

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

- 1) **Statutární město Brno, městská část Brno-Komín**
zastoupené Mgr. Miladou Blatnou, starostkou MČ Brno-Komín
se sídlem Vavřínecká 15, 624 00 Brno
IČ: 44992785
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Brno

(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2) **Skanska a.s.**
IČ: 26271303
se sídlem Křižkova 682/34a, 186 00 Praha 8

(dále jen „nájemce“)

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „NOZ“), tuto smlouvu o nájmu:

I.

Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel za podmínek uvedených v této smlouvě přenechává nájemci do nájmu a nájemce do nájmu přijímá níže uvedené pozemky, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Brno, okres Brno-město:

parcelní č.	druh pozemku	o výměře (m ²)	katastrální území
1545/72	ostatní plocha	125,64	Komín
1545/87	ostatní plocha	3,09	Komín
1545/89	ostatní plocha	17,35	Komín
1545/90	ostatní plocha	1,80	Komín

a dále část pozemku, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Brno, okres Brno-město:

parcelní č.	druh pozemku	o výměře (m ²)	katastrální území
-------------	--------------	----------------------------	-------------------

1545/86	ostatní plocha	1,52	Komín
---------	----------------	------	-------

- (2) Předmětem nájmu jsou tedy pozemky uvedené v čl. I. odst. 1 o celkové výměře 149,40 m² (dále jen „Pozemky“), přičemž přesná specifikace jednotlivých parcel vč. výměry jednotlivých ploch vyplývá z přiloženého snímku z katastrální mapy, vyhotoveného na základě zaměření geodetickou kanceláří, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
- (3) Pronajímatel prohlašuje, že výlučným vlastníkem Pozemků je statutární město Brno, přičemž Pozemky byly v souladu s vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, svěřeny do správy městské části Brno-Komín, a to s dispozičním právem jejich pronájmu.
- (4) Účelem pronájmu Pozemků je umístění budovy, zázemí a skladovací plochy.
- (5) Nájemce přejímá Pozemek do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, prohlašuje, že je mu jeho stav dobře znám a zavazuje se platit pronajímateli níže uvedené nájemné.

II.

Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností ode dne 01.10.2018 (den vzniku nájmu).

III.

Výše nájemného a způsob úhrady

- (1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za pronajatý Pozemek dohodnuté **roční nájemné ve výši 59.760,- Kč**, tj. v souladu s usnesením Rady městské části Brno-Komín č. RMČ/2018/14/11 ze dne 13.06.2018 ve výši 400,- Kč/m²/rok.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že nájemné za každý kalendářní rok je splatné vždy do 30. března příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí (*tj. nájemné za rok 2019 je splatné ke dni 30.03.2019*).
- (3) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné bude nájemcem hrazeno buď bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy vč. uvedení příslušného variabilního symbolu, nebo v hotovosti na pokladně Úřadu městské části města Brna, Brno-Komín, Vavřínecká 15, 624 00 Brno.
- (4) Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
- (5) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. odst. 1 a 2 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonné úroky z prodlení. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.
- (6) Smluvní strany shodně prohlašují, že před podpisem této smlouvy nájemce pronajímateli uhradil částku 194.343,- Kč, skládající se z těchto částek:

- částky ve výši 15.063,- Kč, odpovídající nájemnému za období od 01.10.2018 do 31.12.2018;
- částky ve výši 179.280,- Kč, odpovídající bezdůvodnému obohacení nájemce na úkor pronajímatele, spočívající v užívání Pozemků bez právního důvodu za období od 01.10.2015 do 30.09.2018.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

- (1) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
- (2) Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.
- (3) Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu, se kterým se nájemce před podpisem této smlouvy podrobně seznámil, a v tomto stavu jej přebírá.
- (4) Nájemce se zavazuje, že na Pozemcích nebude zřizovat další stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- (5) Nájemce se dále zavazuje, že Pozemky nepřenechá do užívání jinému uživateli.
- (6) Smluvní strany se dohodnuly, že jakékoliv změny či úpravy Pozemku je nájemce oprávněn provádět jen po písemném souhlasu pronajímatele.
- (7) Nájemce umožní pracovníkům pronajímatele přístup na Pozemek v případě potřeby provést kontrolu, či jiné úkony vyplývající ze zákonů a dalších platných právních předpisů. O této skutečnosti pronajímatel nájemce upozorní v přiměřené době předem.
- (8) Nájemce ohlásí pronajímateli každou změnu rozhodnou pro řádné plnění uzavřené smlouvy.

V.

Skončení nájmu

- (1) Nájemní vztah mezi stranami této smlouvy skončí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí danou pronajímatelem bez výpovědní doby, jestliže je nájemce i přes výzvu pronajímatele v prodlení s úhradou jakéhokoliv závazku, plynoucího mu z této smlouvy (zejména s úhradou ujednaného nájemného dle čl. III. této smlouvy a sankcí ujednaných v čl. VI. této smlouvy) po dobu delší než 1 měsíc;
 - c) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu s roční výpovědní dobou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou, se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu.
- (3) Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen Pozemky vyklidit a předat je pronajímateli, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak. O předání Pozemků při skončení nájmu bude sepsán protokol.

VI.

Sankce

- (1) V případě nájemcova prodlení se splněním povinnosti uvedené v čl. III. odst. 2 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 300,- Kč. Smluvní pokuta za každý den prodlení je splatná vždy v den následující po dni, kdy na ni vznikl pronajímateli nárok podle věty první tohoto odstavce.
- (2) Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VII.

Doložka schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Uzavření této dohody bylo schváleno Radou městské části Brno-Komín na 26. schůzi konané dne 17.10.2018 usnesením č. RMČ/2018/26/09.

VIII.

Doložka o zveřejnění záměru obce dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Záměr pronájmu byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Brno-Komín od 11.09.2018 do 27.09.2018.

IX.

Závěrečná ustanovení

- (1) Vztahy smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými právními předpisy právního řádu České republiky.
- (2) Tuto smlouvu lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze písemnými dodatky.
- (3) Touto smlouvou se ruší veškeré předcházející smlouvy a dohody týkající se pronajímaného Pozemku, specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, které byly uzavřeny mezi smluvními stranami.
- (4) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem vzniku nájmu dle čl. II.
- (5) Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

- (6) Nájemce prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
- (7) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel.
- (8) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení. Všech pět stejnopisů má platnost originálu.
- (9) Smluvní strany prohlašují, že si dohodu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

V Brně dne 14. 1. 2019.

V Brně dne 31. 2. 2019.

Za pronajímatele:



Mgr. Milada Blatná
starostka MČ Brno-Komín

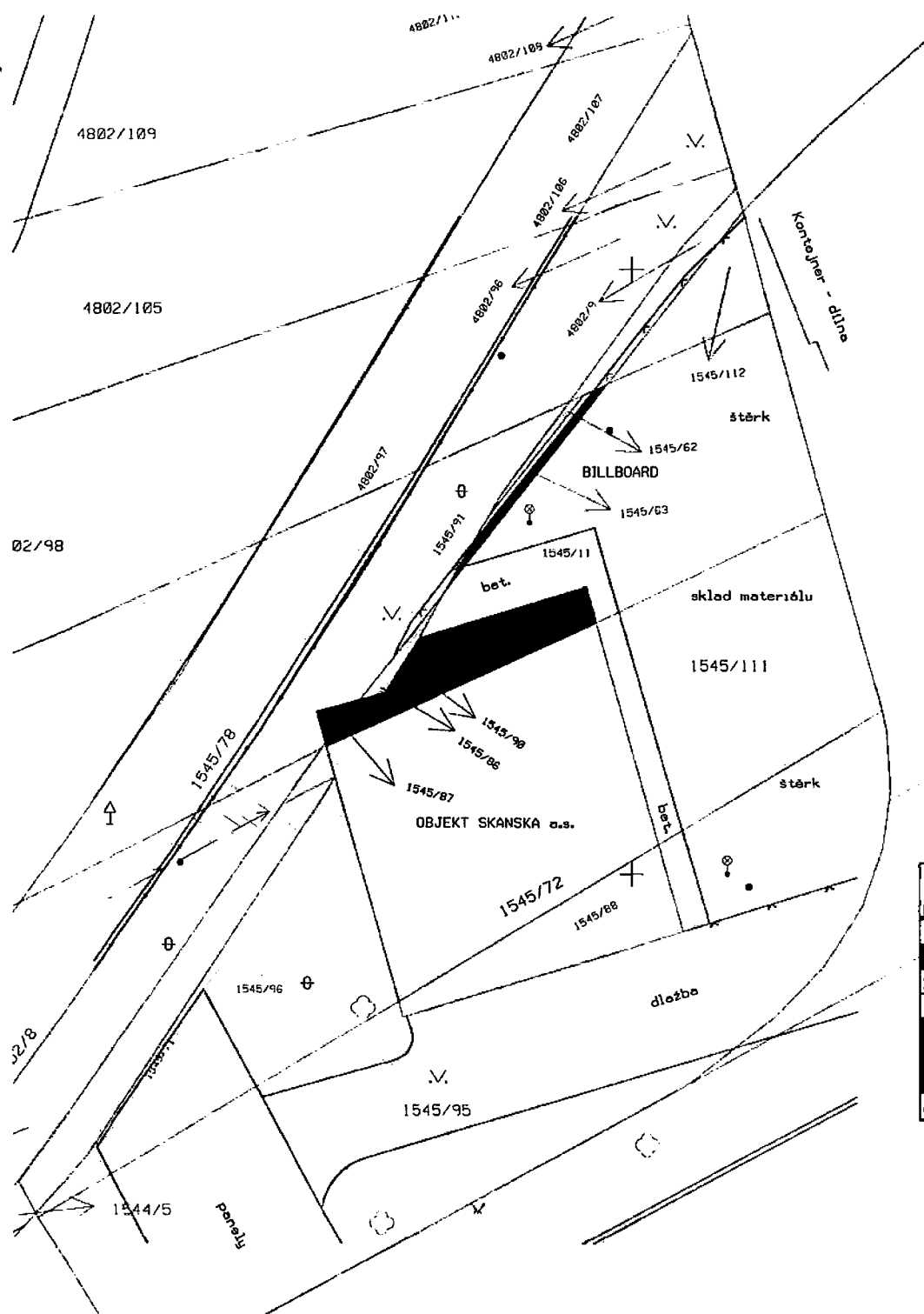


Za nájemce:



ředitel závodu





parcels č.	výměra [m ²] dle KN	výměra [m ²] záběr
1545/62	1,24	0,00
	4,46	3,05
1545/72	125,64	125,64
1545/86	1,90	1,52
	3,09	3,09
	17,35	17,35
	1,80	1,80
celkem	155,48	152,45

GEODETICKÁ KANCELÁŘ GEO75

OBJEDNATEL	SKANSKA A.S.	DODAVATEL: GEO75 S.R.O. SOKOLOVA 32, 619 00 BRNO TEL. +420737432573 INFO@GEO75.CZ WWW.GEO75.CZ	
ZAMĚŘIL	JAN VOJTEK		
ZPRACOVAL	ING. ZUZANA SÁNTHOVÁ		
BRNO - KOMÍN A ŽABOVŘESKY OBJEKT ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ		DATUM	7.11.2017
		SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM	JTSK
		VÝŠKOVÝ SYSTÉM	Bpv
VÝMĚRY PLOCH		FORMÁT	A4
		MĚŘÍTKO	1:250

Výměry ploch k.ú. Komín, ul. Veslařská

parcela č.	výměra [m ²] dle KN	výměra [m ²] zábor
1545/62	1,24	0,00
	4,46	3,05
1545/72	125,64	125,64
1545/86	1,90	1,52
	3,09	3,09
	17,35	17,35
	1,80	1,80
celkem	155,48	152,45