

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
podpisem smlouvy pověřena Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB,
na základě usnesení schůze Rady města Brna R8/077 konané dne 8.4.2020
IČO: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
111 422 222/0800
variabilní symbol: 6320032042

(dále jen pronajímatel)

a

VAŠSTAV, s.r.o.
se sídlem Staňkova 103/18, 602 00 Brno
jednající Bc. Ing. Pavlem Vašíčkem, MBA, jednatelem
IČO: 46 96 45 41
DIČ: CZ46964541
společnost je zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 6656
(dále jen nájemce)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen jako smluvní strany)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 603/35 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 3.449 m² k.ú. Ponava, obec Brno, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Ponava, obec Brno.
2. Nájemce vlastnické právo pronajímatele k výše uvedenému pozemku nečiní sporným ani pochybným.

II.

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání (do nájmu) část pozemku p.č. 603/35 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 250 m² v k.ú. Ponava (dále jen předmět nájmu).
2. Předmět nájmu je vyznačen v Příloze č.1, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do dočasného užívání za účelem parkování vozidel do 3,5 tuny.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu nájmu s ohledem na skutečnost, že ho užívá ke dni uzavření této smlouvy za účelem parkování vozidel do 3,5 tuny, proto s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá od pronajímatele předmět nájmu do dočasného užívání a zavazuje se platit pronajímateli sjednané nájemné.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel nebude nájemci poskytovat žádné služby spojené s nájmem, tyto si je nájemce povinen zajistit sám na své náklady.

III.

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává dohodou smluvních stran a činí částku ve výši 90.000,- Kč/rok včetně DPH (slovy: devadesát tisíc korun českých za rok včetně daní z přidané hodnoty), tj. 360,-Kč/m²/rok včetně DPH. Celková výše měsíčního nájemného činí celkem 7.500,-Kč včetně DPH.
2. Nájemné bude hrazeno měsíčně na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 10. dne v měsíci, na který je nájemné hrazeno, se splatností 21 dnů ode dne doručení faktury. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je datum vystavení příslušného daňového dokladu. Nájemné bude hrazeno na bankovní účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu 111 422 222/0800, VS: 6320032042.
3. Nájemné za období měsíce duben 2020 a případně další měsíce, které předcházejí dni nabytí účinnosti této smlouvy, bude hrazeno na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem nejpozději do 10 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, a to se splatností 14 dnů ode dne doručení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě den nabytí účinnosti této smlouvy. Nájemné na následující měsíce již bude hrazeno standardně dle bodu 2.
4. V případě, že nájemce nezaplatí stanovené nájemné v dohodnutém termínu dle odst. 2. a odst. 3. tohoto článku smlouvy, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 promile z ročního nájemného za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 10 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení. Zaplacením smluvní pokuty není nijak dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, která mu případně porušením smluvního závazku zajištěného smluvní pokutou vznikne.
5. Smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy se výše základního nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část odpovídající míře inflace, stanovené a vyhlášené Českým 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 písemně o zvýšení nájemného pronajímatelem vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou nájemného následující po takovém písemném oznámení.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel si je oprávněn v průběhu trvání nájemní smlouvy ověřit, zda nájemce užívá předmět nájmu v rozsahu pronajaté části pozemku dl čl. II., odst. 1 smlouvy a v případě, že zjistí, že nájemce užívá větší část předmětu nájmu, než je sjednána v čl. II. odst. 1 smlouvy, má právo po nájemci požadovat úhradu za toto užívání větší části, a to ve výši dle čl. III. odst. 1 této smlouvy.

IV.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany, a to bez udání důvodu s výpovědní dobou 1 měsíc, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Nájem uzavřený dle této smlouvy lze rovněž ukončit na podkladě písemné výpovědi kterékoli smluvní strany bez výpovědní doby, jsou-li pro to splněny podmínky dle ustanovení § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

V.

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu stanoveným v čl. II, odst. 3. této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nezastaví předmět nájmu žádnou stavbou trvalého ani dočasného charakteru.
4. Nájemce je oprávněn jakékoliv úpravy předmětu nájmu provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu na své náklady. Nájemce není oprávněn požadovat po skončení nájmu po pronajímateli náhradu nákladů vynaložených jím na údržbu či úpravy předmětu nájmu.
6. Nájemce na sebe po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na předmětu nájmu odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů (zejm. v oblasti životního prostředí, požární ochrany,

hygienických předpisů, stavebních předpisů atd.) a současně se zavazuje, že v případě porušení zmíněných předpisů uhradí uložené sankce.

7. Nájemce se zavazuje, že odstraní na vlastní náklady veškeré vzniklé škody na předmětu nájmu.
8. Nájemce bere na vědomí a tato skutečnost je mu známa, že část pozemku p.č. 603/35 o výměře 630 m² k.ú. Ponava je pronajata společnosti PROGIO a.s., a dále prohlašuje, že tato společnost souhlasila s tím, že nájemce může využívat příjezd nacházející se na části pozemku pronajaté této společnosti, ke své pronajaté části pozemku p.č. 603/35 k.ú. Ponava za účelem parkování.
9. Nájemce dále bere na vědomí, že
 - pozemek p.č. 603/35 k.ú. Ponava se nachází na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno; takový právní režim znamená, že veškeré stavby či udržovací práce, kterými se zasáhne do vnějšího vzhledu nemovitosti, podléhají schválení prostřednictvím závazného stanoviska Odboru památkové péče Magistrátu města Brna,
 - na pozemku p.č. 603/35 k.ú. Ponava společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. provozuje jednotnou kanalizaci DN 2000, která byla uvedena do provozu v roce 1992, jednotnou kanalizaci DN 3100/2600 z roku 1941 (část úseku 2 x DN 800, délky 8,47 a 9,76 m s revizní šachtou hloubky cca 6 m); dále je na pozemku umístěna i spojná šachta hloubky 7,72 m; jednotná kanalizace DN 3100/2600 je ve špatném stavebním stavu, ale vzhledem k tomu, že je parcela v ploše určené k přestavbě, není v současné době navržena oprava stoky; je nezbytné dodržování ochranných pásem vodovodů a kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb., v platném znění,
 - dle vyjádření společnosti Teplárny Brno, a.s. do pozemku p.č. 603/35 k.ú. Ponava zasahuje ochranné pásmo horkovodního rozvodu ve vlastnictví společnosti (potrubí 2 x DN150) uloženého v železobetonovém kanále o vnitřních rozměrech š. 1,3m a v.0,7m, který se nachází v těsné blízkosti výše uvedeného pozemku; dle energetického zákona č. 458/2000 Sb., je šířka ochranného pásma 2,5 m na obě strany od teplotního zařízení,
 - na pozemku p.č. 603/35 k.ú. Ponava se dle vyjádření společnosti Technické sítě Brno, a.s. nachází zařízení veřejného osvětlení (kabel a 2 ks stožárů),
 - v pozemku p.č. 603/35 k.ú. Ponava se dle vyjádření společnosti E.ON Servisní, s.r.o. nachází podzemní vedení VN a NN, ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.; na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech; ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si předchozí písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.
10. Pronajímatel výslovně nájemce upozorňuje, že v pozemku, resp. v části předmětu nájmu mohou být uloženy další inženýrské sítě (zařízení), která mají svá ochranná pásma. Zjištění skutečného stavu je věcí nájemce.
11. Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájemního vztahu na vlastní náklady uvede předmět nájmu do původního stavu (zejména odstraní štěrky), pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Případné dosud nevyklizené věci je oprávněn pronajímatel na náklady a nebezpečí nájemce vyklidit a zlikvidovat sám nebo pomocí třetích osob. Smluvní strany se zároveň dohodly, že tyto věci se považují za věci určené k likvidaci a z tohoto důvodu je pronajímatel oprávněn uvedené věci zlikvidovat.

VI.

Ve vztazích založených touto smlouvou bude za statutární město Brno jako pronajímatele vystupovat jako správce předmětu nájmu Odbor správy majetku Magistrátu města Brna, Husova 3, Brno.

VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.

2. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Postoupení této smlouvy je vyloučeno.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce rovněž bere na vědomí, že pronajímatel jako vlastník předmětu nájmu může na podkladě ustanovení § 2203 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kdykoli v době trvání nájemního práva dle této smlouvy podat návrh na zápis tohoto nájemního práva do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany prohlašují, že se na ně vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Pronajímatel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato smlouva navazuje na dříve uzavřenou nájemní smlouvu ze dne 28.3.2019 uzavřenou mezi Moravskou zemskou knihovnou v Brně jako pronajímatelem a společností VAŠSTAV, s.r.o. jako nájemcem a dřívější ujednání či dohody uzavřené mezi stranami, týkající se stejného předmětu plnění, jako je uveden v této smlouvě.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

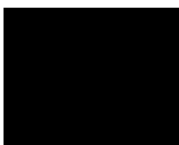
Doložka

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

1. Záměr statutárního města Brna pronajmout předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 19.3.2020 do 6.4.2020.
2. Nájem předmětu nájmu specifikovaného v článku II. odst. 1 této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na R8/077. schůzi Rady města Brna konané dne 8.4.2020.

V Brně dne 16. 04. 2020

V BRNĚ dne 9. 4. 2020

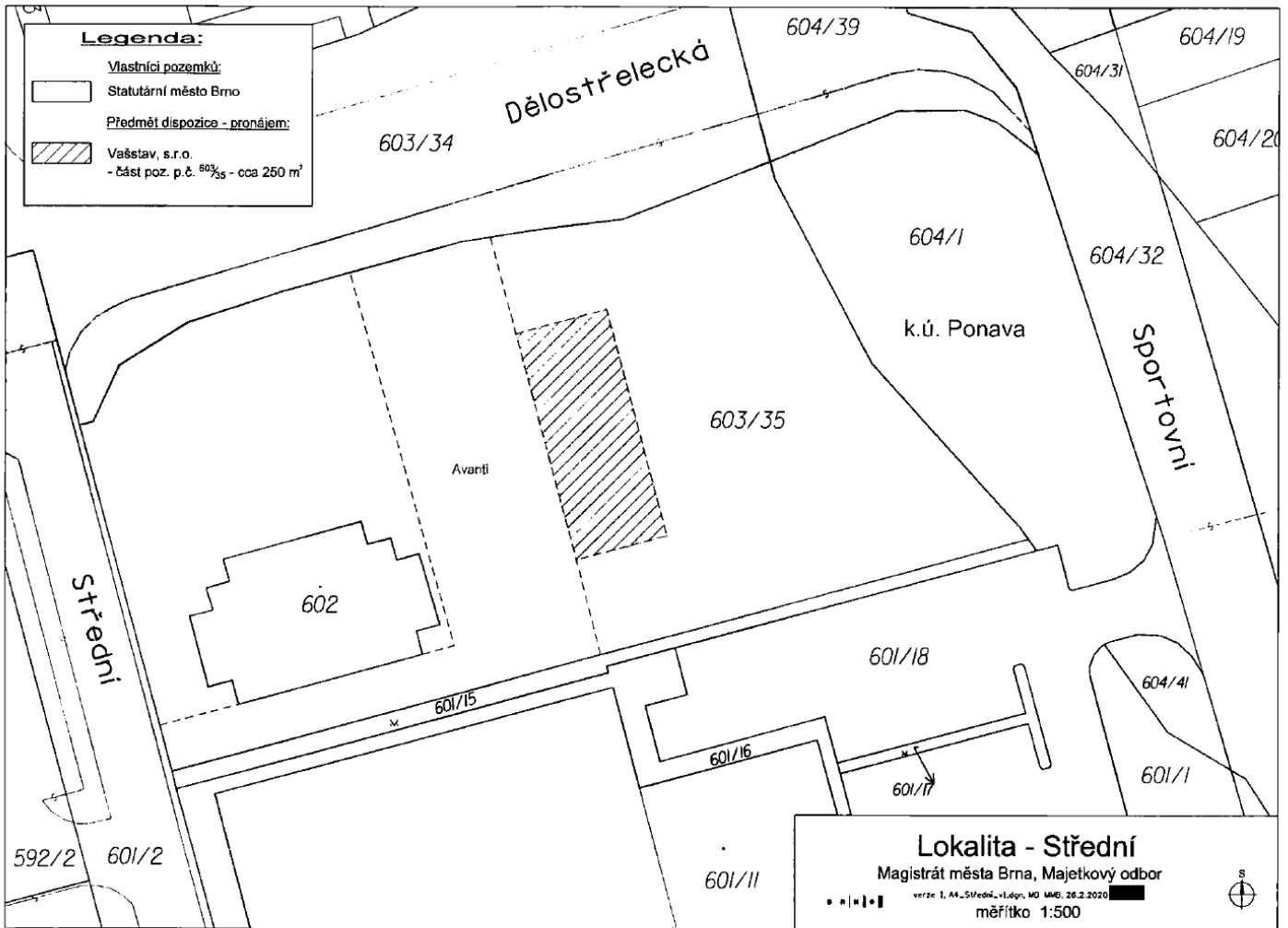


za statutární město Brno
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB

VAŠSTAV, s.r.o.
Staňkova 18
602 00 BRNO



za VAŠSTAV, s.r.o.
Bc. Ing. Pavel Vašíček, MBA
jednatel



Legenda:

Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno

Předmět dispozice - pronájem:

Vašstav, s.r.o.
- část poz. p.č. 603/35 - cca 250 m²

Lokalita - Střední

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, AA - Střední - v.čp., MO MMJ, 26.2.2020

měřítko 1:500



[Handwritten mark]