



smlouva č. 6320033234

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno, 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
podpisem smlouvy pověřena Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB na
základě usnesení schůze Rady města Brna R8/094. konané dne 01.07.2020, bod č. 48
IČO: 44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 107 222/0800
VS 6320033234

(dále jako „pronajímatel“)

a

2. HM SPEED s.r.o.
vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 42578
se sídlem náměstí 28. dubna 1/48, Bystrc, 635 00 Brno
zastoupená Jiřím Jaškem, jednatelem
IČO: 26298571

(dále jako „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU (dále jako „smlouva“)

I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 462/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 17 m²,
- p.č. 462/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 97 m²,
- p.č. 462/9 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 264 m²,
- p.č. 462/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 68 m²,

vše v k. ú. Bystrc, v obci Brno, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na listu vlastnictví č. 10001, pro k.ú. Bystrc, obec Brno.

2. Nájemce vlastnické právo pronajímatele k výše uvedeným pozemkům nečiní sporným ani pochybným.

II.

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu (dočasného užívání):

- pozemek p.č. 462/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 17 m²,
 - část pozemku p.č. 462/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,
 - část pozemku p.č. 462/9 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 249 m²,
 - část pozemku p.č. 462/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 42 m²,
- vše v k.ú. Bystrc, v obci Brno (dále jako „předmět nájmu“).

Předmět nájmu je graficky specifikován v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu činí 314 m².

2. Nájemce předmět nájmu přijímá do nájmu (dočasného užívání) a zavazuje se platit pronajímateli sjednané nájemné.

3. Předmět nájmu se přenechává nájemci do nájmu (dočasného užívání) za účelem jeho užívání jako zázemí ke stavbě obč. vyb. č.p. 1, jež je součástí pozemku p.č. 461, v k.ú. Bystrc, v obci Brno ve vlastnictví nájemce a za účelem umístění stávající bezbariérové rampy ve vlastnictví nájemce, která slouží pro vstup do stavby obč. vyb. č.p. 1, jež je součástí pozemku p.č. 461, v k.ú. Bystrc, v obci Brno a která slouží i jako únikový východ z této stavby obč. vyb. č.p. 1, jež je součástí pozemku p.č. 461, v k.ú. Bystrc, v obci Brno.

4. Nájemce konstatuje, že stavba bezbariérové rampy, která slouží pro vstup do stavby obč. vyb. č.p. 1, jež je součástí pozemku p.č. 461, v k.ú. Bystrc, v obci Brno a která slouží i jako únikový východ z této stavby obč. vyb. č.p. 1, jež je součástí pozemku p.č. 461, v k.ú. Bystrc, v obci Brno, je stavbou dočasnou do dne 31.12.2019. Nájemce se zavazuje, že si do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne účinnosti této smlouvy požádá o prodloužení dočasnosti stavby bezbariérové rampy specifikované v předchozí větě tohoto odstavce. Nájemce se zavazuje, že pronajímateli doloží žádost o prodloužení dočasnosti stavby bezbariérové rampy, a to ve lhůtě do 1 (slovy: jednoho) týdne ode dne podání této žádosti. Nájemce se zavazuje, že pronajímateli doloží rozhodnutí o prodloužení dočasnosti stavby bezbariérové rampy, a to ve lhůtě do 1 (slovy: jednoho) týdne ode dne doručení, popř. právní moci tohoto rozhodnutí. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude povoleno prodloužení dočasnosti stavby bezbariérové rampy specifikované ve větě první tohoto odstavce, bude se jednat o zvlášť závažné porušení povinností nájemce a je dán důvod pro ukončení této smlouvy výpovědí bez výpovědní doby.

III.

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává dohodou smluvních stran a činí částku ve výši 21.980,- Kč/rok (slovy: dvacet jeden tisíc devět set osmdesát korun českých), tj. 70,- Kč/m²/rok.

2. Předmět nájmu je osvobozen od DPH dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3. Roční nájemné je vždy splatné k 30. 6. příslušného kalendářního roku na bankovní účet a variabilní symbol pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

4. Poměrnou část nájemného za rok, v němž byla uzavřena tato smlouva, uhradí nájemce do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne účinnosti této smlouvy na základě výzvy pronajímatele.

5. Smluvní strany shodně konstatují, že nájemce užíval předmět nájmu bez právního důvodu ode dne 01.10.2019 do dne účinnosti této smlouvy. Nájemce se zavazuje uhradit částku bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání předmětu nájmu za období ode dne 01.10.2019 do dne 30.06.2020 ve výši 16.500,- Kč (slovy: šestnáct tisíc pět set korun českých), tj. 70,- Kč/m²/rok, před podpisem této smlouvy na bankovní účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., účet č.: 111 158 222/0800, variabilní symbol 633639462. Nájemce se zavazuje uhradit částku bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání předmětu nájmu ode dne 01.07.2020 do dne účinnosti smlouvy ve výši 70,- Kč/m²/rok do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne účinnosti této smlouvy na základě výzvy pronajímatele.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem následujícím po podpisu 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 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 nájmu pronajímatelem vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou nájmu následující po takovém písemném oznámení.

V.

1. V případě, že nájemce nezaplatí stanovené nájemné, jak je uvedeno v čl. III. této smlouvy, v dohodnutém termínu, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 promile z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

2. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů ode dne, kdy pronajímatel doručí nájemci písemnou výzvu k její úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není nijak dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, která mu případně porušením smluvního závazku zajištěného smluvní pokutou vznikne.

VI.

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat pouze za účelem specifikovaným v článku II., odst. 3 této smlouvy. Nájemce není oprávněn měnit účel nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce poruší povinnosti stanovené v tomto odstavci, bude se jednat o zvlášť závažné porušení těchto povinností a je dán důvod pro ukončení této smlouvy písemnou výpovědí bez výpovědní doby.

2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě, ledaže k tomu obdrží ze strany pronajímatele jeho předchozí, výslovný a písemný souhlas.

3. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy pouze na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu na své náklady a odpovědnost. Nájemce není oprávněn požadovat po skončení nájmu po pronajímateli náhradu nákladů vynaložených jím na údržbu předmětu nájmu.

5. 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.

6. Nájemce se zavazuje, že odstraní na vlastní náklady veškeré vzniklé škody na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za veškerou škodu vzniklou na předmětu nájmu.

7. Pronajímatel výslovně nájemce upozorňuje, že v pozemcích, resp. v jejich částech tvořících předmět nájmu mohou být uloženy inženýrské sítě (zařízení). Uvedená zařízení mají taktéž svá ochranná pásma. Zjištění skutečného stavu je věcí nájemce. Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce, že k pozemku p.č. 462/9 v k.ú. Bystrc, v obci Brno je zřízeno věčné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru pro vlastníka liniové stavby veřejného osvětlení dle čl. I. prohlášení, v rozsahu GP č. 3463-042/2018, právní účinky vkladu ke dni 01.06.2018.

8. Nájemce bere na vědomí, že se na předmětu nájmu nachází podzemní vedení VN a podzemní vedení NN, na která se vztahují omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném znění.

9. Nájemce bere na vědomí, že se na pozemku p.č. 462/9 v k.ú. Bystrc, v obci Brno nachází podzemní vedení veřejné komunikační sítě a jeho ochranné pásmo společnosti Vodafone Czech Republic a.s., na které se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

10. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je zatížen režimem ochranného pásma plynárenského zařízení – NTL plynovodní přípojky a vztahují se na něj omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném znění.

11. Nájemce bere na vědomí, že na pozemku p.č. 462/9 v k.ú. Bystrc, v obci Brno je umístěno zařízení veřejného osvětlení - zapínací skříň, anténa, kabely (dále jako „VO“) ve vlastnictví a správě společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost (dále jako „TSB, a.s.“). Nájemce je povinen umožnit TSB, a.s. vstup na pozemek p.č. 462/9 v k.ú. Bystrc, v obci Brno za účelem oprav a údržby VO. Jen s písemným souhlasem TSB, a.s. může nájemce v ochranném pásmu VO:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu.

Nájemce nesmí provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit zdraví či majetek osob. Nájemce bere na vědomí, že zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.

12. Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájemního vztahu na vlastní náklady vyklidí a uvede předmět nájmu do původního stavu (zejména se bude jednat o uvedení povrchů komunikací do původního stavu, uvedení zeleně do původního stavu, odstranění stavby bezbariérové rampy specifikované v čl. II., odst. 4 této smlouvy z předmětu nájmu) a takto vyklizený předmět nájmu předat ke dni skončení nájemního vztahu pronajímateli, o předání předmětu nájmu ke dni skončení nájemního vztahu bude pořízen písemný zápis. V případě, že nájemce své povinnosti specifikované v první větě tohoto odstavce, popř. některou z nich, řádně a včas nesplní, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení. 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. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených na úpravy předmětu nájmu.

VII.

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany se dohodly, že dnem účinnosti smlouvy, tj. dnem začátku nájmu, dochází k předání a převzetí předmětu nájmu.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájem dle této smlouvy lze ukončit rovněž na podkladě písemné výpovědi kterékoli smluvní strany, a to bez udání důvodu s výpovědní dobou 3 (slovy: tři) měsíce, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď jedné smluvní strany doručena druhé smluvní straně.
4. Nájem založený touto smlouvou 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. Smluvní strany se dohodly, že nájem založený touto smlouvou lze rovněž ukončit písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce bez výpovědní doby, a to v případě porušení povinností vyplývajících z této smlouvy zvláště závažným způsobem, přičemž za zvláště závažné porušení povinností se považuje takové porušení, u kterého to tato smlouva výslovně stanoví (čl. II., odst. 4, čl. VI., odst. 1).
5. Nájem uzavřený dle této smlouvy lze taktéž písemně ukončit dohodou smluvních stran.

VIII.

1. 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.

IX.

1. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel jako vlastník předmětu nájmu může na základě ustanovení § 2203 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, kdykoliv v době trvání nájemního práva dle této smlouvy podat návrh na zápis tohoto práva do katastru nemovitostí.
3. Tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, podléhá zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv pronajímatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti

některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných oběma smluvními stranami v listinné formě.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, dvě vyhotovení jsou určena pro pronajímatele a jedno vyhotovení pro nájemce.

8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

9. Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

DOLOŽKA

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr obce pronajmout předmět nájmu specifikovaný v čl. II. odst. 1 této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 11.06.2020 do 29.06.2020.

2. Pronájem předmětu nájmu specifikovaného v článku II. odst. 1 této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na R8/094. schůzi Rady města Brna konané dne 01.07.2020, bod č. 48.

V Brně dne.. 8.7.2020



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

V Brně dne.. 8.7.2020

za HM SPEED s.r.o.
Jiří Jaško
jednatel

Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- HM SPEED s.r.o.

Předmět dispozice - pronájem:

- HM SPEED s.r.o.
- celý poz. p.č. 462/3
- část poz. p.č. 462/5 - 249 m²
- část poz. p.č. 462/6 - 6 m²
- část poz. p.č. 462/10 - 42 m²
- (dle zaměření spol. Mapkart č.193/2012)

Lokalita - Obvodová
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, A4_Obvodova_v1.dgn, MD MMB, 29.4.2020
měřítko 1:300