

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. č. 1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČ: 44 99 27 85

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č. účtu 111107222/0800, VS: 6319033550

(dále jen pronajímatel)



AutoESA a.s., se sídlem Praha 10, K Učilišti 170, PSČ 10200, IČO: 25627538,
zastoupená předsedou představenstva Václavem Boučkem, místopředsedou představenstva Tomášem
Lipkou a členem představenstva Jáchymem Knedlhansem
Společnost je zapsána v rejstříku v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 9725.

(dále jen nájemce)

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků

- p. č. 814, ostatní plocha, zeleň o výměře 7288 m²
- p. č. 816/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 936 m²
- p. č. 816/4, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 77 m²
- p. č. 967/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 478 m²
- p. č. 967/11, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 133 m², vše k.ú. Trnitá, obec Brno.

Uvedené pozemky jsou zapsány v Katastru nemovitostí ČR, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 pro k.ú. Trnitá, obec Brno.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu a nájemce do nájmu přijímá, části pozemků specifikovaných v čl. I.odst.1., a to:

- p. č. 814, ostatní plocha, zeleň o výměře 426 m²
- p. č. 816/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 33 m²
- p. č. 816/4, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 8 m²
- p. č. 967/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 84 m²
- p. č. 967/11, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6 m², vše k.ú. Trnitá (dále jen předmět nájmu).

2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku katastrální mapy (příloha č.1 této nájemní smlouvy) a v zaměření skutečného stavu č. 215/2017 zpracovaném firmou MapKart s.r.o. dne 20.8.2017 (příloha č. 2 této nájemní smlouvy).

3. Dle přílohy č. 2 této smlouvy jsou části pozemků tvořící předmět nájmu dle této smlouvy označeny jako díly „K“, „L“, „M“ z pozemku p.č. 814, díly J“, „B“ z pozemku p.č. 816/1, díly „N“, „O“, „P“ z pozemku p.č. 816/4, díly „Q“, „R“, „S“ z pozemku p.č. 967/1 a díl „T“ z pozemku p.č. 967/11, vše k.ú. Trnitá.

III.

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 167.100,-Kč/rok (300-Kč/m²/rok).
2. Nájemné je splatné jednou ročně, vždy do 30.6. příslušného kalendářního roku, převodem na účet pronajímatele na základě faktury – daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem.
3. Poměrná část nájemného za kalendářní rok, ve kterém je tato nájemní smlouva uzavřena, bude uhrazena do 60 dnů po podpisu smlouvy oběma stranami na základě faktury - daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je datum vystavení daňového dokladu.
4. V případě prodlení s platbou nájemného zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 2 promile dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy pronajímatel doručí nájemci písemnou výzvu k její úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není nijak dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, která mu případně porušením smluvního závazku zajištěného smluvní pokutou vznikne.
5. Obě smluvní strany se zavazují, že počínaje rokem následujícím po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami se výše základního nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku o poměrnou část odpovídající míře inflace, stanovené a vyhlášené statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl o něm písemně vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou nájmu následující po takovém písemném oznámení.
6. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli kompenzaci za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu za období od 19.4.2019 do dne podpisu této nájemní smlouvy oběma smluvními stranami ve výši 300,-Kč/m²/rok, a to nejpozději do 60 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, a to na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
7. Nájemce předloží podepsanou nájemní smlouvu pronajímateli nejpozději do dvou měsíců po obdržení návrhu smlouvy.

IV.

Předmět nájmu se nachází v oploceném areálu autobazaru v k.ú. Trnitá, mezi ulicemi Uhelná a Opuštěná a bude využíván nájemcem v rámci provozování autobazaru jako součást ploch zeleně, šterkových, dlážděných a jiných ploch dle zaměření skutečného stavu č. 215/2017, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemce se zavazuje plochy tvořící předmět nájmu vlastním nákladem udržovat.

V.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou
2. Nájem lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany v šestiměsíční výpovědní době.
3. V případě potřeby využití předmětu nájmu nebo jeho částí v souladu s platným Územním plánem města Brna nebo v případě neplacení nájemného nájemcem řádně a včas je pronajímatel oprávněn výpovědět nájem sjednaný dle této smlouvy ve dvouměsíční výpovědní době.
4. Výpovědní doba ujednaná v předchozích odstavcích začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Nájem dle této smlouvy je možné ukončit také písemnou dohodou smluvních stran.

VI.

1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě, zřídít třetí osobě ve vztahu k předmětu nájmu jakékoli uživatelské právo, či jakkoli fakticky umožnit třetí osobě užívat předmět nájmu, ledaže k tomu obdrží ze strany pronajímatele jeho předchozí, výslovný a písemný souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému touto smlouvou.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu zřizovat stavby bytí i dočasného charakteru. Nájemce je oprávněn udržovat stávající objekt vrátnice na pozemku p.č. 816/1, k.ú. Trnitá (díl „B“ dle přílohy č. 2 této smlouvy), existující oplocení a povrchy dle zaměření skutečného stavu č. 215/2017.
4. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou na předmětu nájmu v souvislosti s jeho činností.
5. V případě ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje posunout oplocení areálu tak, aby byly pozemky města, tvořící předmět nájmu podle této smlouvy, volně přístupné.
6. Nájemce je oprávněn využívat vstup do areálu autobazaru z ulice Uhelná nacházející se na částech pozemků p.č. 816/1 a 821, k.ú. Trnitá, ve vlastnictví pronajímatele, který není předmětem nájmu dle této nájemní smlouvy. Uvedený vstup/vjezd do areálu je volně přístupný, neoplocený.

VII.

Nájemce bere na vědomí

- že částmi pozemků p.č. 941/1, 967/1 a 816/4, k.ú. Trnitá, vede sekundární kolektor ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost; součástí kolektoru je vstupní objekt kolektoru v blízkosti pozemku p.č. 814, díl „K“ a větrací objekt na pozemku p.č. 816/4 díl „P“ (díly „K“ a „P“ pozemku p.č. 814, k.ú. Trnitá jsou vyznačeny v příloze č. 2 této smlouvy). Nájemce nesmí provádět jakékoliv stavební úpravy a zásahy na pozemku p. č. 816/4 bez souhlasu Technických sítí Brno, akciová společnost - Odbor kolektory.

- že se na předmětu nájmu nebo v jeho blízkosti nachází podzemní vedení VN a podzemní sdělovací vedení

VIII.

Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá zveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

IX.

1. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí ustanoveními § 2201 a násl. občanského zákoníku.
2. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených smluvními stranami.
3. Nájemce bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.
4. Ve vztazích založených touto smlouvou bude za statutární město Brno vystupovat jako správce předmětu nájmu Odbor správy majetku MMB, Husova 3, Brno.

X.

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
2. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodně projevené vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
3. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění

1. Záměr obce pronajmout části pozemků uvedené v čl. II. odst.1 této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 14.6.2019.
2. Pronájem předmětu nájmu podle této smlouvy, byl schválen R8/033. schůzí Rady města Brna konanou dne 10.7.2019, bod usnesení č. 27.

V Brně dne **23-09-2019**

pronajímatel:



za statutární město Brno
primátorka
JUDr. Markéta Vaňková



V Brně dne **26.8.2019**

nájemce:



AutoESA a.s.
Václav Bouček – předseda představenstva



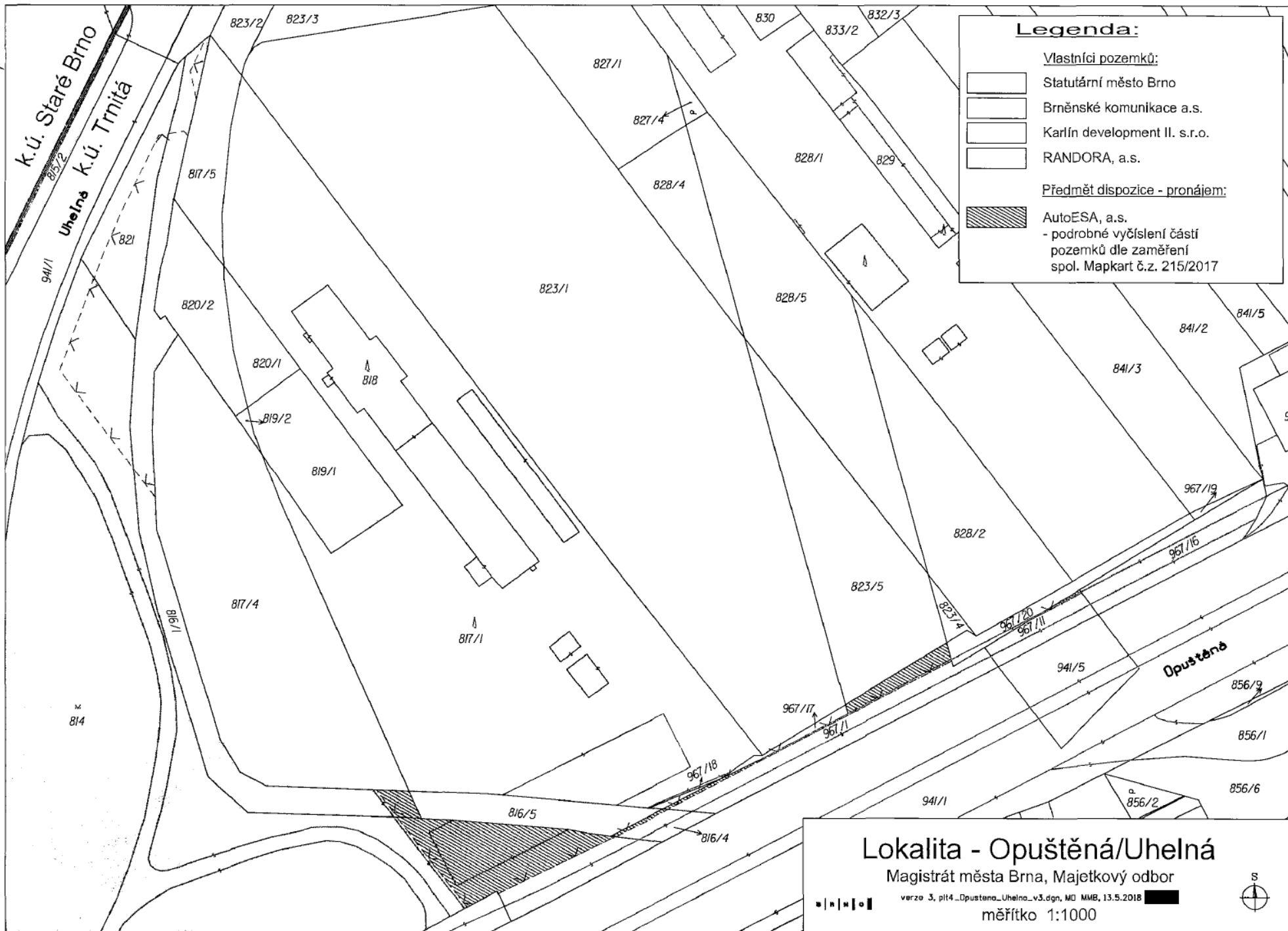
AutoESA a.s.
Tomáš Lipka – místopředseda představenstva



AutoESA a.s.
Jáchym Knedlík – člen představenstva



AutoESA a.s.
Sídlo: K Učilišti 170, 102 00 Praha 10
IČO: 25627538, DIČ: CZ25627538
-067-



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- Brněnské komunikace a.s.
- Karlín development II. s.r.o.
- RANDORA, a.s.


Předmět dispozice - pronájem:

- AutoESA, a.s.
- podrobné vyčíslení částí pozemků dle zaměření spol. Mapkart č.z. 215/2017

Lokalita - Opustěná/Uhelná
Magistrát města Brna, Majetkový odbor


verze 3, pl14_Oпустěna_Uhelna_v3.dgn, MD MMB, 13.5.2018

měřítko 1:1000



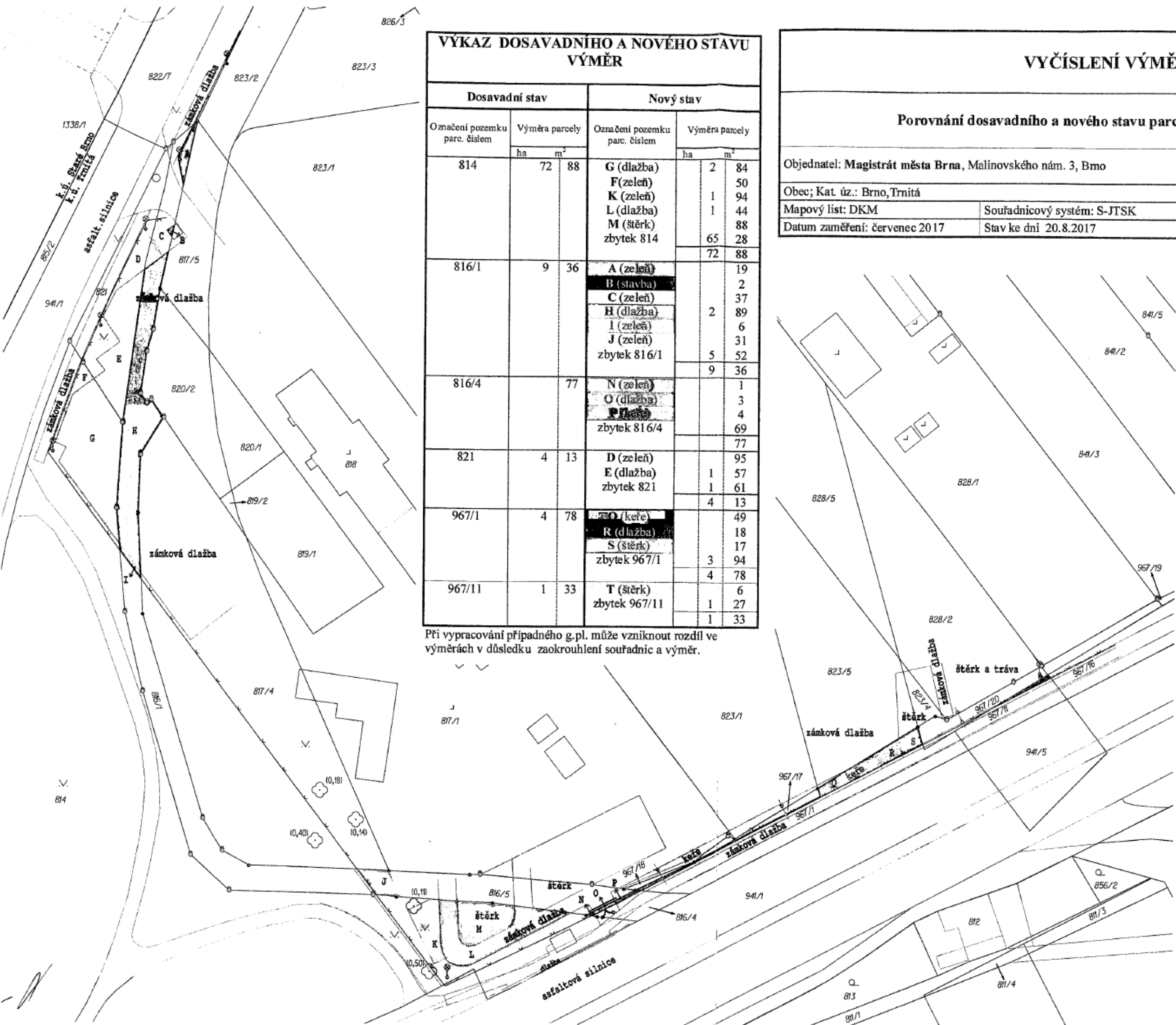
Příloha č. 1

VYČÍSLENÍ VÝMĚR

Porovnání dosavadního a nového stavu parcel		Zak. č.: 215/2017
		1:750
Objednatel: Magistrát města Brna, Malinovského nám. 3, Brno		 MapKart s.r.o. Souhrady 4 625 00 Brno
Obec; Kat. úz.: Brno, Trnitá		
Mapový list: DKM	Souřadnicový systém: S-JTSK	
Datum zaměření: červenec 2017	Stav ke dni 20.8.2017	

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU VÝMĚR					
Dosavadní stav			Nový stav		
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely	
	ha	m ²		ha	m ²
814	72	88	G (dlažba)	2	84
			F (zeleň)		50
			K (zeleň)	1	94
			L (dlažba)	1	44
			M (štěrk)		88
			zbytek 814	65	28
				72	88
816/1	9	36	A (zeleň)		19
			B (stavba)		2
			C (zeleň)		37
			H (dlažba)	2	89
			I (zeleň)		6
			J (zeleň)		31
			zbytek 816/1	5	52
				9	36
816/4		77	N (zeleň)		1
			O (dlažba)		3
			P (zeleň)		4
			zbytek 816/4		69
					77
821	4	13	D (zeleň)		95
			E (dlažba)	1	57
			zbytek 821	1	61
				4	13
967/1	4	78	Q (keře)		49
			R (dlažba)		18
			S (štěrk)		17
			zbytek 967/1	3	94
				4	78
967/11	1	33	T (štěrk)		6
			zbytek 967/11	1	27
				1	33

Při vypracování případného g.pl. může vzniknout rozdíl ve výměrách v důsledku zaokrouhlení souřadnic a výměr.



- Legenda:
- katastrální hranice dle KN
 - hranice parcel dle KN
 - vnitřní kresba dle KN
 - 939/2 parcelní čísla dle KN
 - budova
 - kovový plot
 - rozhr. povrchů
 - brána
 - billboard
 - lampa
 - strom
 - (0,40) průměr
 - sloup el.
 - kanálizace
 - body budov automaticky zpřesněny v GP



d.ov.: 29.8.2017
č.ov.: 321/2017