



č. 0519300047

Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen OZ)

mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

zastoupené Mgr. Alešem Mrázkem, starostou MČ Brno-Židenice

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 602 00

adresa pro doručování (sídlo MČ Brno-Židenice): Gajdošova 7, 615 00 Brno

IČ: 44992785

(dále jen „pronajímatel“)

a

Ubytovna Rokytova s.r.o.

jednající Markem Bartošem - jednatelem společnosti

se sídlem Brno, Židenice č. ev. 1020, PSČ 615 00

adresa pro doručování: Židenice č. ev. 1020, Brno PSČ 615 00

IČ: 078 80 545

zapsaná v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 110743

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 7482/21, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 399 m², p. č. 7482/1, ostatní plocha, o výměře 3.714 m², p. č. 7482/13, ostatní plocha, o výměře 906 m², p. č. 7551/50, ostatní plocha, o výměře 822 m² a p. č. 7551/53, ostatní plocha, o výměře 199 m², vše v k. ú. Židenice, obec Brno. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 10001 a byly rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z3/015 dne 08.02.2000 a č. Z3/041 dne 15.10.2002 (pozemek p. č. 7482/21), č. Z3/015 ve dnech 08. – 09.02.2000 (pozemek p. č. 7482/1), č. Z6/028 dne 05.11.2013 (pozemky p. č. 7482/13, p. č. 7551/50 a p. č. 7551/53) a Protokolem o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 20.03.2000, Souhlasným prohlášením o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 18.11.2013 a Dodatkem č. 2 k Souhlasnému prohlášení o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 17.09.2014 svěřeny MČ Brno-Židenice do hospodaření.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat touto smlouvou pozemky nebo jejich části specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále také „předmět nájmu“), a to **pozemek p. č. 7482/21, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 399 m²** k dočasnému užívání nájemci jako pozemku pod již zřízenou dočasnou likusovou stavbou č. ev. 1020 za účelem zajištění vztahu vlastníka stavby ubytovny k pozemku, na němž je stavba postavena a **části pozemků p. č. 7482/1, ostatní**

plocha, o celkové výměře 3714 m², p. č. 7482/13, ostatní plocha, o celkové výměře 906 m², p. č. 7551/50, ostatní plocha, o celkové výměře 822 m² a p. č. 7551/53, ostatní plocha, o celkové výměře 199 m² v k. ú. Židenice (dle zákresu do snímku v katastrální mapě) k dočasnému užívání jako plochy přilehlé k dočasné likusové stavbě č. ev. 1020 o celkové výměře 240 m² k zajištění údržby (p. č. 7482/1, část o výměře 114 m², p. č. 7482/13, část o výměře 30 m² a p. č. 7551/50, část o výměře 96 m²) a k dočasnému užívání jako plochy přilehlé k dočasné likusové stavbě č. ev. 1020 o celkové výměře 200 m² k zajištění údržby (p. č. 7551/53, část o výměře 96 m² a p. č. 7482/1, část o výměře 104 m²).

Nájemce pozemky přijímá a zavazuje se za ně pronajímateli platit nájemné dle čl. III. této smlouvy. Snímek katastrální mapy v příloze s vyznačením pronajímaných pozemků 7482/21 a částí pozemků p. č. 7482/1, p. č. 7482/13, p. č. 7551/50 a p. č. 7551/53, vše v k. ú. Židenice je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Trvání nájmu

1. Nájem se ujednává na dobu **určitou do 31.12.2025.**

III.

Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného je sjednána dohodou stran a činí:
 - u pozemku p. č. 7482/21 o celkové výměře 399 m² 120,00 Kč/m²/rok, tj. celkem **47.880 Kč ročně**, slovy: čtyřicettisíc osm set osmdesát korun českých
 - u částí pozemků p. č. 7482/1, p. č. 7482/13, p. č. 7551/50 a p. č. 7551/53 o celkové výměře 440 m² 3 Kč/m²/rok, tj. celkem **1.320 Kč ročně**, slovy: jedentisíc třístadvacet korun českých
2. Nájemné se platí pololetně pozadu vždy do **15.06. a 15.12.** příslušného kalendářního roku, a to hotově na pokladně v sídle MČ Brno-Židenice nebo na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Platba nájemného nebude ze strany pronajímatele avizována či fakturována, pronajímatel není povinen vystavovat nájemci daňové doklady osvědčující platby nájemného. Rozhodující pro posouzení, zdali splátka byla uhrazena včas, je datum, kterým byla splátka připsána na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. V případě prodlení s platbou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.
4. Částka celoročního nájemného za pronájem pozemku p. č. 7482/21 bude od roku 2020 včetně každoročně zvýšena, vždy zpětně k počátku každého kalendářního roku, o procento, odpovídající statistickým úřadem stanovenému procentu dosažené roční míry inflace koruny české v České republice za předchozí rok, vypočtené z částky předepsaného celoročního nájemného za předchozí rok.
5. Nájemce se zavazuje platit zvýšené nájemné dle odst. 4 tohoto článku smlouvy vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájmu pronajímatelem vyrozuměn, a to do termínu splatnosti nájemného uvedeného v odst. 2 tohoto článku smlouvy. Písemné oznámení bude nájemci zasláno na doručovací adresu v souladu s čl. VI. odst. 3 této smlouvy.
6. Poměrnou část nájemného na rok 2019 se nájemce zavazuje zaplatit do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
7. Současně se nájemce zavazuje zaplatit částku za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 7482/21 o celkové výměře 399 m² ve výši 120,00 Kč/m²/rok za období od 25.06.2019 do podpisu této

smlouvy, a to do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje zejména:
 - a) přenechat předmět nájmu ve stavu způsobilém ujednanému účelu užívání,
 - b) zajistit řádné a nerušené užívání předmětu nájmu nájemcem po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje zejména:
 - a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem dle čl. I. odst. 2 této smlouvy a v rozsahu stanoveném touto smlouvou,
 - b) platit řádně a včas dohodnuté nájemné,
 - c) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář s tím, že odpovídá za jeho znehodnocení po dobu trvání nájmu,
 - d) dbát, aby jeho činností nedocházelo k ohrožení životního prostředí, udržovat čistotu a pořádek na a v blízkosti předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy na úseku životního prostředí, požární ochrany a v souladu s obecně závaznými vyhláškami statutárního města Brna apod.,
 - e) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nezřizovat na předmětu nájmu trvalé ani dočasné stavby, neprovádět terénní úpravy, nestavět ploty, nezakládat skládky, nevysazovat nové trvalé porosty apod. s tím, že obnova stávajících (povolených) staveb a trvalých porostů je možná,
 - f) stavební povolení nenahrazuje souhlas vlastníka pronajatých pozemků nebo jejich části
 - g) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly a způsobu jeho užívání,
 - h) nepřenechat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do užívání jiným osobám,
 - i) neprovádět změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - j) nepostoupit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele své nájemní právo třetí osobě.

V.

Skončení nájmu

1. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
2. Výpověď může být učiněna pronajímatelem nebo nájemcem za podmínek uvedených v OZ a dále z důvodu
 - a) pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v případě, že předmět nájmu bude určen jako vhodný k realizaci veřejného záměru obce či k jinému veřejnému účelu nebo jej bude třeba využít jinak v souladu s platným Územním plánem města Brna
 - b) nájemce je oprávněn vypovědět nájem v případě, že prokazatelně dojde ke změně jeho podnikatelských aktivit v daném území.
3. Výpovědní doba se sjednává tříměsíční a počíná běžet prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Nájem může být také skončen kteroukoliv smluvní stranou na podkladě písemné výpovědi bez výpovědní doby, pokud byly splněny podmínky ustanovení § 2232 OZ (tj. porušuje-li jedna ze stran zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně).

5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby dále z uvedených důvodů, které jsou tímto považovány za zvlášť závažný způsob porušení povinnosti nájemce, a to jestliže
 - a) nájemce užívá přes písemnou výzvu pronajímatele předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení nebo poškození věci,
 - b) je-li předmět nájmu užíván v rozporu se sjednanými podmínkami,
 - c) nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele nezaplatil nájemné do 3 měsíců ode dne jeho splatnosti,
 - d) přenechá nájemce předmět nájmu do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce provádí změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) postoupí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele své nájemní právo třetí osobě.
6. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby dále z uvedených důvodů, a to
 - a) stane-li se předmět nájmu bez jeho zavinění nepoužitelný k ujednanému účelu
 - b) neposkytne-li mu pronajímatel ochranu před zásahem ze strany třetí osoby.
7. Nájemce se zavazuje, že v případě skončení nájmu vrátí předmět nájmu pronajímateli zpět ve stavu, v jakém se nacházel v den předání včetně odstranění případně zbudovaných a odsouhlasených dočasných staveb, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to nejpozději ve lhůtě do 30 dnů ode dne skončení nájmu nebo v případě dohody ke dni jejího podpisu, pokud se strany nedohodnou jinak.

VI.

Závěrečná ujednání

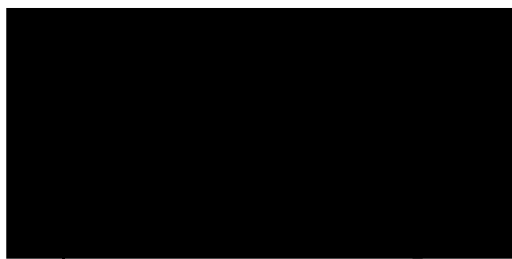
1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecnými ustanoveními Občanského zákoníku (OZ) a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně a schváleny podpisem obou smluvních stran. Při změně výše nájmu dle čl. III. odst. 4 bude nájemce pronajímatelem o této změně pouze písemně vyrozuměn.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou doručovány a přebírány na jejich doručovací adrese, která je jak u pronajímatele, tak u nájemce uvedena v označení smluvních stran v záhlaví této smlouvy. Povinnost smluvní strany, která doručuje (odesílatel), doručit písemnost je splněna, jakmile smluvní strana, které se doručuje (adresát), písemnost převezme. Za rozhodné datum se považuje datum podacího razítka provozovatele poštovních služeb. V souladu s ustanovením § 573 OZ se odeslaná písemnost považuje za doručenou třetí pracovní den po odeslání.
4. Obě smluvní strany jsou povinny oznámit si navzájem jakoukoliv změnu údajů, zejména uvedených v záhlaví této smlouvy, a to písemně bez zbytečného odkladu poté, kdy ke změně došlo, nejpozději však do 3 měsíců.
5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky smlouvy. Ke dni platnosti je současně pronajímatelem odevzdán předmět nájmu nájemci. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.

7. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, porozuměly jí a že souhlasí s jejím celým obsahem, který vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a omylu prostou vůli. Současně smluvní strany prohlašují, že smlouvu neuzavřely v tísní anebo za nápadně nevýhodných podmínek.

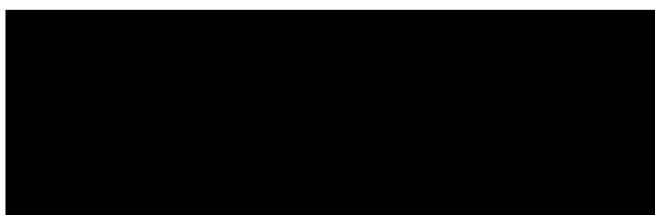
Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

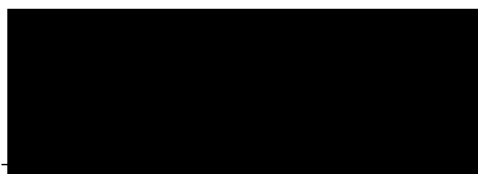
1. Záměr obce pronajmout nemovitý majetek, uvedený v čl. I. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 19.07.2019 do 05.08.2019.
2. Nemovité věci specifikované v čl. I. této smlouvy, byly rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z3/015 dne 08.02.2000 a č. Z3/041 dne 15.10.2002 (pozemek p. č. 7482/21), č. Z3/015 ve dnech 08. – 09.02.2000 (pozemek p. č. 7482/1), č. Z6/028 dne 05.11.2013 (pozemky p. č. 7482/13, p. č. 7551/50 a p. č. 7551/53) a Protokol o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 20.03.2000, Souhlasným prohlášením o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 18.11.2013 a Dodatkem č. 2 k Souhlasnému prohlášení o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 17.09.2014 svěřeny MČ Brno-Židenice do pronájmu nemovitých věcí byl odsouhlasen na 21. zasedání RMČ Brno-Židenice, konaném dne 18.11.2019, bod č. 21/2019.20/.



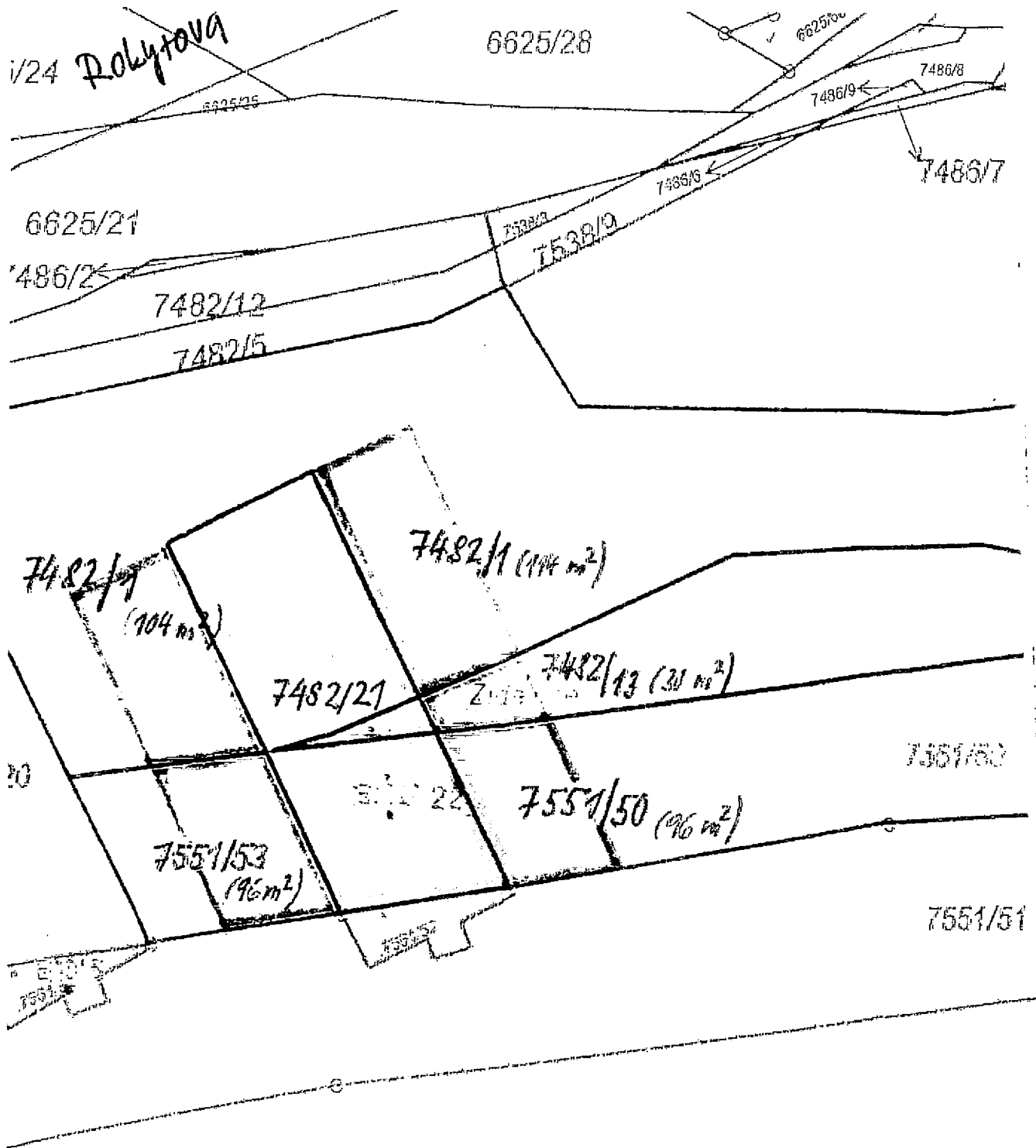
Mgr. Aleš Mrázek
starosta MČ Brno-Židenice



V Brně dne 2. 12. 2019



Marek Bartoš
jednatel společnosti



části parcely p.č. 7482/1, p.č. 7482/13, p.č. 7551/50, p.č. 7551/53
 parcela p.č. 7482/21, vše v k.ú. Vidavice