

Nájemní smlouva

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

mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

zastoupené: Mgr. René Novotný, starosta MČ Brno-Židenice

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67

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

IC: 44992785

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Brno – město

číslo účtu: 19-2220621/0100, v. s.: 516129079

(dále jen „pronajímatel“)

a

Enjoy Trade, s.r.o.

jednající: Michal Rampl, jednatel

se sídlem Krkoškova 760/44a, Černá Pole, PSČ 613 00 Brno

adresa pro doručování: Krkoškova 760/44a, Černá Pole, Brno, PSČ 613 00

IC: 269 50 707

bankovní spojení: 42 000 43 500 / 6500

zapsaná v OR u Krajského soudu v Brně, odd. C, vložka 47831

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 7551/32, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 383 m², p. č. 6651/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m², p. č. 6651/6, ostatní plocha, o výměře 4 m² a p. č. 6650, ostatní plocha, o výměře 458 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. Z3/041 dne 15.10.2002 a Souhlasným prohlášením o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 20.11.2002 (pro p. č. 7551/32), rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z6/033 dne 15.04.2014 a Souhlasným prohlášením o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 30.04.2014 (pro p. č. 6651/5 a p. č. 6651/6) a rozhodnutím Zastupitelstva města Brna Z 495/II ze dne 21. – 23.05.1996 a Protokolem o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 24.05.1996 (pro p. č. 6650) svěřeny MČ Brno-Židenice do hospodaření.
2. Na pozemcích p. č. 7551/32 a p. č. 6651/5 v k. ú. Židenice je postavena dočasná likusová stavba ve vlastnictví nájemce (LV č. 6079) a tato není součástí dotčených pozemků.
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat touto smlouvou pozemky specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy k dočasnému užívání nájemci, a to pozemky p. č. 7551/32 a p. č. 6651/5 v k. ú. Židenice jako pozemky pod již zřízenou dočasnou likusovou stavbou za účelem zajištění vztahu vlastníka stavby k pozemkům, na nichž je stavba postavena a pozemek p. č. 6651/6 a část pozemku p. č. 6650 o výměře 37 m² z celkové výměry 458 m² v k. ú. Židenice jako pozemky pro parkování vozidel nájemce a pro jeho obchodní činnost (dále také „předmět

nájmu“). Nájemce tyto pozemky přijímá a zavazuje se za ně pronajímateli platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.

II. Trvání nájmu

1. Nájem se ujednává na dobu **neurčitou**.

III. Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného je sjednána dohodou stran a činí za:
 - a) pronájem pozemků p. č. 7551/32 a p. č. 6651/5 v k. ú. Židenice 120,00 Kč/m²/rok, tj. celkem **48.360 Kč ročně**, slovy: čtyřicetosm tisíc tři sta šedesát korun českých
 - b) pronájem pozemku p. č. 6651/6 a části pozemku p. č. 6650 v k. ú. Židenice 300 Kč/m²/rok, tj. celkem **12.300 Kč ročně**, slovy: dvanáct tisíc tři sta korun českých, tedy **celkem 60.660 Kč ročně**, slovy: šedesát tisíc šest set šedesát 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 prodloužení s platbou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši stanovené platnými právními předpisy.
4. Částka celoročního nájemného bude od roku 2017 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 doporučeně na doručovací adresu v souladu s čl. VI. odst. 3 této smlouvy.
6. Poměrnou část nájemného na rok 2016 se nájemce zavazuje zaplatit do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
7. Současně se nájemce zavazuje zaplatit částku za bezesmluvní užívání pozemků pod stavbou p. č. 7551/32 a p. č. 6651/5 v k. ú. Židenice za období od 20.12.2013 do podpisu této smlouvy ve výši 120,00 Kč/m²/rok, a to ve dvou splátkách. První splátka bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy a druhá splátka bude uhrazena do 30.06.2017.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje zejména:
 - a) přenechat pozemky 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. 3 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 pozemků v souladu s platnými právními předpisy na úseku životního prostředí, požární ochrany a v souladu s obecně závaznými vyhláškami statutárního města Brna apod.,
- e) nepřenechat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do užívání jiným osobám,
- f) neprovádět změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- g) 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 bez uvedení důvodu.
2. Výpověď může být učiněna pronajímatelem nebo nájemcem. Výpovědní doba se sjednává tříměsíční a počíná běžet prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájem může být také skončen kteroukoliv smluvní stranou na podkladě písemné výpovědi bez výpovědní doby, pokud byly splněny podmínky ustanovení § 2232 NOZ (tj. porušuje-li jedna ze stran zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně).
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby dále z uvedených důvodů, které jsou tímto považovány za zvláště 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) jsou pozemky užívány v rozporu se sjednanými podmínkami,
 - c) nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele nezaplatil nájemné do 3 měsíců ode dne jeho splatnosti,
 - d) přenechá nájemce pronajaté pozemky nebo jejich část 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.
5. Nájemce se zavazuje, že v případě skončení nájmu vrátí předmět nájmu pronajímateli zpět ve stavu, v jakém se nacházel v den předání, 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.

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 smlouvy nájemci.
7. Dále bere nájemce na vědomí povinnost pronajímatele zveřejnit tuto smlouvu včetně případných jejích dodatků v souladu a za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákona o registru smluv).
8. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
9. 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.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je kopie katastrální mapy se zákresem pronajatých pozemků p. č. 7551/32, p. č. 6651/5, p. č. 6651/6 a části pozemku p. č. 6650 v k. ú. Židenice.

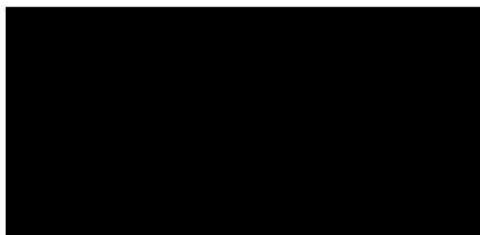
Doložka

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

1. Záměr obce pronajmout nemovité věci, uvedené v čl. I. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 02.03.2016 do 18.03.2016.
2. Nemovité věci specifikované v čl. I. této smlouvy, byly svěřeny rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z3/041 dne 15.10.2002 a Souhlasným prohlášením o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 20.11.2002 (pro p. č. 7551/32), rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z6/033 dne 15.04.2014 a Souhlasným prohlášením o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 30.04.2014 (pro p. č. 6651/5 a p. č. 6651/6) a rozhodnutím Zastupitelstva města Brna Z 495/II ze dne 21. – 23.05.1996 a Protokolem o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne

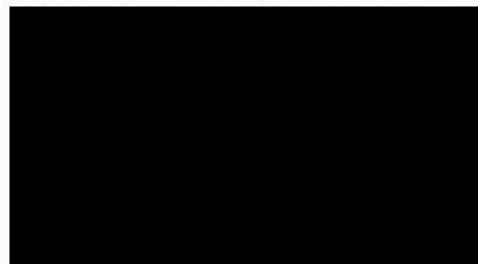
24.05.1996 (pro p. č. 6650) svěřeny MČ Brno-Židenice do hospodaření a pronájem nemovitých věcí byl odsouhlasen na 56. zasedání RMČ Brno-Židenice, konaném dne 05.12.2016, bod č. 56/2016.19/.

V Brně dne 13. 12. 2016



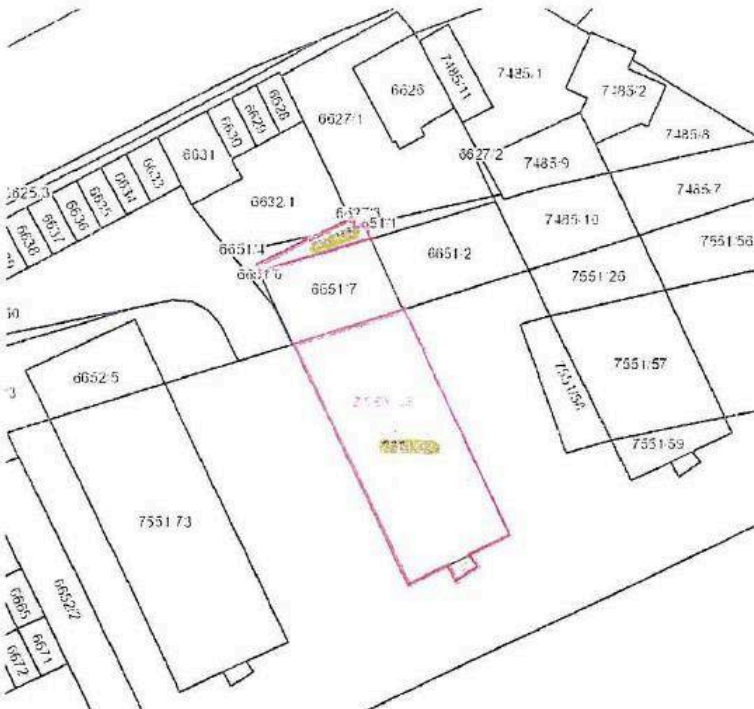
Mgr. René Novotný
starosta MČ Brno-Židenice

V Brně dne 12. 12. 2016



Michal Rampl
jednatel

Pozemky pod dočasnou likusovou stavbou:



Pozemky pro parkování vozidel:

