

SMLOUVA O NÁJMU

č.: 145 58 5157

č.: 4320034053

uzavřena ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.,

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem
na základě Pověření ze dne 13.9.2019 zastoupený Ing. Romanem Křivánkem, lesním správcem Lesní správy Náměšť nad Oslavou, Zámek 6, 675 71 Náměšť nad Oslavou
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Třebíč, expozitura Náměšť nad Oslavou
číslo účtu: 6692090277/0100
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Statutární město Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č.ú. 111 246 222/0800

k podpisu smlouvy pověřena JUDr. Marta Kolková, vedoucí Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
4219/1	ostatní plocha	4197	438	Bystrc	3424	Brno
4219/12	ostatní plocha	882	4	Bystrc	3424	Brno
4217/4	ostatní plocha	570	243	Bystrc	3424	Brno
SUMA			685			

Uvedené pozemky (dále také „předmětné pozemky“ nebo „předmět nájmu“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Na předmětných pozemcích se nachází veřejně přístupné sportoviště - herní prvky (multifunkční hřiště, beach volejbalové hřiště, lanová dráha s dopadovou plochou) zbudované v rámci akce „Zvýšení atraktivity Brněnské přehrady – III. ETAPA“ ve vlastnictví nájemce.
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1 tohoto článku o celkové výměře **685 m²** k dočasnému úplatnému užívání.
4. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
5. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle této Smlouvy. Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou k této Smlouvě.

II.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně za účelem: **provozování veřejně přístupného sportoviště – herních prvků.**

III.

Nájemní doba

1. Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I odst. 1 této Smlouvy o celkové výměře 685 m², a to na dobu určitou **od 1.10.2020 do 31.12.2024.**
2. Tato Smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že nájemce bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této Smlouvy či právních předpisů vyplývají.
3. Nájem dle této Smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek,
 - d) dnem právních účinků vkladu do katastru nemovitostí v případě změny vlastníka předmětu nájmu.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
 - a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě svého dluhu,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této Smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
 - c) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
 - d) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
 - e) nájemce na předmětu nájmu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - g) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
5. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
 - a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce.
6. Pro výpověď dle odst. 4 a odst. 5 tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

7. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1 této Smlouvy, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu:
 - a) Nájemné ve výši 54 Kč/m²/rok. Celkové **roční** nájemné tak činí **36.990,- Kč** (slovy: třicetšesttisíc devětset devadesát korunčeských). Výše ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
 - b) Nájemné **pro rok 2020** se vzhledem k uzavření smlouvy od 1.10.2020 stanovuje poměrnou částí z ročního nájmu ve výši **9.298,- Kč** (slovy: devěttisíc dvě stě devadesátosm korunčeských).
 - c) Nájemné **za předchozí bezesmluvní období užívání** dle § 2991 občanského zákoníku odpovídá nájmu za období od 1.9.2017 do 31.8.2020 (tři roky) + od 1.9.2020 do 30.9.2020 (výzva k uzavření smlouvy v VIII/2020), které činí 110.970,- Kč + 3.032 Kč = **114.002,- Kč** (slovy: jednočtrnácttisíc dvě korunyčeské).
2. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. **Nájemce prohlašuje, že je plátcem DPH a výše uvedený předmět nájmu nevyužívá k ekonomické činnosti.** V případě změny skutečností uvedených v tomto odstavci se zavazuje o nich neprodleně písemně informovat pronajímatele.
3. Pronajímatel bude nájemné **fakturovat 1 x ročně**, a to vždy **k 31.10.** běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.
4. Nájemné **za předchozí bezesmluvní období užívání** dle odstavce 1. písmene c) tohoto článku pronajímatel **vyfakturuje k 31.10.2020** a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude provedena ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy.
5. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této Smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. nájem pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
7. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. **K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1.1.2021.**
8. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce je dále povinen na své náklady řádně udržovat na předmětu nájmu se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
3. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
5. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli další stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
7. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této Smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
8. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
9. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
10. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
11. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto Smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
12. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
13. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5 000 Kč, za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

VI.

Ostatní ujednání

Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

VII.

Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto Smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této Smlouvy tím není dotčeno.

VIII.

Criminal compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterákoliv ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
3. Pronajímatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz), a v jeho rámci přijaly závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavily postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR a zákonem o státním podniku, nutný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele pronajímatele (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů. Zakladatel udělil předchozí souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1. 9. 2017, v Čl. 6 odstavci 6.5.3 Statutu LČR.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
6. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv postupem dle zákona 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. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí LČR.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha: Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu.

X.

Dodatek

Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména ust. § 9 odst. 2).

**XI.
Doložka**

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

Tato smlouva byla schválena na schůzi č. R8/106. Rady města Brna konané dne 30. 9. 2020.

Příloha: Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu (2x A4)

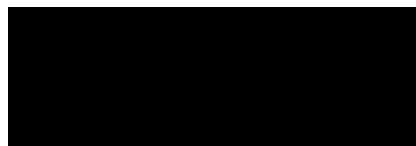
Pronajímatel:

V Náměšti nad Oslavou, dne 1. 10. 2020

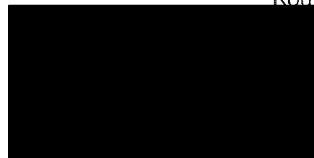
Nájemce:

V Brně, dne 1. 10. 2020

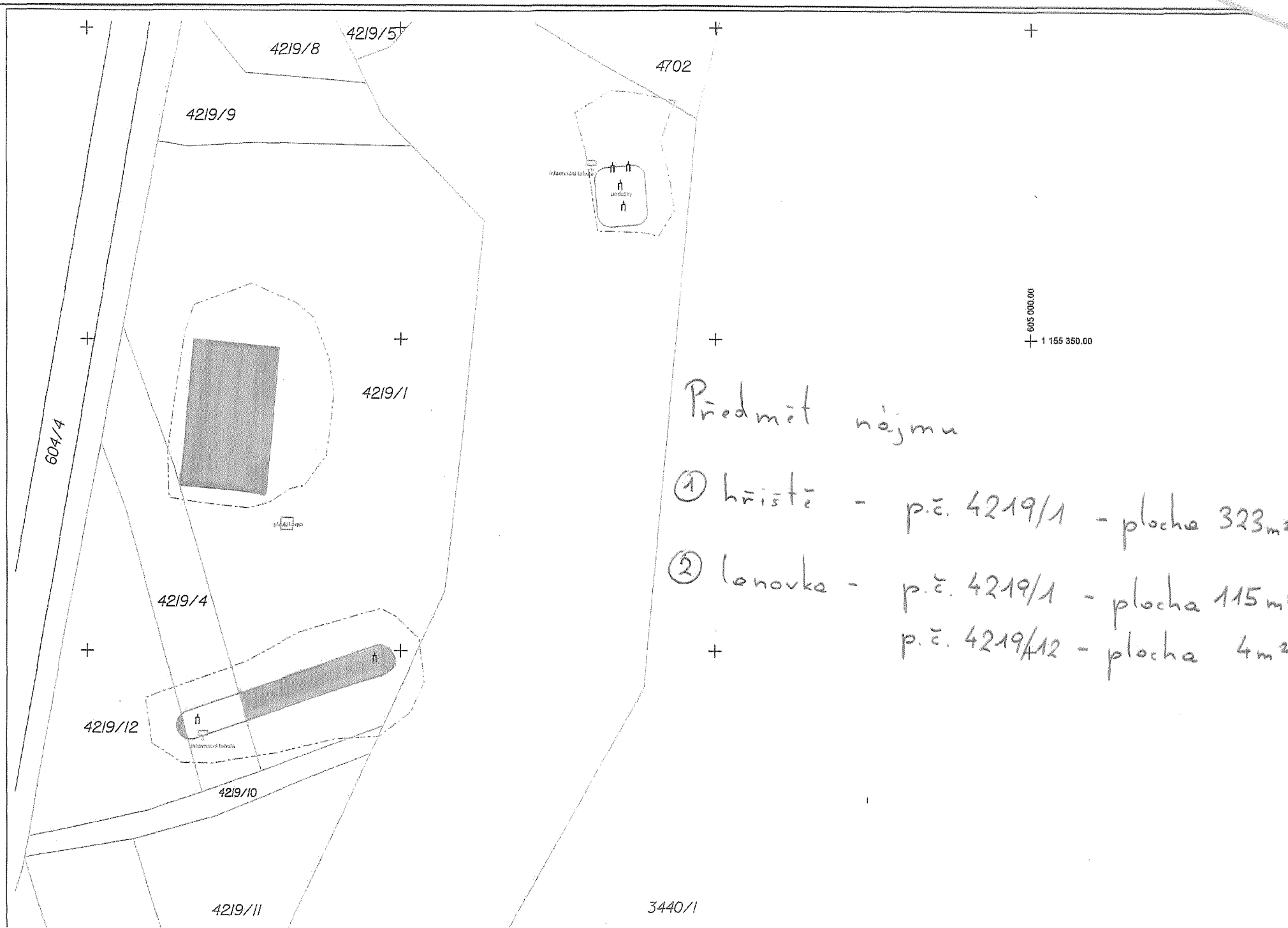
STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor vodního a lesního hosp. a zemědělství
Kounicova 67, Brno
-001-



.....
Lesy České republiky, s.p.
Ing. Roman Křivánek
lesní správce

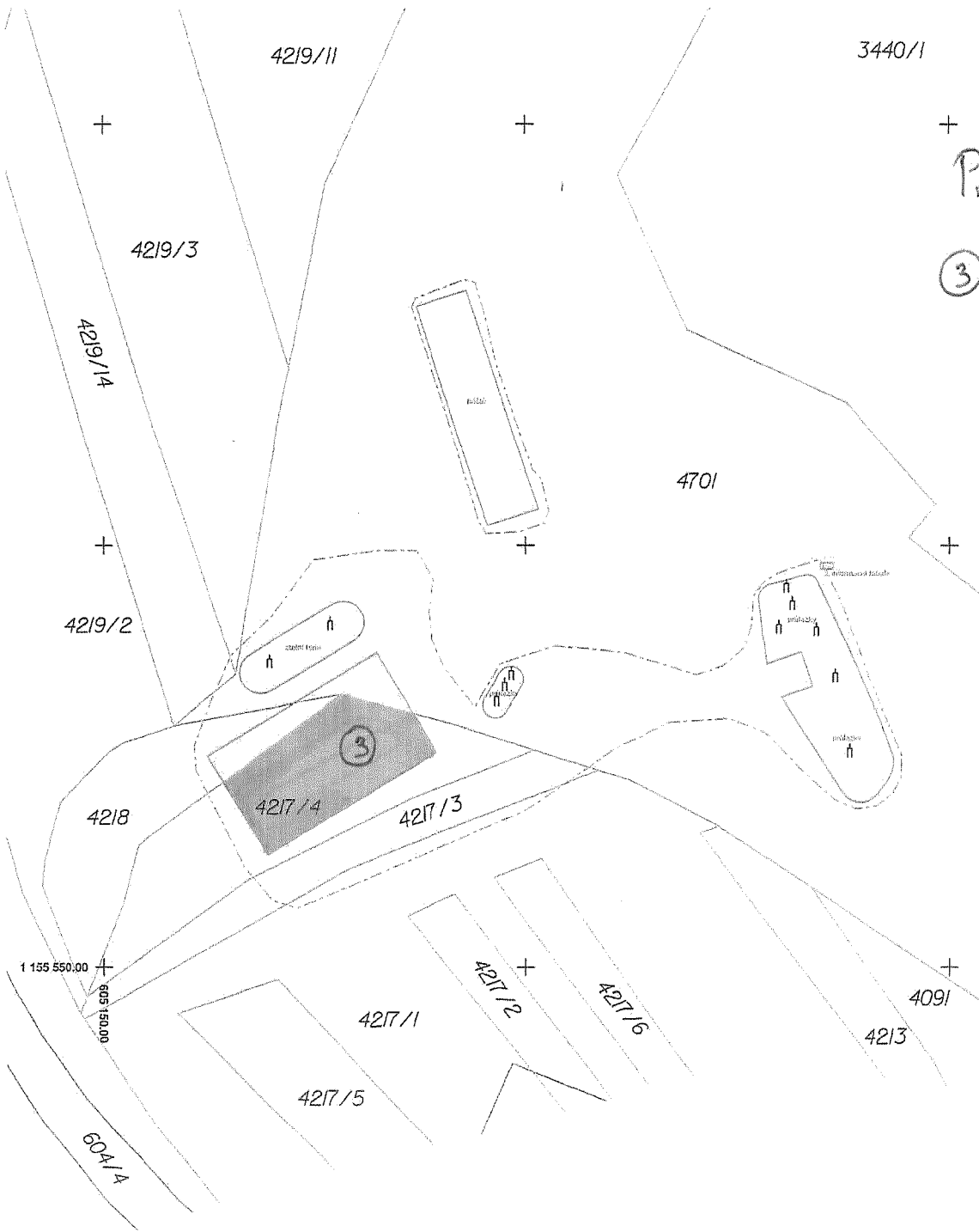


.....
Statutární město Brno
JUDr. Marta Kolková
vedoucí Odboru vodního a lesního
hospodářství a zemědělství Magistrátu
města Brna



Předmět nájmu

- ① hřiště - p.č. 4219/1 - plocha 323m²
- ② lenovka - p.č. 4219/1 - plocha 115m²
 p.č. 4219/12 - plocha 4m²



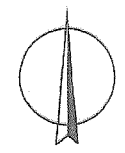
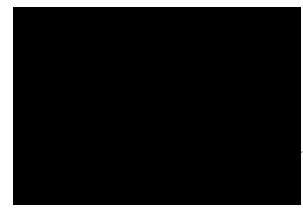
3440/1

Predmět nájmu

③ hráste - p.č. 4217/4 - plocha 243m²

LEGENDA

- OBVOD ZATRAVŇOVANÉ PLOCHY
- OBVOD HERNÍCH PRVKŮ



Zdroje hranic pozemků je pouze informativní! Aby byly hranice pozemků oficiální, musely by být v terénu vyznačeny a protokolárně předány.

Naležitostmi a přesností odpovídají právním předpisům.

Souřadnicový systém: S-JTSK
Výškový systém: Bpv

Místo stavby: Bystrá - Rokle	Katastrální území: Bystrá	ADITIS
Zhotovitel dokumentace: ADITIS s.r.o., Rokytova 2667/20, 615 00 Brno		
Objednatel: PROSTAVBY, a.s., Dědina 447, 683 54 Otava		Číslo zakázky: 160059
ZVÝŠENÍ ATRAKTIVITY BRNĚNSKÉ PŘEHRADY - LOKALITA 3 - KOZÍHORKA		Vypracoval:
		Datum ověření: 7.7.2015
		Ověřil:
		Číslo ověření: 257-2015
Druh přílohy: DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY		Formát výkresu: A2
		Měřítko: 1:500
		Číslo výkresu: 1