



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi

- 1/ **Statutární město Brno, městská část Brno-Kníničky**
se sídlem Nová 92/11, 635 00 Brno-Kníničky
IČO: 449 92 785
zastoupená Bc. Martinem Žákem, starostou městské části
číslo bankovního účtu: 19-17721621/0100
na straně jedné jako pronajímatel, dále jen jako „**pronajímatel**“

a

- 2/ **Maximus Resort, a.s.**
se sídlem Hrázní 327/4a, Kníničky, 635 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 4332
IČO: 26965437
zastoupená panem Ing. Jiřím Suchánkem, MBA., předsedou představenstva
na straně druhé jako nájemce, dále jen jako „**nájemce**“

t a k t o:

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (1) Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 738, o výměře 24 m², jehož součástí je stavba bez čp/če – stavba technického vybavení, části p.č. 737/1 o výměře 113 m² a části parc. č. 739/1 o výměře 91 m² vše katastrální území **Kníničky**, obec Brno (dále jen jako „**předmět nájmu**“).
- (2) Městská část Brno-Kníničky má v souladu se zákonem o obcích a Statutem Statutárního města Brna předmět nájmu svěřený do hospodaření a je oprávněna k předmětu nájmu uzavírat nájemní smlouvy.
- (3) Předmět nájmu není pronajímatelem využíván.

DOHODLY SE STRANY NÁSLEDOVNĚ:

Článek I Základní ustanovení

- (1) Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci do dočasného užívání a požívání.
- (2) Nájemce předmět nájmu do svého dočasného užívání a požívání přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné.

Článek II Doba nájmu

- (1) Nájem se sjednává s účinností od 1.1. 2019.
- (2) Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu deseti roků.

Článek III Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje platit nájemné ve výši 25 000,-Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých), za každý jeden rok trvání nájmu. V prvním roce nájmu bude částka upravena v závislosti na datu popisu smlouvy.
- (2) Nájemné je splatné vždy do konce ledna na celý kalendářní rok předem. V prvním roce nájmu je částka splatná do 1 měsíce od data podpisu smlouvy.
- (3) V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- (4) Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1.1. příslušného roku, počínaje 1. 1.2020, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. února příslušného roku, jinak toto právo zaniká.
- (5)

Článek IV

Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s účelem jeho určení a zápisy v Katastru nemovitostí. Hlavní účelem nájmu je využití pronajatého objektu pro odběr vody.
- (2) Pronajímatel neposkytuje nájemci žádné služby související s nájmem.
- (3) Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit veškeré případné předepsané revize, zkoušky atp. bude-li jich nezbytné pro užívání předmětu nájmu.
- (4) Pronajímatel není povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat. Ust. § 2205 písm. b) OZ se neuplatní a nájemce si tyto záležitosti zajišťuje vlastním jménem a na vlastní účet. Pronajímatel nemá povinnost provádět žádnou údržbu, opravy či úpravy předmětu nájmu. Ve stavu způsobilém užíváním udržuje předmět nájmu nájemce na vlastní náklady, a to zcela bez ohledu na povahu a výši finančních nákladů.
- (5) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy (i stavební) na předmětu nájmu; nájemce musí pronajímatele předem požádat o písemný souhlas a uvést podrobnou specifikaci úprav. Nájemce je povinen při provádění stavebních úprav dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, tj. zejména stavební zákon. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody spočívající v případně udělených sankcích ze strany orgánů veřejné správy v důsledku porušení povinností nájemce. Nájemce není oprávněn provádět úpravy (i stavební), které by směřovaly ke změně sjednaného účelu nájmu.
- (6) Strany se výslovně dohodly, že provedení jakýchkoliv oprav, změn a úprav předmětu nájmu nájemcem nezakládá právo nájemce na úhradu nákladů vynaložených na provedení takové opravy, změny či úpravy, a to ani po skončení nájemního vztahu.

- (7) Po skončení nájmu není nájemce oprávněn požadovat protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu, tzn. není oprávněn požadovat jakékoliv zhodnocení věci, stejně tak není oprávněn požadovat náklady, které na zvýšení hodnoty předmětu nájmu vynaložil.

Článek V

Souhlas s odpisováním

- (1) Smluvní strany se dohodly, ve smyslu ustanovení § 28 odst. 3 zák. 586/1992 Sb. o daních z příjmů (v platném znění), že nájemce bude odpisovat výdaje na stavební úpravy či jiné změny trvalého charakteru předmětu nájmu, které jsou technickým zhodnocením a jsou hrazeny nájemcem.

Článek VI

Skončení nájmu

- (1) Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem písemně jinak.
- (2) Pronajímatel je oprávněn nájem dle této smlouvy vypovědět v 2 měsíční výpovědní době, pokud
- a) nájemce je v prodlení s placením nájemného; nebo
 - b) nájemce porušuje kterýkoliv svůj závazek vyplývající z této smlouvy nebo ze zákona; pod podmínkou, že nájemce byl na takové své porušení písemně upozorněn a nezjednal nápravu ani v dodatečně poskytnuté době 1 měsíce.
- (3) Nájemce je oprávněn nájem dle této smlouvy vypovědět v 2 měsíční výpovědní době, pokud
- a) pronajímatel porušuje kterýkoliv svůj závazek vyplývající z této smlouvy nebo ze zákona; pod podmínkou že pronajímatel byl na takové své porušení písemně upozorněn a nezjednal nápravu ani v dodatečně poskytnuté době 1 měsíců.
- (4) Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Článek VII

Závěrečná ustanovení

- (1) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Obě smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 OZ.
- (3) Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a rušit pouze písemnou formou.
- (4) V případě, že by se kterékoli ustanovení této smlouvy ukázalo v budoucnu jako neplatné, nebude to mít vliv na platnost ostatních ustanovení této smlouvy; účastníci se zavazují, že ohledně tohoto ustanovení vstoupí do jednání za účelem jeho nahrazení ustanovením obdobným, které by bylo platné a zároveň v nejvyšší možné míře zachovalo smysl a význam dotčeného ustanovení v kontextu celé smlouvy.

- (5) Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v registru smluv, vedené MČ Brno-Kníničky, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- (6) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž po 2 obdrží každá smluvní strana.
- (7) Nedílnou součástí smlouvy je grafický zákres pronajatého pozemku.

Doložka ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),

1. Záměr pronájmu pozemků č. j. MCBKNI/00248/2019 byl zveřejněn v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na úřední desce od 11.02.2019 – 27.02.2019 a současně byl od 11.02.2019 – 27.02.2019 zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup, v souladu s ust. § 26 odst. 1 správního řádu.
2. Pronájem pozemků za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen na zasedání usnesením Zastupitelstva Městské části Brno-Kníničky dne 04.03.2019 usnesením č.12/5/2019.

V Brně dne 1.4.2019



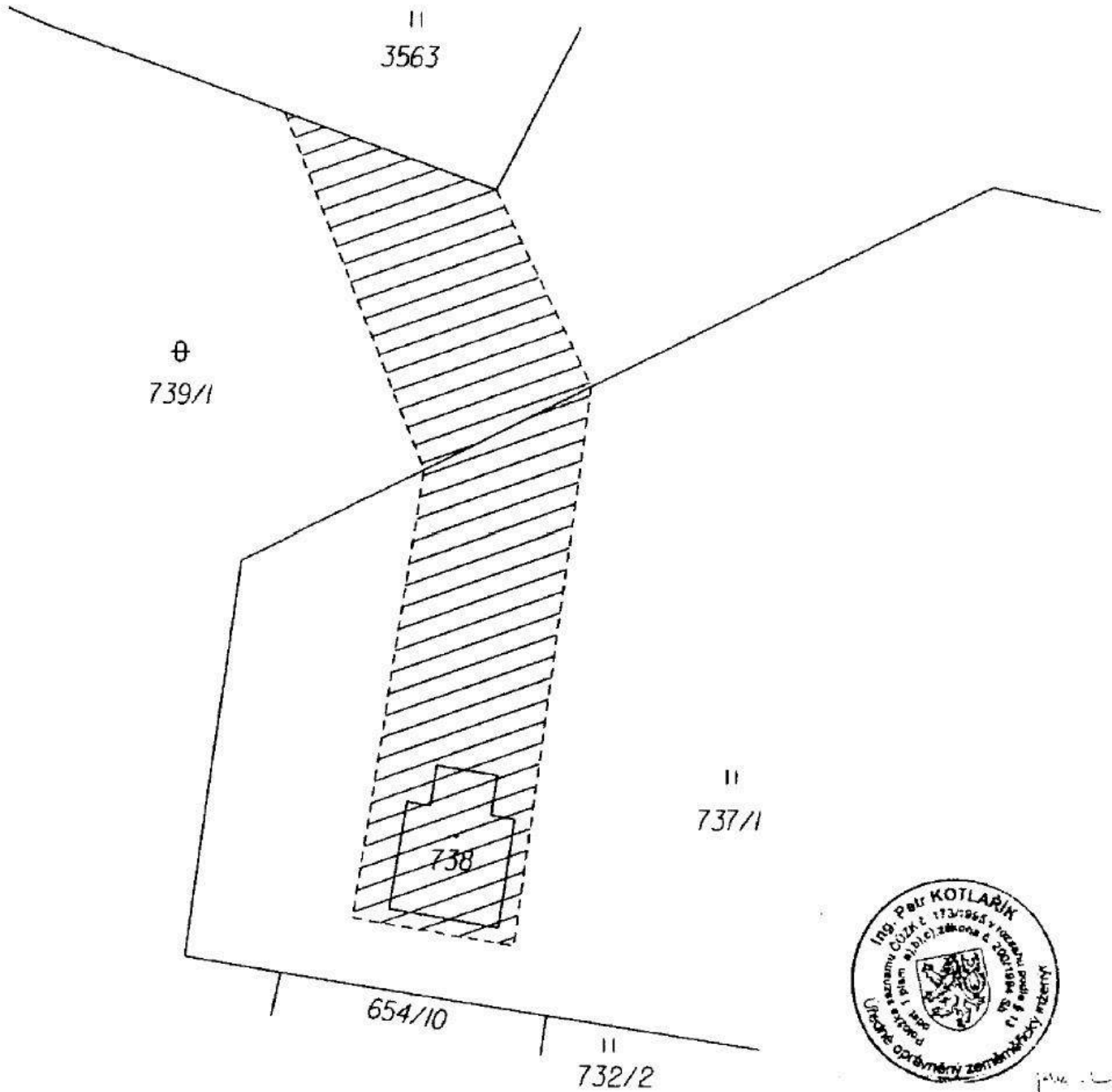
Statutární město Brno
městská část Brno-Kníničky
Bc. Martin Žák
starosta



Maximus Resort, a.s.
Ing. Jiří Suchánek, MBA.
předseda představenstva

registru smluv,
předmětu
výslovně
určení

MAXIMUS RESORT - vodárna pronájem ploch k.ú. Kníničky



pozemek p.č.	výměra pronajaté plochy
737/1	113 m ²
738	24 m ²
739/1	91 m ²

Vyhotovil:
ING. PĚTR KOTLAŘÍK
geodetické práce
Rybničská 124, 634 00 BRNO