

Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená Smluvními stranami podle § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „OZ“)

Pronajímatel:

Název: Masarykova univerzita
sídlo: Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno
IČ: 00216224
DIČ: CZ00216224
zastoupen: Mgr. Martou Valešovou, MBA, kvestorkou
ve věcech smluvních zastoupen: XXXXXXXXXX
ve věcech provozně-technických zastoupen: XXXXXXXXXX,
tel.: XXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXX
bankovní spojení: XXXXXXXXXX; č. účtu: XXXXXXXXXX

(dále jen „*Pronajímatel*“)

a

Nájemce:

Obchodní firma/název/jméno: JB Stavební, s. r. o.
sídlo: Pražákova 397, 619 00 Brno
IČ: 25581708
DIČ/VAT: CZ25581708
zastoupen: Bc. Jaromírem Balážem, jednatelem
bankovní spojení: XXXXXXXXXX
Kontaktní osoba: XXXXXXXXXX, tel.: XXXXXXXXXX
XXXXXXX, tel.: XXXXXXXXXX
právní forma: společnost s ručením omezeným

(dále jen „*Nájemce*“, *Pronajímatel* společně s *Nájemcem* dále také jen „*Smluvní strany*“)

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 350/1 o celkové výměře 34201 m² (ostatní plocha, jiná plocha) a p. č. 350/8 o celkové výměře 1214 m² (ostatní plocha, jiná plocha), to vše zapsané na LV č. 544 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, k. ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno-město.

2. Pronajímatel přenechává část shora uvedených pozemků o výměře 100 m² blíže vymezených v příloze č. 1 – Situační náskres této Nájemní smlouvy, (dále jen „**Předmět nájmu**“) Nájemci k dočasnému užívání za podmínek touto Smlouvou sjednaných. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit Pronajímateli sjednané nájemné.
3. Účelem nájmu je zajištění plochy pro dočasné umístění 3 (slovy: tři) stavebních buněk Nájemce po dobu trvání výstavby objektu situovaného pod objektem kotelny areálu VŠ kolejí Vinařská a jejich připojení na zdroj elektrické energie.
4. **Odběr elektrické energie**
 - a) Pronajímatel umožní Nájemci připojení stavebních buněk k trafostanici Pronajímatele nacházející se v objektu kotelny v areálu VŠ kolejí Vinařská.
 - b) Přípojka bude Nájemcem realizována připojením k určeným svorkám NN rozvaděče. Jištění výstupu z trafostanice bude 3f jističem 80A s charakteristikou B a proudovým chráničem. Jištění a měřicí elektroměr budou umístěny v prostoru trafostanice.
 - c) Nájemce se zavazuje, že realizací přípojky nedojde k omezení provozu na pozemní komunikaci, nacházející se mezi stavenišťem Nájemce a objektem kotelny.
 - d) Nájemce se zavazuje Pronajímateli před zprovozněním přípojky předložit její revizní zprávu.
- e) Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem Předmětu nájmu a že je Předmět nájmu způsobilý pro užívání dle účelu sjednaným v odst. 3 tohoto článku Smlouvy.
- f) **Předání a převzetí Předmětu nájmu**
 - a) Smluvní strany sjednávají, že Předmět nájmu bude Pronajímatelem Nájemci předán první pracovní den po dni nabytí účinnosti této Smlouvy, pokud nebude Smluvními stranami dohodnuto jinak.
 - b) Předání a převzetí předmětu nájmu bude potvrzeno na Předávacím protokolu, jehož vzor je Přílohou č. 2 této Smlouvy.

II. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou a to do 31. 12. 2020.

III. Nájemné, úhrada za služby s nájmem spojené a platební podmínky

1. Výše nájemného se sjednává ve výši 400,- Kč bez DPH/m²/rok.
 2. **Spotřeba elektrické energie**
 - a) Měsíční spotřeba elektrické energie bude hrazena dle odečtu elektroměru. Cena za spotřebovanou elektrickou energii bude stanovena dle aktuálních cen elektrické energie dodavatele Pronajímatele.
 - b) V případě, že dojde k překročení měsíční rezervované kapacity Pronajímatele, bude cena za překročení rezervované kapacity v daném kalendářním měsíci účtována ve výši dle Cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu, kterým se stanovují ceny za související službu v elektroenergetice a ostatní regulované ceny Nájemci v rámci faktury za dodávku elektrické energie. Obdobně se bude postupovat v případě překročení rezervovaného příkonu.
 3. Při změně jakýchkoliv skutečností rozhodných pro stanovení nájemného se změní i jeho výše počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po vzniku skutečností rozhodné pro změnu nájemného.
- c) **Fakturace**
- a) Pronajímatel vyúčtuje nájemné ve sjednané výši vždy měsíčně předem na základě faktury Pronajímatelem vystavené ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, kterým se rozumí první kalendářní den příslušného měsíce.

- b) Úhrada za dodávku elektrické energie bude Nájemci fakturována měsíčně zpětně na základě Pronajímatelem vystavené faktury podle skutečných nákladů.
 - c) Splatnost faktur je 14 dní ode dne jejich vystavení Pronajímatelem.
 - d) Faktury se hradí bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Uvede-li Pronajímátel na faktuře bankovní účet odlišný, má se za to, že požaduje provedení úhrady na bankovní účet uvedený na faktuře. Peněžitý závazek Nájemce se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z bankovního účtu Nájemce ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele.
- d) **Náležitosti faktur**
- Faktury budou splňovat veškeré zákonné a smluvené náležitosti, zejména
- a) náležitosti daňového dokladu dle § 26 a násl. ZDPH;
 - b) náležitosti účetního dokladu stanovené v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
 - c) uvedení informace o lhůtě splatnosti,
 - d) uvedení údajů bankovního spojení Pronajímatele.
- e) **Smluvní pokuta**
- Pokud bude Nájemce v prodlení s úhradou faktury proti sjednané lhůtě splatnosti, je Pronajímátel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

IV. Ukončení Smlouvy

1. Smlouvu lze kdykoliv ukončit písemnou dohodou Smluvních stran a to i před uplynutím doby, na kterou byla Smlouva uzavřena.
2. **Odstoupení od Smlouvy**
 - a) Smluvní strany se dohodly, že závazky vzniklé z této Smlouvy mohou zaniknout odstoupením od Smlouvy Pronajímatelem, jestliže Nájemce:
 1. užívá Předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem;
 2. přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 3. je v prodlení s úhradou faktury proti sjednané lhůtě splatnosti po dobu více než 30 dní;
 4. porušuje právní a ostatní předpisy týkající se zejména BOZP a PO, klidu a pořádku na pronajatém pozemku nebo poruší některou z povinností uvedených v čl. V. odst. 2. Smlouvy;
 5. zanikne bez ohledu na vznik jeho případného právního nástupnictví.
 - b) Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení oznámení Pronajímatele o odstoupení od smlouvy Nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. jinou, kterou Nájemce prokazatelně sdělí Pronajímátelu.
3. Smluvní strany se dohodly, že závazky z této Smlouvy mohou zaniknout písemnou výpovědí některé ze Smluvních stran. Smluvní strany pro případ výpovědi některé ze Smluvních stran sjednávají dvouměsíční výpovědní dobu, která začne běžet od počátku kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé Smluvní straně doručena.

4. Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal. Nájemce se zavazuje provést rekultivaci předmětu nájmu, zajistit výsev nové travnaté plochy a odstranit přípojku k trafostanici Pronajímatele, vč. veškerých kotevních prvků. Nájemce se zavazuje předat k datu ukončení nájmu Předmět nájmu zpět Pronajímateli vyklizený, nestanoví-li Pronajímatel jinak. Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci řádnou součinnost a Předmět nájmu od něj převzít.
5. V případě, že ke dni skončení nájmu Nájemce řádně nevyklidí Předmět nájmu a protokolárně jej nepředá zpět Pronajímateli ve sjednaném rozsahu, hradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení Nájemce se splněním této povinnosti.

V. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:

- a) Pronajímatel je povinen odevzdat Předmět nájmu Nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání za podmínek touto Smlouvou sjednaných.
- b) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda Nájemce Předmět nájmu užívá řádným způsobem a ke sjednanému účelu.

2. Nájemce:

- a) Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu v rozsahu dohodnutém ve smlouvě. Případné porušení tohoto zákazu bude Pronajímatelem chápáno jako podstatné porušení Smlouvy, které opravňuje Pronajímatele k okamžitému odstoupení od Smlouvy.
- b) Nájemce se zavazuje zajistit adekvátním způsobem ochranu dřevin nacházejících se na pozemku, který je Předmětem nájmu, tak, aby nedošlo k jejich poškození po dobu trvání nájmu. V opačném případě hradí Nájemce Pronajímateli vzniklou škodu.
- c) Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nesmí provádět na Předmětu nájmu žádné úpravy.
- d) Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nesmí dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- e) Nájemce zajistí na svoje náklady průběžný úklid pronajatého pozemku.
- f) Nájemce dodržuje předpisy vztahující se k užívání Předmětu nájmu, zejm. hygienické a ekologické předpisy, bezpečnostní předpisy a předpisy PO.

VI. Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují vzájemně a bezodkladně se informovat o změně údajů týkajících se jejich identifikace, jakož i o ostatních skutečnostech rozhodných pro řádné plnění této Smlouvy.
2. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty dle Smlouvy není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinností Nájemce, ke které se vztahuje smluvní pokuta.
3. Smluvní strany sjednávají, že Smlouva může být uzavřena výhradně písemně, a že ji lze změnit nebo doplnit pouze písemnými průběžně číslovanými dodatky.
4. Není-li ve Smlouvě dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti Smlouvou neupravené či výslovně nevyložené příslušnými ustanoveními OZ a dalšími právními předpisy účinnými ke dni uzavření Smlouvy.
5. Případné rozpory se Smluvní strany zavazují řešit dohodou. Teprve nebude-li dosažení dohody možné, bude věc řešena u věcně příslušného soudu; místně příslušným je soud, v jehož obvodu má sídlo Pronajímatel.

6. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
7. Nedílnou součástí smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1** Situační nákres
 - Příloha č. 2** Předávací protokol - vzor
8. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran.
9. Smluvní strany potvrzují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí.
Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 11.10.2019

V Brně dne 14.11.2019

.....
Mgr. Marta Valešová, MBA,
kvestorka,
za Pronajímatele

.....
Bc. Jaromír Baláž,
jednatel
za Nájemce

Příloha č. 2 - Předávací protokol - vzor

Předmět nájmu:

Část pozemků p. č. 350/1 a 350/8 zapsaných na LV č. 544 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, k. ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno- město.

Strana předávající - pronajímatel

Masarykova univerzita,
Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno
Správa kolejí a menz Masarykovy univerzity, Vinařská 472/5, 603 00 Brno

Strana přebírajícího - nájemce

JB Stavební, s. r. o.
Pražákova 397, 619 00 Brno

Předávající a přebírající potvrzují předání a převzetí předmětu nájmu ve stavu způsobilém jejich řádnému užívání v souladu se sjednaným účelem a předmětem nájmu.

Stav popř. vybavení prostor:

Stav elektroměru:

Další vyjádření:

Předávací protokol se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží pronajímatel na straně předávajícího a nájemce na straně přebírajícího. Účastníci předávacího řízení si tento protokol přečetli, s jeho obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne

Masarykova univerzita, Správa kolejí a menz
za předávajícího - pronajímatele

JB Stavební s. r. o.
za přebírajícího - nájemce