

56/63/2026

### Smlouva o podnájmu prostor

uzavřená podle § 2201 a násl. ve spojení s § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

Podnájemtel: **Městys Moravská Nová Ves**  
se sídlem náměstí Republiky 107, 691 55 Moravská Nová Ves  
IČO: 00283363 DIČ: CZ00283363 (plátce DPH)  
zapsaný v Registru ekonomických subjektů vedeném ČSÚ v Brně  
jednající starostku Bc. Zuzanou Jandákovou  
číslo účtu: 1382079379/0800 (Česká spořitelna a.s.)

a

Podnájemce: **Vinařský spolek Moravská Nová Ves**  
se sídlem nám. Republiky 107, 691 55 Moravská Nová Ves  
IČ: 266 22 904  
Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném KS v Brně pod sp.zn. L 9713  
Jednající předsedou spolku Ing. Radkem Vaňkem  
(dále jen „Podnájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto podnájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“):

#### Preambule

Podnájemtel má od Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 – Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234 (dále jen „Správa železnic“) na základě nájemní smlouvy ze dne 14.12.2023 v nájmu níže uvedené nebytové prostory v objektu nádražní budovy na ulici U Trati, bez č. p. / č. ev, která je součástí pozemku p.č. 2203, v k. ú. Moravská Nová Ves. Podnájemce bere na vědomí, že uzavření této podnájemní smlouvy je s vědomím Správy železnic, státní organizace.

#### I. Předmět a účel nájmu

1. Podnájemtel prohlašuje, že má uzavřenu se Správou železnic nájemní smlouvu k níže uvedenému předmětu podnájmu a veškerá práva a povinnosti z nájemní smlouvy se Správou železnic v plném rozsahu převádí na podnájemce touto Podnájemní smlouvou. Na základě této smlouvy pak podnájemce po právu hospodaří s majetkem státu - inventární číslo budovy dle evidence SAP Správy železnic IC 6000384365, ZDC/64/24304.

Předmětem podnájmu je prostor, který Podnájemtel předává do podnájmu podnájemci a ten jej přebírá a zavazuje se řádně užívat:

Číslo místnosti	Název místnosti	Výměra m <sup>2</sup>
OP02	Sklad	24,43

Celková výměra prostor k podnájmu činí 24,43 m<sup>2</sup>.  
(dále jen „Předmět podnájmu“).

2. Předmět podnájmu je vyznačen v dokumentu - půdorysu Předmětu podnájmu, který je nedílnou součástí Smlouvy, jako příloha č. 1.

3. Podnájemce se zavazuje užívat a již užívá Předmět podnájmu výhradně k nepodnikatelskému účelu **sklad pro umístění tiskovin, mobilních chladniček na láhve, skládacích stanů a plastových beden apod.**
4. Bez předchozího písemného souhlasu Podnajímatele nesmí podnájemce účel podnájmu měnit, ani přenechat Předmět podnájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě.

## II. Doba podnájmu

1. **Podnájem sjednaný touto Smlouvou se uzavírá na dobu neurčitou od 1.5.2026.**

## III. Nájemné, úhrada za služby s za bezesmluvní užívání

1. **Smluvní strany sjednávají za užívání Předmětu podnájmu roční nájemné ve výši 12.070,40 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši, tj. 14.605,20 Kč vč. DPH (dále jen „Nájemné“).**
2. **Sjednané nájemné ve výši 14.605,20 Kč vč. DPH je splatné vždy předem k 28.2. daného roku podnájmu na účet Podnajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem 26622904.**
3. **Alikvotní část nájemného za poměrnou část roku 2026 (od 1.5.2026-31.12.2026) ve výši 8.046,93 Kč bez DPH, tj. 9.736,78 Kč vč. DPH se podnájemce zavazuje uhradit do 30.4.2026 převodem na účet Podnajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem 26622904.**
4. **Smluvní strany se dále dohodly za bezesmluvní užívání předmětu podnájmu v době od 1.7.2025-30.4.2026 uhradit podnájemcem nájemné ve prospěch podnajímatele. Podnájemce se zavazuje uhradit za toto období bezesmluvního užívání náhradu nájemného ve výši 10.058,66 Kč + DPH, tj. 12.170,98 Kč vč. DPH pod VS 26622904, a to ve lhůtě do 30.4.2026.**
5. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše nájemného bude od roku 2027 podnajímatelem každoročně navyšována až o dosaženou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI-Consumer Price Index) za 12 měsíců posledního roku proti 12 měsícům roku předchozího, uvedené v procentech ve výpisu ze statistického zjišťování Českého statistického úřadu. Výše nájemného bude upravována zpětně k 1. lednu roku, následujícího po roce, kterého se údaj o růstu inflace týká.
6. Všechny částky uváděné ve Smlouvě jsou bez DPH, pokud není výslovně uvedeno jinak.
7. Podnájemce bere na vědomí, že úhrada služeb a spotřeby médií a energií, jež jsou spojeny s užíváním Předmětu nájmu, není součástí Nájemného. Podnajímatel bude podnájemci prostřednictvím Správy železnic, Oblastní správy Brno zajišťovat a již zajišťuje dodávky těchto služeb a médií a energií spojených s užíváním Předmětu podnájmu:
  - dodávku pitné vody a odvádění odpadních a srážkových vod, tel.: 720 822 958,
  - dodávku elektrické energie, tel.: 601 112 273,
  - dodávku tepelné energie, tel: 724 879 037,
  - svoz komunálního odpadu z činnosti podnájemce bude podnájemce hradit na základě smlouvy uzavřené s autorizovanou osobou na odvoz a likvidaci odpadu, nedohodne-li se písemně podnájemce s podnajímatelem jinak.V případě, že podnájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za dodávky služeb či médií a energií, má Podnajímatel právo neprodleně po uplynutí této doby zajistit odpojení Podnájemce od poskytovaných dodávek za služby či média a energie.  
**Podnájemce se touto smlouvou zavazuje uhradit podnajímateli náklady na spotřebu energií dle vyúčtování Správy železnic za období 12 měsíců předchozího roku podnájmu doložené na základě vyúčtování od Správy železnic.**
8. V případě neměřených odběrů výše uvedených služeb a médií a energií budou tyto rozúčtovány mezi všechny nájemce/podnájemce prostor ve stavbě (budově), v níž se nachází Předmět podnájmu.
9. Podnájemce se zavazuje uhradit účelně vynaložené náklady spojené s připojením Předmětu podnájmu k odběru elektrické energie s dostatečným příkonem pro provozování činnosti dle Smlouvou sjednaného účelu podnájmu.
10. Smlouvy s dodavatelem výše uvedených služeb a médií a energií se Podnájemce zavazuje uzavřít před započítáním jejich odběrů. Podnájemce se dále zavazuje bezprostředně po uzavření Smlouvy, nejpozději

však do jednoho měsíce od nabytí účinnosti Smlouvy, předložit kopie smluv s dodavatelem služeb a médií a energií Podnájemci. Neuzavření smluv a nepředložení jejich kopií Podnájemci může být důvodem k ukončení Smlouvy ze strany Podnájemce ve smyslu čl. IX. odst. 4 Smlouvy.

11. Podnájemce neodpovídá za škody vzniklé Podnájemci výpadkem v dodávce médií nebo energií.

#### **IV. Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Podnájemce prohlašuje, že je srozuměn s tím, že pozemky a budovy v obvodu dráhy ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, jsou určeny pro veřejnou dopravu a je si vědom omezení z toho vyplývajících. Podnájemce se zejména zavazuje užívat Předmět podnájmu způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy.
2. Podnájemce bere na vědomí, že mu nevzniká nárok na jakoukoli kompenzaci, zejména pak na slevu z Nájemného z důvodů negativních vlivů provozu budovy, tj. zejména, nikoliv však výlučně, z důvodů zvýšené prašnosti, hluku, vibrací, rušení telekomunikačních systémů, apod. Podnájemce souhlasí s omezením těchto svých práv na základě Smlouvy.
3. Po předchozím oznámení Podnájemci jsou Podnájemce či Správa železnic oprávněni vstoupit do Předmětu nájmu za účelem kontroly stavu Předmětu podnájmu a zejména plnění podnájemcových povinností.
4. Podnájemce i Správa železnic může vstoupit do Předmětu podnájmu bez předchozího souhlasu Podnájemce jen v neodkladných záležitostech, zejména z důvodu nutnosti okamžitého zásahu do rozvodných sítí, nutnosti podniknout kroky směřující k prevenci vzniku újmy na majetku či zdraví apod. a kdy zároveň není možné se spojit s níže uvedenou kontaktní osobou Podnájemce:
  - a. kontaktní osoba Podnájemce – Radek Vaněk, tel.: 608 875 445,
  - b. kontaktní osoba Správy železnic – Vladislav Stohr, tel.: 607 021 579.
5. Podnájemce je povinen umožnit na žádost Podnájemce vstup do Předmětu podnájmu a dbát pokynů zaměstnanců Podnájemce a dodavatelů prací, služeb a zboží, kteří mají zejména provést kontrolu dodržování povinností Podnájemce, Správy železnic či stavu Předmětu podnájmu, opravu, údržbu či stavební úpravu drážních staveb, určených technických zařízení ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů a vyhrazených technických zařízení ve smyslu zákona č. 250/2021 Sb., o bezpečnosti práce, v souvislosti s provozem vyhrazených technických zařízení a o změně souvisejících zákonů (určená technická zařízení a vyhrazená technická zařízení společně dále jen „Technická zařízení“) a vedení anebo kontrolu revizních oprav.
6. V případě, že je z důvodu uvedeného v odst. 5 tohoto článku nutno omezit či přerušit Smlouvou založené užívání Podnájemce na nezbytně nutnou dobu, uzavřou smluvní strany písemnou dohodu o podmínkách dalšího užívání Předmětu podnájmu a dohodnou se na jeho předání Podnájemci. Podnájemce zašle s dostatečným předstihem Podnájemci informaci o potřebě Předmětu podnájmu pro provedení činnosti omezující užívání Podnájemce a informuje jej o možnosti vzniku prodloužení s provedením těchto činností z důvodu včasného nepředání Předmětu podnájmu Podnájemcem.
7. Nedojde-li k uzavření písemné dohody o podmínkách užívání Předmětu podnájmu pro případy uvedené v odst. 6 tohoto článku do 1 měsíce od doručení informace dle odst. 6 tohoto článku věta druhá Podnájemci, je Podnájemce oprávněn Smlouvu vypovědět ve smyslu čl. IX. odst. 3 Smlouvy.
8. Vznikne-li Podnájemci z důvodů uvedených v tomto článku újma, smluvní strany se dohodly na její úhradě, která je dohodou smluvních stran omezena poměrnou částí Nájemného odpovídající jednomu měsíci. Podnájemce nemá nárok na náhradu ušlého zisku majícího původ v omezení podnájemních práv z důvodů uvedených v tomto odstavci.
9. Jsou-li Technická zařízení součástí Předmětu podnájmu, je Podnájemce povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním Technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.
10. Podnájemce je povinen zejména umožnit volný přístup k Technickým zařízením, zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné elektrovizy, kontroly a revize podnajatých Technických zařízení v právu hospodařit Podnájemce či Správy železnic a odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
11. Podnájemce je dále povinen na výzvu Podnájemce či Správy železnic předložit bez zbytečného odkladu platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách Technických zařízení a dalších technických zařízení umístěných Podnájemcem v Předmětu podnájmu.
12. Podnájemce při porušení příslušných obecně závazných právních předpisů odpovídá za způsobenou újmu a v případě potřeby také za provedení příslušných sanačních prací. Podnájemce je dále povinen,

- v případě porušení příslušných předpisů, uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené orgány či osobami vykonávajícími působnost v oblasti veřejné správy či požadované jinými osobami.
13. Na vyžádání Podnájemce či Správy železnic je Podnájemce povinen poskytnout Podnájemci či Správě železnic bez zbytečného odkladu podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z obecně závazných právních předpisů v oblasti životního prostředí.
  14. Podnájemce je odpovědný za zabezpečení úkolů protipožární ochrany podle zákona č. 133/1985 Sb., o protipožární ochraně ve znění pozdějších předpisů, a bude dodržovat veškeré jiné bezpečnostní požadavky.
  15. Podnájemce je odpovědný za nakládání s odpady jako jejich původce ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a to až do doby jejich předání osobě oprávněné k jejich likvidaci.
  16. Podnájemce na sebe po dobu trvání Smlouvy bere odpovědnost a zavazuje se dodržovat povinnosti plynoucí z obecně závazných právních předpisů upravujících ochranu životního prostředí, hygienu, bezpečnost a ochranu zdraví při práci a podmínky pro pohyb osob v blízkosti železniční dopravní cesty a železničního provozu.
  17. Podnájemce odpovídá Podnájemci za veškerou újmu, kterou mu způsobí. Za tímto účelem je Podnájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.
  18. V případě, že bude podnájemce chtít umístit do nebo na předmět nájmu svůj kamerový systém, je povinen projednat toto umístění se správcem majetku/Správou železnic a zajistit si jeho písemný souhlas s umístěním a provozem. Podnájemce se zavazuje provozovat kamerový systém v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Podnájemce je správcem takového kamerového systému se všemi povinnostmi z toho vyplývajícími a je povinen náležitě označit předmět podnájmu v souladu s platnou legislativou. V případě porušení povinností podnájemce dle tohoto odstavce je podnájemce oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby a podnájemce je povinen nahradit veškerou škodu, která podnájemci či Správě železnic v souvislosti s porušením povinností dle tohoto odstavce vznikla, a to včetně případných sankcí uložených příslušnými orgány veřejné moci.
  19. Podnájemce je povinen po dobu trvání Smlouvy Předmět podnájmu přiměřeně označit zejména umístěním nápisů či emblémů, a to po předchozím projednání s Podnájemcem/Správou železnic. V případě, že se Předmět podnájmu nachází v obvodu železniční stanice, je Podnájemce povinen se dohodnout s Podnájemcem na způsobu přístupu k Předmětu podnájmu a jeho provozování.
  20. Podnájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid Předmětu podnájmu a operativní úklid v okruhu 3 m od Předmětu podnájmu. Operativním úklidem se rozumí úklid nahodilých znečištění, která vzniknou v průběhu dne a souvisejí s činnostmi provozovanou v Předmětu podnájmu.
  21. Podnájemce je povinen dodržovat Provozní řád stavby (budovy), ve které je Předmět podnájmu umístěn.
  22. Za majetek umístěný v Předmětu podnájmu nenese Podnájemce odpovědnost.

## **V. Údržba, opravy a stavební úpravy Předmětu nájmu**

1. Podnájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady, výlučně ke své tíži, odborně způsobilými či oprávněnými osobami, s náležitou péčí, neohrožujícím způsobem a s minimálními imisemi níže vymezenou údržbu a opravy Předmětu podnájmu:
  - a. podle věcného vymezení:
    - i. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, obložení stěn;
    - ii. opravy jednotlivých částí dveří a jejich součástí včetně těsnění, a výměna zámků, kování, klik;
    - iii. výměny vypínačů, zásuvek, osvětlovacích těles včetně krytů;
    - iv. za opravy, k nimž je Podnájemce povinen, se považují rovněž výměny jednotlivých součástí uvedených předmětů;
    - v. běžnou údržbou a opravou prací je rovněž malování, obnova ochranných nátěrů včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, mytí oken a dveří.
  - b. podle výše nákladů:
    - i. za údržbu a opravy, k nimž je Podnájemce povinen, se považují ty, které nejsou uvedeny, v bodě a. tohoto odstavce, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku

- 80.000,00 Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých) bez DPH. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů na související opravy;
- ii. za údržbu a opravy, jejichž náklady hradí výlučně Podnájemce, se rovněž považují výměny Technického zařízení nebo součástí Předmětu podnájmu, jejichž cena překročí hranici 80.000,00 Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých) bez DPH, pokud bude Podnájemce při výměně požadovat nadstandardní provedení.
2. Na vlastní náklady a výlučně ke své tíži bude Podnájemce provádět také údržbu, revize a odstraňování závad Technických zařízení.
  3. Úpravy Předmětu podnájmu, mimo ty uvedené v odst. 1 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících bezodkladné řešení prováděné Podnájemcem v Předmětu podnájmu, mohou být provedeny pouze na základě písemného dodatku ke Smlouvě. Dodatek bude uzavřen po posouzení písemné žádosti podnájemce o provedení úprav Předmětu podnájmu Podnajímatelem.
  4. Předmětem dodatku bude zejména specifikace úprav Předmětu podnájmu dle příslušné projektové dokumentace, kterou Podnájemce předloží společně s písemnou žádostí podle odst. 3 tohoto článku, dále způsob, jak se náklady na úpravy Předmětu podnájmu zúčtovávají a hradí, a taktéž otázka zachování či odstranění úprav Předmětu podnájmu při ukončení Smlouvy.
  5. Jestliže nedošlo k uzavření dodatku ke Smlouvě ve smyslu odst. 3 tohoto článku, je Podnájemce povinen uvést Předmět podnájmu do původního stavu, jakmile jej o to Podnajímatel požádá. Neuvede-li Podnájemce na žádost Podnajímatele Předmět podnájmu do původního stavu bez zbytečného odkladu, je Podnajímatel oprávněn Smlouvu ve smyslu čl. IX. odst. 4 písm. c. Smlouvy vypovědět.
  6. Podnájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.
  7. V případě provádění stavebních úprav podléhajících kolaudaci je Podnájemce povinen doložit Podnajímateli kopii kolaudačního souhlasu či rozhodnutí nejpozději do 30 dnů ode dne kolaudace Předmětu podnájmu. Nedoloží-li Podnájemce na žádost Podnajímatele v uvedené lhůtě kolaudační souhlas či rozhodnutí, je Podnajímatel oprávněn Smlouvu ve smyslu čl. IX. odst. 4 písm. c. Smlouvy vypovědět.
  8. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností se stanoví, že:
    - a. podnájemce nemá nárok na jakékoli plnění ze strany Podnajímatele z důvodu Podnájemcem provedené údržby a oprav Předmětu podnájmu ve smyslu odst. 1 tohoto článku a
    - b. pokud se smluvní strany nedohodnou formou písemného dodatku ke Smlouvě ve smyslu tohoto článku jinak, Podnájemce nemá nárok ani na jakékoli plnění ze strany Podnajímatele z důvodu jakékoli provedené úpravy Předmětu podnájmu ve smyslu odst. 3 tohoto článku, tj. zejména náklady na údržbu a opravy Předmětu podnájmu provedených nad rámec nákladů dle odst. 1 tohoto článku a na stavební úpravy Předmětu podnájmu.

## VI. Předání a převzetí Předmětu podnájmu

1. Podnajímatel předá a již předal Podnájemci Předmět podnájmu v termínu, na kterém se smluvní strany dohodly. O předání Předmětu podnájmu vyhotoví smluvní strany dodatečně předávací protokol, ve kterém bude uveden zejména, nikoliv však výlučně, stav Předmětu podnájmu, seznam vybavení Podnajímatele umístěného v Předmětu podnájmu a hodnoty měřidel médií a energií. Předávací protokol bude vyhotoven nejméně ve dvou kopiích s tím, že jedna připadne Podnajímateli a jedna Podnájemci.
2. Správcovskou činnost Předmětu podnájmu vykonává organizační jednotka Správa železnic, tj. Oblastní ředitelství Brno, Správa pozemních staveb, Kounicova 26, 611 43 Brno (ve Smlouvě jen „**Správce majetku**“).

## VII. Smluvní pokuta

1. Pokud Podnájemce poruší svou povinnost uvedenou v tomto článku níže a neodstraní ve lhůtě 30 dnů od obdržení písemné výzvy Podnajímatele závadný stav, je povinen uhradit Podnajímateli smluvní pokutu ve výši 4 000,00 Kč (slovy: dva tisíce korun českých). V případě, že ze strany Podnájemce nedojde ke zjednání nápravy, může být smluvní pokuta uložena i opakovaně.
2. Na úhradu smluvní pokuty vzniká Podnajímateli nárok v těchto případech:

- a. Podnájemce užívá Předmět podnájmu v rozporu s účelem nájmu, sjednaným v čl. I. Smlouvy,
  - b. Podnájemce neodstranil Podnajímatelem vytknutý závadný stav týkající se Předmětu podnájmu v termínu, který mu Podnajímatel určil,
  - c. Podnájemce dal bez předchozího písemného souhlasu Podnajímatele Předmět podnájmu do užívání třetí osobě,
  - d. Podnájemce neprovedl včasnou úhradu splátky sjednaného nájemného,
  - e. Podnájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním Předmětu podnájmu a dalších smluv uvedených v čl. III. Smlouvy,
  - f. Podnájemce neprovedl včasnou úhradu zálohy za poskytnutá média a energie a služby.
  - g. Podnájemce nepožádal o písemný souhlas s umístěním a provozováním kamerového systému.
3. V případě prodlení Podnájemce s úhradou nájemného, resp. každé jeho poměrné splátky, je Podnájemce povinen uhradit Podnajímately úroky z prodlení dle příslušných ustanovení OZ.
  4. Podnajímatel má také nárok na náhradu újmy, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje Podnájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.
  5. Při nedodržení lhůty k vyklizení Předmětu podnájmu a nesplnění s tím spojených povinností Podnájemcem vzniká Podnajímately vůči Podnájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním Předmětu podnájmu. Její výše je stanovena trojnásobkem denní sazby ze sjednaného nájemného.
  6. Zaplacením smluvní pokuty za opožděné předání vyklizeného Předmětu podnájmu není dotčena povinnost Podnájemce uhradit vzniklou újmu a škodu, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly Podnajímately v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním Předmětu podnájmu.

### **VIII. Ukončení nájmu**

1. Podnájemce je oprávněn Smlouvu vypovědět ze zákonných důvodů a z důvodů uvedených níže s výpovědní dobou 2 měsíců:
  - a. Předmět podnájmu přestane být způsobilým k účelu sjednanému Smlouvou z důvodu porušení povinností Podnajímately podle Smlouvy nebo příslušného právního předpisu, a tato nezpůsobilost bude bránit Podnájemci užívat Prostory po dobu delší než jeden měsíc,
  - b. Podnajímatel hrubě porušuje své povinnosti z této Smlouvy a tento stav nenapraví ani na základě písemné výzvy Podnájemce v dodatečné lhůtě 1 měsíc ode dne doručení této výzvy; písemná výzva Podnájemce musí specifikovat závadný stav.
2. Podnajímatel může Smlouvu vypovědět ve 14 denní době v případě, že Podnájemce je více jak 30 dní po splatnosti s úhradou bytí části nájemného, služeb nebo spotřeb médií a energií spojených s užíváním Předmětu podnájmu.
3. Podnajímatel může Smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 1 měsíce v případě, že:
  - a. Podnájemce neuzavře dohodu o podmínkách omezení užívacího práva Podnájemce ve smyslu čl. IV. odst. 6 Smlouvy (opravy, úpravy a ostatní změny Předmětu podnájmu či budovy, v níž se nachází),
  - b. předmět podnájmu potřebuje k plnění úkolů v rámci své zákonné působnosti nebo předmětu činnosti (např. pro potřeby Správy železnic v rámci železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení),
  - c. Podnájemce neplní svou povinnost udržovat Jistotu ve výši dle čl. IV. Smlouvy ani v náhradní lhůtě 30 dnů stanovené Podnajímately.
4. Podnajímatel může Smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 2 měsíce v případě, že:
  - a. Podnájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem podnájmu sjednaným v čl. I. Smlouvy,
  - b. Podnájemce neodstraní v termínu stanoveném Podnajímately závadný stav Předmětu podnájmu, který vznikl neplněním povinností Podnájemce,
  - c. Podnájemce neplní své povinnosti stanovené mu Smlouvou ani po výzvě Podnajímatele k jejich nápravě,
  - d. Podnájemce poškodil dobré jméno Podnajímatele,
  - e. Podnájemce nesplní svou povinnost předložit smlouvy na odběr médií a energií ve smyslu čl. III. Smlouvy.
5. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé smluvní straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.
6. Podnájem založený Smlouvou končí ke dni zániku Podnájemce.

7. Před ukončením Smlouvy je Podnájemce povinen uvést Předmět podnájmu do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Podnájemci nenáleží žádná náhrada zhodnocení a interiérových úprav Předmětu podnájmu i v případě, že Podnájemtel nebude požadovat uvedení Předmětu podnájmu do původního stavu.
8. Vykližený Předmět podnájmu musí Podnájemce předat Podnájemateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, není-li smluvními stranami sjednáno jinak.
9. O odevzdání Předmětu podnájmu bude vyhotoven předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami, k čemuž se Podnájemtel a Podnájemce zavazují poskytnout potřebnou součinnost.

## IX. Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a nepodléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené ve Smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce Smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 OZ (dále jen „**Obchodní tajemství**“) a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.
3. Jestliže smluvní strana označí za své Obchodní tajemství část obsahu Smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění Smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by Smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze smluvních stran Smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi Smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své Obchodní tajemství před uzavřením Smlouvy, nebude Podnájemtel jako s Obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu vzniklou v důsledku jejich zveřejnění. Označením Obchodního tajemství se rozumí prokazatelné informování druhé smluvní strany, které bude obsahovat přesnou identifikaci dotčených částí Smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za Obchodní tajemství považovány. Smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své Obchodní tajemství, naplňují definiční znaky obchodního tajemství ve smyslu § 504 OZ a zavazuje se neprodleně písemně sdělit druhé smluvní straně skutečnost, že takto označené informace přestaly definiční znaky naplňovat.
4. Smluvní strany se dohodly, že se na právní vztah založený Smlouvou nepoužijí ustanovení § 1971, § 2209, § 2210 odst. 2 a 3, § 2220 odst. 1, věta druhá za středníkem, § 2230, § 2308 a § 2315 OZ.
5. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).
6. Podnájemce na sebe bere nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 OZ.
7. Smluvní strany jsou povinny si vzájemně bez zbytečného odkladu oznámit změnu obchodní firmy (názvu), sídla, bydliště či místa podnikání, adresy pro doručování či dalších kontaktních údajů uvedených ve Smlouvě.
8. Podnájemtel může jednostranně změnit ujednání Smlouvy, která upravují:
  - a. zvyšování nájemného o inflaci ve smyslu čl. III. Smlouvy,
  - b. výši Podnájemného v případech, kdy Podnájemce přestane být nebo se stane plátcem DPH, anebo došlo ke změně výše sazby DPH dle příslušného zákona, a
  - c. variabilní symbol Smlouvy.
9. Obě smluvní strany mohou jednostranně změnit ujednání Smlouvy, která upravují:
  - a. sídlo, trvalý pobyt,
  - b. doručovací adresu a kontaktní údaje (e-mail, telefon) smluvní strany,
  - c. číslo svého bankovního účtu uvedeného v záhlaví Smlouvy.
10. Jednostranné změny Smlouvy musí být prokazatelně doručeny druhé smluvní straně a učiněny v listinné podobě, anebo doručeny do datové schránky smluvní strany uvedené v záhlaví Smlouvy.
11. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti související se Smlouvou budou druhé smluvní straně zasílány do datové schránky, případně doporučeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy. V případě neúspěšného doručení listinné zásilky a jejího nevyzvednutí na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

12. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem Smlouvy, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
13. Pokud Smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech smluvních stran vyplývajících z Podnájemního poměru příslušná ustanovení OZ a předpisů jej provádějících a doplňujících. Smluvní strany se zavazují řešit spory vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní především smírnou cestou. Pokud se spor nepodaří vyřešit dohodou smluvních stran, bude spor řešen dle hmotného a procesního práva České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že místně příslušným soudem bude obecný soud příslušný dle Podnájemtelovy adresy pro doručování písemností uvedené v záhlaví Smlouvy.
14. Nevymahatelnost či neplatnost kteréhokoliv ustanovení Smlouvy nemá vliv na vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení Smlouvy, pokud z povahy nebo obsahu takového ujednání nevyplývá, že nemůže být odděleno od ostatního obsahu Smlouvy. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv smluvní strany takové ujednání nahradit ujednáním platným a vynutitelným, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ujednání.
15. Mimo možnosti jednostranné změny Smlouvy dle tohoto článku, je možné ji měnit či zrušit pouze písemnou formou prostřednictvím dodatků podepsaných smluvními stranami. Uzavření, změny, dodatky či zrušení Smlouvy provedené v jiné formě než písemné, jsou smluvními stranami vyloučeny.
16. Smlouva je vyhotovena ve dvou paré, pro každou smluvní stranu po jednom s platností originálu.
17. Uzavření smlouvy byl schválenou usnesením Rady městyse Moravská Nová Ves na její schůzi pod číslem usnesení 3d/102R/2026.

Příloha č. 1 Půdorysný plánek nájmu

V Mor. Nové Vsi 17.4.2026

za Podnájemce:

za Podnájematele:

VINA  
Moj  
IČ  
...  
V  
In  
př