

Smlouva o užívání části pozemků

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu se z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a z. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích v platném znění

I. Smluvní strany

Fakultní nemocnice Brno

se sídlem Jihlavská 20, 625 00 Brno

zastoupena náměstkyní pro OPVP JUDr. Alenou Tobiášovou, MBA

IČO: 65269705

DIČ: CZ65269705

bankovní spojení: [redacted]

FN Brno je státní příspěvková organizace zřízená rozhodnutím Ministerstva zdravotnictví. Nemá zákonnou povinnost zápisu do obchodního rejstříku, je zapsána do živnostenského rejstříku vedeného Živnostenským úřadem města Brna.
(dále jen „pronajímatel“)

a

„Tramvajová trať Kampus – Firesta + Metrostav“

Sídlo: Mlýnská 68, 602 00 Brno

účastníci společnosti:

FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s. (správce)

se sídlem Mlýnská 388/68, Trnitá, 602 00 Brno

zastoupená [redacted] členem představenstva

IČO: 25317628

DIČ: CZ25317628

bankovní spojení: [redacted]

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2144

a

Metrostav a.s. (společník)

se sídlem Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8

zastoupená [redacted] ředitelem divize 1

[redacted] výrobním náměstkem divize 1

IČO: 00014915

DIČ: CZ00014915

bankovní spojení: [redacted]

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758
(dále jen „nájemce“)

V. Výše a placení nájemného

1. Za užívání pozemku je nájemce povinen platit nájemné ve výši 68.750,-Kč/rok bez DPH, tedy **17 187,50 Kč/čtvrtletí bez DPH (zaokrouhleno)**. K nájemnému bude účtována sazba DPH dle příslušných právních předpisů.
2. Nájemce je povinen platit úhradu pronajímateli čtvrtletně na základě faktury – daňového dokladu, která je splatná do 14-ti dnů od data jejího vystavení. Faktura bude vystavena nejpozději do 15 dnů měsíce následujícího po ukončení čtvrtletí. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den čtvrtletí, za který bude nájemné účtováno. Fakturace bude probíhat na Správce společnosti „**Tramvajová trať Kampus – Firesta + Metrostav**“ tj. FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.
3. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné vždy, jestliže index růstu spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu přesáhne 2%. Ke zvýšení nájemného dochází úměrně indexu růstu spotřebitelských cen od měsíce následujícího po oznámení této skutečnosti nájemci pronajímatelem. Takto zvýšené nájemné se nájemce zavazuje automaticky bez dalšího hradit. Nesplnění této povinnosti je důvodem pro vypovězení smlouvy ze strany pronajímatele. Pro tento účel se sjednává jednoměsíční výpovědní lhůta.
4. Dojde-li ze strany nájemce k prodloužení v placení nájemného, bude mu pronajímatel účtovat úroky z prodloužení stanovené příslušným právním předpisem. Nájemce je povinen uhradit úroky z prodloužení v termínu uvedeném na faktuře.

VI. Podmínky užívání

1. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že převzal od pronajímatele předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání a zavazuje se ho užívat řádně v souladu se sjednaným účelem a chránit jej před poškozením a znehodnocením, odpovídá přitom za škodu způsobenou pronajímateli nesplněním této povinnosti.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu další osobě do podnájmu.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním.
4. Nájemce není oprávněn činit jakékoli úpravy předmětu nájmu, které by změnily jeho charakter, zejména pak provádět stavební úpravy na předmětu nájmu. Vznikne-li potřeba takových úprav, požádá písemně o možnost jejich provedení pronajímatele. Požadavky na úpravy budou společně projednány a podmínky těchto úprav určeny písemnou dohodou.
5. Ostatní opravy užívaného předmětu nájmu bude provádět pronajímatel. Pokud vznikne potřeba těchto oprav z důvodu zavinění na straně nájemce, je tento povinen sám opravu zajistit nebo uhradit náklady na jejich provedení.
6. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobil sám nebo osoby, kterým do užívaného předmětu nájmu umožnil přístup a je povinen tyto škody neprodleně odstranit, příp. způsobenou škodu pronajímateli uhradit.
7. Pronajímatel neodpovídá nájemci, jeho zaměstnancům, obchodním partnerům ani jiným třetím osobám za škody vzniklé poškozením, zničením nebo odcizením věcí vnesených do prostor. Nájemce je povinen učinit potřebná opatření k zabezpečení takových věcí.
8. Nájemce si bude zajišťovat ostrahu umístěných strojů sám vlastními prostředky. Pronajímatel neodpovídá za případné ztráty nájemce vzniklé např. v důsledku zcizení či zničení stavební buňky, strojů nájemce.
9. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nemá svoje objekty pojištěny a zavazuje se provést nezbytná opatření k zabezpečení pronajatých prostor.
10. Nájemce je povinen dodržovat v prostorách FN Brno Interní předpisy FN Brno.
11. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatém předmětu nájmu bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, vztahující se k užívání předmětu nájmu. Dle ustanovení zákona č.

- 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění, ustanovuje nájemce jako osobu odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany sám sebe.
12. Nájemce je povinen opatřit si a dodržovat pokyny a provozní řády zavedené pronajímatelem v oblastech BOZP a PO, týkající se jeho účelu nájmu. Zavazuje se dodržovat pokyny a řády dané mu ze strany pronajímatele.
 13. Nájemce bere na vědomí, že v celém areálu pronajímatele platí zákaz kouření ve smyslu zákona č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, je zde také zakázán prodej alkoholických nápojů a tabákových výrobků.
 14. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby nebyla porušována činnost pronajímatele, event. jiných nájemců. Zavazuje se dodržovat provozní řád pronajímatele a omezení vyplývající ze skutečnosti, že předmět nájmu se nachází v areálu zdravotnického zařízení. V době od 20.00 do 6.00 hod. je povinen zajistit klid v prostorách jím užívaných.
 15. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na požádání vstup na předmět nájmu.
 16. Nájemce je povinen zajišťovat úklid vzniklý jeho činností.
 17. V okamžiku skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu odpovídajícím stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k přiměřenému opotřebením, případně ve stavu, v jakém se smluvní strany před ukončením nájmu dohodly. Za prodloužení s vyklizením a předáním předmětu nájmu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč/den prodloužení.
 18. Popis stavu vrácených pozemků bude uveden v předávacím protokolu, který podepíší obě strany.
 19. Nájemce zajistí oddělení předmětu nájmu od ostatních ploch pronajímatele mobilním oplocením výšky min. 1,8m tak, aby mohl vybudovat vlastní vjezd na předmět nájmu bez narušení integrity oplocení stávajícího areálu pronajímatele.
 20. Pronajímatel bere na vědomí, že si nájemce zbuduje areálové přípojky inženýrských sítí na předmět nájmu dle projektové dokumentace předmětné stavby uvedené v bodu II.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před jejím uplynutím je možné skončení nájmu dohodou. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), se nepoužije.
2. Pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět jestliže:
 - i. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou;
 - ii. nájemce je déle jak tři měsíce v prodlení s platbami, které je nájemce povinen zaplatit pronajímateli;
 - iii. nájemce neplní své povinnosti vyplývající z nájmu řádně a včas a to i přes písemné upozornění pronajímatele s vytčením porušované povinnosti s poskytnutím přiměřené lhůty k nápravě, která nebude kratší 3 pracovních dnů a upozornění na možnost výpovědi nedojde-li k nápravě;
 - iv. pronajímatel potřebuje předmět nájmu nebo jeho část k plnění předmětu činnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů;
 - v. nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - vi. nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - vii. nájemce změnil v předmětu nájmu předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele;
 - viii. by realizace úprav pozemku přesáhla finanční možnosti pronajímatele.
3. Nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět jestliže:
 - i. ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
 - ii. přestane být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti,

k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo

- iii. pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci.
4. Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Tím není dotčeno ustanovení § 2291 OZ. Ustanovení § 2223 OZ, § 2312 OZ, § 2315 OZ se nepoužijí.
5. V souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, má pronajímatel právo ukončit tuto smlouvu rovněž odstoupením od smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší, a to dnem doručení oznámení této skutečnosti nájemci.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 5. 2020. V případě, že se na tuto smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nabývá účinnosti nejdříve dnem jeho zveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze dodatky, které budou takto výslovně označeny, budou mít písemnou formu a budou podepsány k tomu zmocněnými zástupci obou smluvních stran.
4. V otázkách výslovně touto smlouvou neupravených se budou smluvní strany řídit ustanoveními platnými dle obecně závazných předpisů.
5. Tato smlouva byla sepsána podle svobodné, vážné a pravé vůle obou smluvních stran, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran. Na důkaz toho připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 30. 04. 2020

V Brně dne 30. 04. 2020

za FN Brno

náměstkyně pro OPVP

JUDr. Alena Tobiášová, MBA

Prof. MUDr. Jaroslav Šteba, Ph.D.

za FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.

člen představenstva

za Metrostav a.s.

ředitel divize 1

za Metrostav a.s.

Výrobní náměstek divize 1