

# SMLOUVA O NÁJMU POZEMKŮ

uzavřená dle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

## I.

### Smluvní strany

#### 1. Pronajímatel:

**Masarykova univerzita**

IČ: 00216224

se sídlem: Brno, Žerotínovo náměstí 617/9, PSČ 601 77

zastoupená: doc. PhDr. Mikulášem Bekem, Ph.D., rektorem

bank. spojení: XXXXXXXXXX

#### 2. Nájemce:

**Biology Park Brno a.s.**

IČ: 41602706

se sídlem: Brno, Heršpická 813/5, PSČ 639 00

zastoupená: Mgr. Petrem Kostíkem, předsedou představenstva

Ing. Michalem Burianem, členem představenstva

bank. spojení: XXXXXXXXXX

## II.

### Úvodní ustanovení

Nájemce je investorem stavby, která je realizovaná v rámci projektu „Biology Park Brno“ (dále také „Projekt“), financovaného v rámci dotační podpory. Cílem projektu je vybudování podpůrné podnikatelské infrastruktury – biotechnologického parku. Projekt vytvoří aktivní prostor pro subjekty orientované do oblasti vědy, technologie a inovačního podnikání, které pomohou vtáhnout do podnikání začínající podnikatelské subjekty. Vybudovaný „Biology Park Brno“ vytvoří organizované prostředí pro zabezpečení spolupráce veřejných a soukromých vědeckých a inovačních subjektů, a to s maximálně efektivním využitím regionálních vědeckovýzkumných center Masarykovy univerzity.

## III.

### Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město na LV č. 929 pro katastrální území Bohunice v obci Brno. Touto smlouvou přenechává níže uvedené pozemky o celkové výměře 3 724 m<sup>2</sup> do nájmu nájemci a nájemce pozemky do nájmu přijímá.

#### Jedná se o tyto pozemky:

p. č. 1329/48 o výměře	1 201 m <sup>2</sup>
p. č. 1349/3 o výměře	363 m <sup>2</sup>
p. č. 1349/5 o výměře	150 m <sup>2</sup>
p. č. 1349/7 o výměře	17 m <sup>2</sup>

p. č. 1349/10 o výměře	26 m <sup>2</sup>
p. č. 1349/14 o výměře	51 m <sup>2</sup>
p. č. 1349/15 o výměře	1 916 m <sup>2</sup>

#### **IV. Účel nájmu**

Na základě této smlouvy je nájemce oprávněn předmět nájmu užívat za účelem výstavby a provozování stavby „Biology Park Brno“.

#### **V. Doba trvání nájmu**

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s počátkem od 1. 1. 2015.
2. Vzhledem k tomu, že tato nájemní smlouva upravuje nájemní vztah mezi smluvními stranami upravený do 31. 12. 2014 dvěma samostatnými nájemními smlouvami, potvrzují smluvní strany podpisem této smlouvy předání a převzetí předmětu nájmu.

#### **VI. Nájemné**

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu je stanovena dohodou smluvních stran a činí 235,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem ročně 875 140,00 Kč (za výměru 3 724 m<sup>2</sup>) + DPH dle obecně závazných předpisů.
2. Výše nájemného činí čtvrtletně 218 785,00 Kč + DPH dle obecně závazných předpisů.
3. Nájemné je splatné čtvrtletně předem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem příslušného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Faktura – daňový doklad bude nájemci zaslána na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nepožádá-li písemně pronajímatele o zaslání na jinou adresu. Faktura bude pronajímatelem vystavena do posledního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné hrazeno, se splatností do patnácti dnů ode dne vystavení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den vystavení faktury. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že cena nájmu bude každoročně navýšena o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců roku předchozího dle výpisu ze statistických zjišťování vydaného Českým statistickým úřadem, a to vždy zpětně od 1. 1. toho kterého roku. Za základ pro výpočet nájemného v daném roce bude brána cena nájemného z roku předchozího.

#### **VII. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výlučně k účelu uvedenému v této smlouvě.
2. Pronajímatel je kdykoli oprávněn požadovat vstup na nemovitosti, které jsou předmětem nájmu, za účelem prohlídky na místě samém, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a výlučně k účelu sjednanému v této smlouvě, nájemce je povinen mu na jeho

žádost vstup za účelem provedení kontroly umožnit. Termín prohlídky předmětu nájmu pronajímatel nájemci oznámí s dostatečným časovým předstihem, nejméně však pět pracovních dnů předem, a to písemně na adresu nájemce a současně také na e-mail: XXXXXXXXXXXX.

3. Pronajímatel i nájemce jsou povinni oznámit bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně veškeré změny, které nastaly u jeho osoby a souvisejí s plněním této smlouvy (např. změna názvu, kontaktní osoby, svého zástupce, statutárního orgánu, sídla nebo adresy pro doručování).
4. Kontaktní osobou za pronajímatele je XXXXXXXXXXXX, tel.: XXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXX
5. Kontaktní osobou za nájemce je XXXXXXXXXXXX, tel.: XXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXX

### **VIII. Skončení nájmu**

1. Nájem skončí dohodou stran nebo výpovědí kterékoliv ze stran z níže uvedených důvodů nebo zničením stavby „Biology Park Brno“.
2. Pronajímatel je oprávněn kdykoli tuto smlouvu vypovědět, jestliže:
  - a) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména v rozporu s ujednáním článku IV. této smlouvy,
  - c) nájemce se ocitne v prodlení s úhradou nájemného dle čl. VI. této smlouvy o více než šedesát dní.Výpovědní lhůta je roční a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájemce je oprávněn kdykoliv tuto smlouvu vypovědět, jestliže nebude nutné využívat pozemky pro výstavbu a provoz stavby „Biology Park Brno“. Výpovědní lhůta je pak jednoměsíční a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

### **IX. Smluvní pokuty**

1. Ocitne-li se nájemce s placením nájemného v prodlení po dobu delší než 30 dnů, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,02% z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

### **X. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dne 1. 1. 2015.
2. V ostatním se tato smlouva řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména pak příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. V případě, že by jakékoli ujednání této smlouvy mělo pozbýt platnosti nebo účinnosti, zavazují se tímto smluvní strany zahájit jednání a v co možná nejkratší lhůtě se dohodnout

na přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takovém ujednání této smlouvy, jež platnosti nebo účinnosti pozbylo.

4. Tuto smlouvu je možné měnit výlučně písemnými, datovanými a číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, každá smluvní strana obdrží po dvou podepsaných vyhotoveních.
6. Smluvní strany tímto prohlašují, že se s obsahem této smlouvy řádně seznámily, že tato smlouva je projevem jejich vážné, svobodné a určité vůle prosté omylu, není uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Brně dne 30. 12. 2014

Za Masarykovu univerzitu:

Za Biology Park Brno a.s.:

Doc. PhDr. Mikuláš Bek, Ph.D.  
rektor

Mgr. Petr Kostík  
předseda představenstva

Ing. Michal Burian  
člen představenstva