

SMLOUVA o nájmu

uzavřená v souladu se zák. č. 89/2012 Sb. Zákon občanský

mezi

Zemědělskou společností Veverí, a.s.

se sídlem 664 81 Veverské Knínice 305,
zapsanou ve veřejném seznamu: obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně,
oddíl B, vložka 2115

zastoupenou Ing. Jaromírem Jandákem, předsedou představenstva

IČO: 253 16 796

DIČ: CZ25316796

bankovní spojení: KB Brno-město, č.ú.:19-8667140227/0100

jako p r o n a j í m a t e l e m

a

firmou: Lesy města Brna, a.s.

se sídlem Křížkovského 247, 664 34 Kuřim
zapsanou ve veřejném seznamu: obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně,
oddíl B, vložka 4713

zastoupenou Ing. Jiřím Neshybou, předsedou představenstva

IČO: 60713356

DIČ: CZ60713356

jako n á j e m c e m

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je úprava nájemního vztahu mezi nájemcem a pronajímatelem k pozemkům včetně staveb na nich zřízených, prostor sloužících k podnikání a pozemků ve středisku Zemědělské společnosti Veverí, a.s., v k. ú. Brno-Komín, Bystrcká 1096/50, 624 00 Brno a to:

- zemědělské stavení - seník - na pozemku p. č. 3043/6,56,57,58,59 - dále jen Předmět nájmu.

II.

Účel nájmu

Předmět nájmu bude nájemce užívat ke sjednanému účelu:

jako sklad dřevní štěpky a k jejímu prodeji zákazníkům nájemce

Nájemce prohlašuje, že:

a) Předmět nájmu shledal jako stavebně i technicky k výše uvedenému účelu vhodný

b) byl seznámen a bere na vědomí, že Předmět nájmu se nachází ve vodárenském ochranném pásmu,

a Předmět nájmu do nájmu přijímá.

III.

Práva a povinnosti pronajímatele

Po dobu trvání smlouvy je pronajímatel povinen zajistit nájemci elektřinu. Součástí této povinnosti je zabezpečení příslušných zařízení a jejich údržba ve stavu odpovídajícím bezpečnostním a provozním předpisům.

Za účelem provádění oprav, údržby a kontroly těchto zařízení je pronajímatel oprávněn vstoupit do a na Předmět nájmu v přítomnosti některého z pracovníků nájemce v provozních hodinách nájemce. V havarijních případech je pronajímatel

oprávněn vstoupit do a na Předmět nájmu i v době nepřítomnosti nájemce. O takovém vstupu jej informuje následující den.

Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a sjízdnost přístupových cest k Předmětu nájmu.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu sjednaným touto smlouvou, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Nájemce je povinen platit nájemné a platby za přenechanou elektřinu dle ustanovení této smlouvy.

Nájemce je povinen na své náklady provádět obvyklou údržbu a běžné opravy Předmětu nájmu. Potřebu oprav, které má provést pronajímatel, je nájemce povinen ohlásit bez zbytečného odkladu a umožnit pronajímateli jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která tímto pronajímateli vznikne.

Výlučně Nájemce odpovídá za škodu, zničení a odcizení věcí nacházejících se v a na Předmětu nájmu.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajistit na vlastní náklady úklid předmětu nájmu.

Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce je oprávněn vybavit Předmět nájmu na vlastní náklady demontovatelnými vnějšími stěnami, k jejichž instalaci není zapotřebí stavební povolení ani ohlášení stavebního úřadu.

V.

Stavební a jiné úpravy

Veškeré úpravy prováděné na předmětu nájmu nájemcem vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu bude i specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu, který uvede nájemce v žádosti o souhlas s úpravami. Za úpravu bude považován jakýkoliv zásah do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu či pevná instalace jakýchkoli zařízení a veškeré zásahy do plynového, elektrického a dalších vedení.

VI.

Nájemné a ostatní platby

Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné sjednané takto:

předmět nájmu	plocha v m²	celkem Kč/rok	celkem Kč/čtvrtletí
seník		165.000,-	,-
Celkem bez DPH		165 000,-	,-

Nájemné bude splatné na základě faktury pronajímatele ve čtvrtletních splátkách + příslušná sazba DPH vždy do 15. dne prvních měsíce daného čtvrtletí.

Spolu s nájemným bude nájemce hradit platby za přenechanou elektřinu, vodné a stočné, deštovné dle výpočtového listu (příloha č. této smlouvy) ve výši účtované pronajímatelem, když cena závisí na ceně energií.

Při prodlení nájemce s úhradou peněžitého dluhu je mezi stranami této smlouvy dohodnuta smluvní pokuta ve výši 0,1% z dlužné částky denně.

VII.

Trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s počátkem od 15.9.2020. Smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran s měsíční výpovědní lhůtou, počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Strany se při uplatnění práva tuto smlouvu vypovědět nebudou poskytovat žádné odstupné.

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce bude v prodlení s placením peněžitého dluhu (na nájemného nebo úhradě nákladů na služby spojené s nájmem) o více než 120 dní, a to aniž by byl povinen poskytnout nájemci jakoukoli další lhůtu k nápravě. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že pro vzájemné vztahy vzniklé na základě této smlouvy vylučují užití §2220 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., Zákon občanský zákoník, když nájemce bude provádět změny na předmětu nájmu na svůj náklad, bez nároku na jakékoli vyrovnání či náhrady.

VIII. Pojištění

Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojistku vztahující se na škody způsobené poškozením nemovitosti.

Pronajímatel neodpovídá za jakoukoli škodu vzniklou na vnesených věcech či jiné škody nad rámec své převzaté povinnosti a není povinen uzavřít jakoukoli jinou pojistnou smlouvu.

IX. Zvláštní ujednání

Pronajímatel umožní nájemci, jakož i jeho dodavatelům a zákazníkům, příjezd a odjezd k Předmětu nájmu tak, aby byl dostupný i nákladními vozy o délce 20 m a tonáží do 25 t.

Nájemce je povinen zabezpečit pohyb jak svých zaměstnanců, tak zákazníků pouze po určené trase v areálu pronajímatele, tj. po hlavní příjezdové cestě středem střediska k Předmětu nájmu.

Nájemce je povinen v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy, zejména nikoli však výhradně předpisy protipožární ochrany, bezpečnosti a ochrany životního prostředí a předpisy pro vodárenské ochranné pásmo, v němž se pronajaté prostory nachází. Poruší-li nájemce sjednanou povinnost zákonnosti užívání dle tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit

Nájemce bude na vlastní náklady provádět likvidaci svých odpadů.

Nájemce odpovídá pronajímateli za škody vzniklé porušením tohoto článku.

Nájemce bere na vědomí, že byl poučen o ochraně osobních údajů dle zákona GDPR a zároveň souhlasí s elektronickou komunikací mezi nájemcem a pronajímatelem a to na e-mailovou adresu: lesymb@lesymb.cz

X. Závěrečné ustanovení

Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě se souhlasem obou smluvních stran, jiná forma změny smlouvy se vylučuje.

Tato smlouva je sepsána ve 2 /dvou/ vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno.

Smluvní strany na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy a ze své svobodné, pravé a vážné vůle připojují své podpisy.

Ve Veverských Knínicích dne 8.9.2020


Zemědělská společnost Veveří, a.s.
664 81 Veverské Knínice 305
IČO: 253 16 796
DIČ: CZ25316796
.....
pronajímatel


LESY MĚSTA BRNA, a.s. ①
Křížkovského 247, 602 04 34 Kuřim
IČO: 60713356, DIČ: CZ60713356
OR: KS v Brně odú. B v l. 4713
.....
nájemce