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu nebo z něj vyplývající, stejně jako případné pokuty či jiné sankce uložené veřejnoprávními či jinými orgány v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu.
- 5.7. **Součinnost.** Nájemce je povinen poskytovat Pronajímateli potřebnou součinnost k výkonu jeho práv a povinností. Nájemce je dále povinen umožnit Pronajímateli nebo zástupci vlastníka Nemovitosti (Město Šlapanice, IČ: 00282651, se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice) přístup do Předmětu podnájmu a jeho kontrolu, a to vždy na základě předchozího oznámení.
- 5.8. **Klíče od Předmětu podnájmu.** Nájemce si na začátku trvání podnájemního vztahu dle této Smlouvy na svoje náklady opatří a nainstaluje vložku zámku do vstupních dveří do Předmětu podnájmu (obchodní jednotky). Nájemce je povinen zajistit, aby po celou dobu podnájemního vztahu dle této Smlouvy byl u Pronajímatele uložen v zapečetěné obálce náhradní klíč od Předmětu pronájmu (obchodní jednotky), a to pro případ mimořádné události v době nepřítomnosti Nájemce.
- 5.9. **Vyloučení odpovědnosti.** Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za věci či jiné hodnoty Nájemce či jiných osob, které se budou nacházet v Předmětu podnájmu či Nemovitosti, tj. zejména nenese odpovědnost za jejich ztrátu, poškození, zničení apod. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za škodu nebo újmu způsobenou Nájemci či jakékoliv jiné osobě (např. zaměstnanci Nájemce, osobě s ním spolupracující, obchodnímu partnerovi, zákazníkovi apod.), která byla způsobena v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu (např. pracovní úraz, nemoc

z povolení, škoda na zdraví, bolestné apod.), přičemž za veškerou škodu a/nebo újmu dle tohoto odstavce odpovídá výlučně Nájemce.

- 5.10. **Dodržování opatření.** Nájemce je na základě této Smlouvy povinen dodržovat obvyklá bezpečnostní, protipožární a hygienická opatření a dodržovat obecně závazné právní předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání Předmětu podnájmu a Nemovitosti, stejně jako je povinen dodržovat a řídit se pokyny a nařízeními Pronajímatele v této souvislosti, a dále je povinen zajistit dodržování povinností dle tohoto odstavce jinými osobami, kterým Předmět podnájmu zpřístupní, jinak odpovídá za veškerou škodu tím způsobenou. Výslovně se konstatuje, že za dodržování protipožárních opatření v samotném Předmětu podnájmu (obchodní jednotce) odpovídá výlučně Nájemce a tato je povinen nastavit odpovídajícím způsobem podle svého druhu činnosti.
- 5.11. **Pojištění.** Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání podnájemního vztahu dle této Smlouvy sjednané pojištění odpovědnosti za škodu či jinou újmu, která může být na základě této Smlouvy způsobena Pronajímateli či jiné osobě. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli kdykoliv na vyžádání doklad prokazující existenci takového pojištění.
- 5.12. **Venkovní světelná reklama.** Pronajímatel na písemnou žádost Nájemce a na náklady Nájemce zprostředkuje zhotovení a montáž venkovní světelné reklamy na Nemovitosti. Zhotovitel bude náklady zhotovení účtovat přímo Nájemci.
- 5.13. **Reklama v prostorách zádveří.** Nájemce je oprávněn umístit na k tomu určeném místě v zádveří Nemovitosti na svoje náklady reklamu – poutač.
- 5.14. **Provoz nákupního centra.** Nájemce bere na vědomí, že provozní doba pro zákazníky v Předmětu podnájmu je v čase od 8:00 do 20:00 hod. Nájemce je oprávněn užívat výtah pouze pro přepravu osob, nikoli zboží a nákladu. Nájemce se zavazuje zásobovat Předmět nájmu výlučně pro to určeným zázemím nákupního centra. V společných prostorách nákupní galerie je možný pohyb se zbožím na paletách pouze na technice s gumovými koly. Pro účely směsného odpadu Nájemce je v areálu Nemovitosti umístěna příslušná společná nádoba na směsný komunální odpad. Odvoz obalů a obalových odpadů si řeší Nájemce samostatně a na svoje náklady.

6. SKONČENÍ PODNÁJMU

- 6.1. **Skončení podnájmu.** Podnájem dle této Smlouvy zanikne:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran,
 - b) odstoupením Pronajímatele za dále sjednaných či zákonných podmínek,
 - c) písemnou výpovědí za dále sjednaných podmínek.
- 6.2. **Odstoupení Pronajímatele.** Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že:
- a) Nájemce je v prodlení s placením Nájemného anebo jakékoli jiné platby dle této Smlouvy po dobu delší než 30 (třicet) dnů ode dne splatnosti příslušné platby;
 - b) Nájemce poruší povinnost dle této Smlouvy a nezjedná nápravu ani do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele.
- Smlouva se v případě odstoupení Pronajímatele ruší s účinky do budoucna, a to dnem doručení písemného odstoupení Nájemci, není-li Pronajímatelem stanoveno jiné (pozdější) datum účinnosti.
- 6.3. **Výpověď.** Smluvní strany jsou oprávněny tuto Smlouvu kdykoliv vypovědět bez uvedení důvodu písemnou výpovědí zaslanou na adresu druhé Smluvní strany, s výpovědní dobou v délce trvání nejméně 3 (tři) měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď odeslána druhé Smluvní straně.
- 6.4. **Vyklizení.** V případě skončení podnájmu je Nájemce povinen Předmět podnájmu na své náklady vyklidit a vyklizený předat Pronajímateli společně s vybavením, které od Pronajímatele převzal, ve stavu, v jakém jej do užívání převzal (ev. s ponecháním podlahové krytiny dle čl. 1.5. této Smlouvy), s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to nejpozději v den zániku podnájemního vztahu. V případě prodlení Nájemce se splněním povinností dle věty předchozí je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý započatý den prodlení, splatné do 7 (sedmi) dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě na poslední známou adresu Nájemce. Právo na náhradu škody tím není dotčeno. V případě nevyklizení Předmětu podnájmu dle tohoto odstavce je Pronajímatel oprávněn do Předmětu podnájmu vstoupit, zajistit jej proti dalšímu užívání Nájemcem či jinými osobami (včetně výměny zámků) a věci Nájemce, jakož i třetích osob, vystěhovat a uložit na vhodném

místě, přičemž náklady vzniklé v této souvislosti je Nájemce povinen nahradit Pronajímateli, a to do 7 (sedmi) dnů od zaslání písemné výzvy na adresu Nájemce.

- 6.5. **Zákaznická základna.** Pronajímatel není při skončení podnájmu povinen hradit Nájemci cokoliv jako náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, resp. Nájemce se tohoto práva výslovně vzdává.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. **Platnost a účinnost.** Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 7.2. **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.
- 7.3. **Oddělitelnost.** Jsou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této Smlouvy neplatná a/nebo neúčinná, nemá to za následek neplatnost a/nebo neúčinnost celé Smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují, že místo neplatných a/nebo neúčinných ustanovení sjednají takovou úpravu, která se hospodářsky co nejvíce přiblíží účelu, který sledovalo neplatné a/nebo neúčinné ustanovení.
- 7.4. **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.
- 7.5. **Doručování.** Pokud je k některému úkonu dle této Smlouvy třeba doručení, považuje se písemnost za doručenou i v případě, že druhá Smluvní strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod. V takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této Smlouvy za doručenou v den odmítnutí jejího převzetí, nejpozději však uplynutím doby, po kterou byla zásilka uložena na poště k vyzvednutí, kdy v takovém případě se zásilka považuje za doručenou poslední den marného uplynutí úložní doby. To platí obdobně i pro doručování datovou schránkou.
- 7.6. **Vyhotovení.** Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 7.7. **Započtení.** Jednostranné započtení pohledávek Nájemce vůči Pronajímateli je vyloučeno.
- 7.8. **Přílohy.** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy: 1. Plánek 2. NP Nemovitosti.
- 7.9. **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.

Místo: Šlapanice

Místo: Šlapanice

Datum: **23. 12. 2025**

Datum: **23. 12. 2025**

za **Správu nemovitostí města Šlapanice s.r.o.**

Jiří Kopeček, jednatel
Pronajímatel

za **Herlango, s.r.o.**

RNDr. Ing. Stanislav Matýšek, CSc., jednatel
Nájemce

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Správa nemovitostí města Šlapanice s.r.o., IČ: 06490034,

se sídlem Lidická 316/28, 664 51 Šlapanice,
zastoupena Jiřím Kopečkem, jednatelem,
(dále také jako „**Pronajímatel**“)

a

Název:	Herlango, s.r.o.
IČ:	60709162
sídlo:	Pálavské náměstí 4246/5, Židenice, 628 00 Brno
zastoupení:	RNDr. Ing. Stanislavem Matýškem, CSc., jednatelem
kontakty:	tel.: 605 207 365 e-mail: renata.bilkova@herlango.cz ID DS: tpu96rk

(dále také jako „**Nájemce**“)

Nájemce v den podpisu tohoto protokolu převzal od Pronajímatele na základě Smlouvy o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne . . do podnájmu smlouvou vymezenou **obchodní jednotku č. 02 o výměře 76,4 m² s příslušenstvím v 2. nadzemním podlaží nákupního centra na adrese Šlapanice, Nádražní 1156/9, PSČ 664 51**, na pozemku p.č. 521/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: budova Šlapanice č.p. 1156, objekt občanské vybavenosti, pro katastrální území Šlapanice u Brna, obec Šlapanice.

Stavy na měřidlech naměřené ke dni předání:

vodoměr č. stav: m³

elektroměr č. stav: kWh

Nájemce převzal klíče v počtu:

klíče od spodní rolety pod schodištěm do 2. NP..... 1 ks

dálkové ovládání od spodní rolety pod schodištěm do 2. NP 1 ks

klíče od zadního vstupu ze dvora 1 ks

klíče od branky na zásobovací dvůr 1 ks

.....

Další zjištění:

Místo: Šlapanice

Místo: Šlapanice

Datum: _____

Datum: _____

Správa nemovitostí města Šlapanice s.r.o.
Pronajímatel

Herlango, s.r.o.
Nájemce