Nájemní smlouva
č. 08-029/19/MO

Smluvní strany:

Pronajímatel: **Statutární město Brno,**
Městská část Brno-Bohunice, Dlouhá 3, 625 00 Brno
se sídlem Dominikánské nám. 1, PSČ 602 00
zastoupené panem Ing. Antonínem Crhou, starostou MČ Brno-Bohunice
IČ : 44992785-08
DIČ : CZ44992785
Bankovní spojení : Komerční banka a.s., pobočka Brno, nám. Svobody 21, PSČ 631 31
Číslo účtu : 19-519 086 0257/0100

Nájemce: **GARAGE, družstvo**
se sídlem Rolnická 660/5, Bohunice, 625 00 Brno
[redacted]em
IČ : 253 40 115
[redacted]
Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, v oddíle D 2885.

I. Předmět smlouvy

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 3023/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 383 m^2 a pozemku p. č. 3023/2, ostatní plocha o výměře 59 m^2, k. ú. Bohunice, zapsaného v katastru nemovitostí pro obec Brno, katastrální území Bohunice, na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Rozhodnutím zastupitelstva města Brno č. Z 302/II ze dne 21.11. - 23.11.1995 byl uvedený pozemek svěřen Městské části Brno-Bohunice na dobu 35 let. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.
2. Předmětem nájmu jsou pozemky p. č. 3023/3 v k. ú. Bohunice o výměře 383 m^2 a část pozemku p. č. 3023/2 o výměře 47,5 m^2. Pozemek p. č. 3023/3 v k. ú. Bohunice je zastavěn budovou č. p. 737, č. or. 4, ve vlastnictví nájemce.
3. Pronajímatel přenechává pozemky p. č. 3023/3 o výměře 383 m^2 a část pozemku p. č. 3023/2 o výměře 47,5 m^2, v k. ú. Bohunice, nájemci do nájmu k dočasnému užívání. Nájemce pozemky specifikované v bodě 2. do nájmu přijímá a zavazuje se za užívání výše uvedených pozemků platit pronajímateli dohodnutou cenu nájmu.
4. Poloha a určení pronajímaných pozemků jsou zobrazeny v příloze č. 1 k této smlouvě, která je její nedílnou součástí.
5. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k pozemkům takové právo, které by rušilo nájemce v užívání pozemků.

II. Účel nájmu

1. Výše specifikované pozemky se nájemci pronajímají jako pozemek pod stavbou hromadných garáží s parkovištěm na střeše objektu a příjezdová cesta k těmto garážím.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem pronajímaných pozemků, a že se

pozemky nachází ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

III. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 01.03.2019 do roku 31.12.2030.

IV. Nájemné a způsob úhrady

1. Nájemné je s nájemcem za pozemek p. č. 3023/3 a část pozemku p. č. 3023/2 sjednáno ve výši obvyklé v daném čase a místě částkou [redacted] Kč/m^2/rok. Pronajímatel nepožaduje hradit nájemné za užívání plochy před trafostanicí na pozemku p. č. 3023/2 k. ú. Bohunice, o výměře 11,5 m^2. Roční nájemné činí [redacted] Kč (slovy [redacted] českých). Výpočet nájemného je uveden ve Výpočtovém listě, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit stanovené nájemné ve čtvrtletních splátkách ve výši [redacted] Kč dle Výpočtového listu vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí bankovním převodem na výše uvedený účet pronajímatele, pod variabilním symbolem 0211002919.
3. Ke sjednanému nájemnému se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.
4. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit k 1. lednu každého roku nájemné o částku, která bude odpovídat roční míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem na začátku roku za rok právě uplynulý. Základem pro výpočet případného zvýšení nájemného bude nájemné hrazené v bezprostředně předcházejícím období (včetně všech předchozích inflačních navýšení). Pronajímatel je oprávněn pro rok následující vydat nový výpočtový list s upravenou výší nájemného dle ujednání v tomto článku smlouvy. Nový výpočtový list bude předán nebo zaslán pronajímatelem nájemci nejpozději do konce měsíce března roku, pro který bude platný. Při placení na začátku nového roku se bude nájemce řídit výpočtovým listem pro rok předcházející a případný rozdíl ze začátku nového roku bez odkladu doplatí po obdržení nového výpočtového listu podle údajů v něm uvedených. Výpočtové listy vypracované pronajímatelem jsou nedílnou součástí této smlouvy.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce nemůže dát pronajaté pozemky do podnájmu nebo jiného užívání další fyzické ani právnické osobě.
2. V případě změny vlastníka stavby hromadných garáží č. p. 737, č. or. 4 na pozemku p. č. 3023/3 v k. ú. Bohunice, musí nájemce neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli (nejpozději do 30 dnů ode dne doručení příslušné smlouvy s doložkou o povolení vkladu vlastnického práva z katastrálního úřadu). Neoznámí-li nájemce změnu vlastníka, je povinen hradit pronajímateli částky odpovídající touto smlouvou sjednanému nájemnému do doby učinění tohoto oznámení pronajímateli.
3. Veškeré úpravy pronajatých pozemků jsou možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pozemky předat pronajímateli ve stavu v jakém byly převzaty, nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli částku ve výši [redacted] Kč jako doplatek za užívání pronajatých pozemků v období od 01.12.2015 do uzavření smlouvy, nejpozději do 5 dnů od podpisu této smlouvy.
6. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady letní i zimní údržbu parkoviště

nacházející se na střeše garáží na pozemku p. č. 3023/3, k. ú. Bohunice a udržovat parkoviště v řádném stavu a způsobilé pro parkování v maximálním počtu 17 vozidel. Současně se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady pro nájemce na základě jeho písemného požadavku opravy poškozených míst parkoviště (zejména opravy atiky, zábradlí i jiných součástí parkoviště, s výjimkou oprav parkovací plochy), pokud poškození prokazatelně způsobila osobní vozidla či jejich řidiči.

VI. Skončení nájmu

1. Tato smlouva může být ukončena na základě:
   - písemné dohody obou smluvních stran,
   - písemné výpovědi jedné ze smluvních stran,
   - odstoupením od smlouvy jednou ze smluvních stran (přitom nájem nezaniká od počátku).
2. Pronajímatel může v průběhu trvání smlouvy vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
   - dojde-li ke změně vlastníka budovy umístěné na pronajatém pozemku,
   - nájemce bude porušovat některou svoji povinnost uvedenou v této smlouvě případně v právních předpisech a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem v písemné výzvě nájemci k upuštění od porušování povinností či závazků uvedených v této smlouvě nebo v právním předpise,
   - nájemce bude užívat pronajaté pozemky k jinému než sjednanému účelu
   - nájemce neumožní pronajímateli užívat parkoviště na střeše budovy za podmínek dohodnutých výše.

   Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné. Nájemce může nájem vypovědět, stanou-li se pozemky nepoužitelné ke sjednanému účelu z důvodů, které nejsou na straně nájemce.
3. Výpovědní lhůta se sjednává šestiměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
4. Odstoupit od smlouvy může kterákoliv smluvní strana z důvodu uvedených v občanském zákoníku.

VII. Závěrečná ujednání

1. Pronajímatel nebude navrhovat zápis nájemního práva do veřejného seznamu a k zápisu nájemního práva na základě návrhu nájemce neuděluje souhlas, nebude-li mezi stranami písemně v době po uzavření smlouvy dohodnuto jinak.
2. Změny této smlouvy jsou možné pouze očíslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Možnost měnit nebo ukončit tuto smlouvu jinou, než písemnou formou, se vylučuje.
3. Smlouva je uzavřena v okamžiku, kdy druhé smluvní straně dojde písemné vyhotovení smlouvy podepsané oběma smluvními stranami a obě smluvní strany budou mít k dispozici podepsané písemné vyhotovení smlouvy. Smlouva je účinná zveřejněním v registru smluv.
4. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři výtisky a nájemce dva.

VIII. Doložka podle zákona o obcích

Pronajímatel v souladu potvrzuje v následných odstavcích splnění zákonných podmínek pro platnost tohoto právního úkonu:

a) záměr obce pronajmout pozemek p. č. 3023/3 a část pozemku p. č. 3223/2, oba

v k. ú. Bohunice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úřední desce a elektronické úřední desce, v době od 10.01.2019 do 29.01.2019,

b) uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno na 07. zasedání Rady MČ Brno-Bohunice konaném dne 06.02.2019.

V Brně dne 18.3.2019

[redacted]

.....

GARAGE, družstvo
Ing. Roman Buček, předseda

V Brně dne 18.3.2019

Statutární město Brno
Městská část Brno-Bohunice
Dlouhá 3, 625 00 Brno (3)

[redacted]

.....

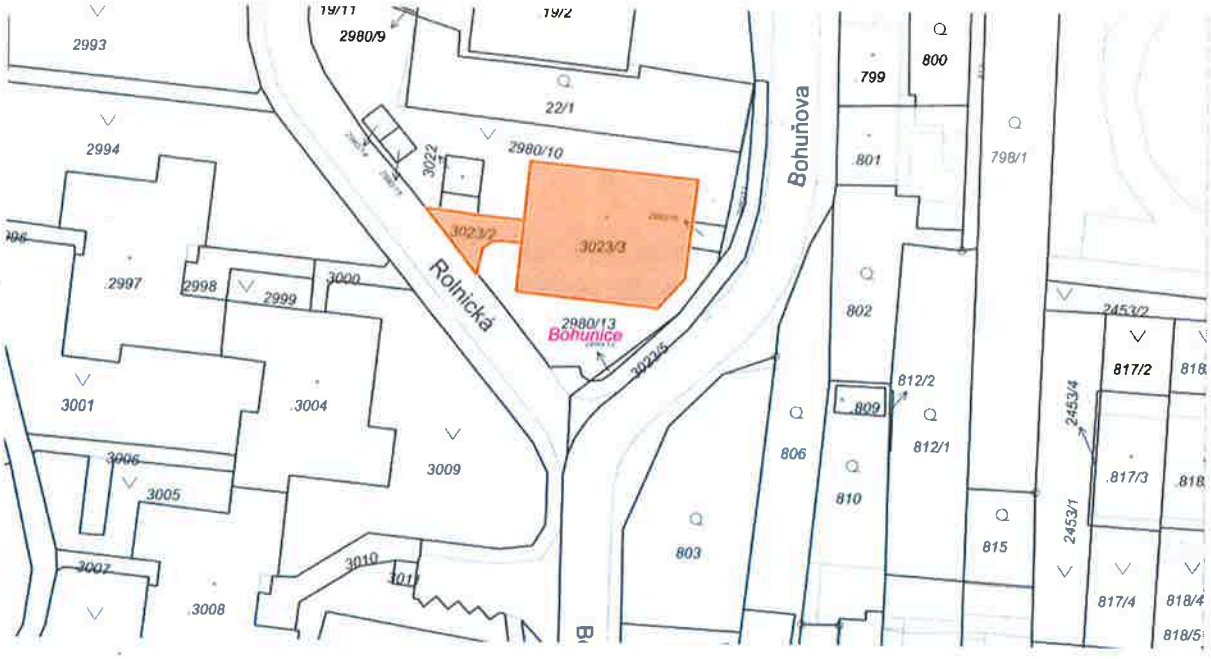
statutární město Brno, MČ Brno-Bohunice
Ing. Antonín Crha, starosta MČ

[redacted]

.....

GARAGE, družstvo
Ing. Ivan Jedlička, místopředseda

Příloha číslo 1 – Nájemní smlouvy č. 08-029/19/MO



k. ú. Bohunice