

Smlouva o nájmu pozemku
uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
(dále jen „občanský zákoník“)

Číslo smlouvy nájemce: **O/20/488**

Biskupství brněnské

se sídlem Petrov 269/8, 602 00 Brno

IČ 00445142

zastoupené Mons. Mgr. Ing. Pavlem Konzbulem, Dr., generálním vikářem

(dále jen „pronajímatel“)

a

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem Okružní 828/25, 638 00 Brno-Lesná

IČ 46347534

zastoupené JUDr. Robertem Kerndlem, předsedou představenstva, a Janem Šmídkem, místopředsedou představenstva

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 786

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu
o nájmu pozemku:

Článek 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků (dále jen „předmět nájmu“) blíže specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy a touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání. Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné za níže stanovených podmínek.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není zatížen žádným právem stavby, právem odpovídající věcnému břemenu nebo jiným právem třetí osoby, které by omezovalo pronajímatele v uzavření této smlouvy.

Článek 2

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat pozemky pouze za účelem umístění stavby technického vybavení č.p. 1183 zapsané na LV pronajímatele (LV 3883 pro k.ú. Bystrc) a zajištění provozu teplárny.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a že tento odpovídá sjednanému účelu nájmu.

Článek 3

Nájemné

1. Roční nájemné je ujednáno v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Strany této smlouvy se dohodly na tom, že nájemné bude každoročně zvyšováno o procento odpovídající kladnému procentu meziroční **inflace** vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

Toto zvýšení nájemného bude účinné prvním dnem kalendářního roku, ve kterém bude meziroční inflace oznámena. První zvýšení nájemného bude k **1. 1. 2022**. O této skutečnosti bude pronajímatel nájemce písemně informovat.

3. Nájemné za **kalendářní rok** je splatné k **31. květnu** daného roku. Nájemné za kalendářní rok 2020 je splatné ke dni 15. 12. 2020.
4. Při výpočtu poměrné částky nájemného za období kratší než je kalendářní rok, se výše nájemného stanoví součinem počtu dnů nájmu a částky odpovídající nájemnému za jeden den. Takto vypočtená částka se zaokrouhlí na celé koruny české nahoru.
5. Smluvní strany se dohodly na **vydání bezdůvodného obohacení** za dobu od 1. 10. 2017 do 30. 9. 2020 ve výši 196 800 Kč, které uhradí nájemce pronajímateli nejpozději do 15. 12. 2020.
6. Poměrná část nájemného za dobu **od 1. 10. 2020 do 31. 12. 2020** (92 dní) činí **16 535 Kč**.
7. Nájemce je povinen platit nájemné na bankovní účet pronajímatele číslo: **1341625329/0800** s uvedením variabilního symbolu **31139378** a konstantního symbolu **0308**. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
8. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného si smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení.

Článek 4

Trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od 1. 10. 2020 do 31. 12. 2029**, s automatickým prodlužováním vždy o 12 měsíců, a to i opakovaně, ledaže nejpozději 60 dní před ukončením sjednané doby nájemce nebo pronajímatel doručí druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy oznámení, že trvá na ukončení nájmu.

Článek 5

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen zejména:
 - a) pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře,
 - b) užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem dle této smlouvy;
 - c) užívat předmět nájmu tak, aby nedocházelo k znečišťování půdy, vody, jiných organizmů, či ohrožení zdraví a života lidí;
 - d) řádně a včas platit pronajímateli nájemné.
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajmout třetí osobě, nebo jinak umožnit jeho užívání.
3. Jakékoliv změny týkající se předmětu nájmu je nájemce oprávněn dělat pouze s výslovným předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Smluvní strany jsou si vzájemně povinné písemně oznámit případné změny sídla či doručovací adresy apod.
5. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

Článek 6

Ukončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Poruší-li nájemce zvlášť závažným způsobem povinnosti vyplývající z této smlouvy, a tím způsobí pronajímateli značnou újmu, je pronajímatel oprávněn nájem písemně vypovědět bez výpovědní doby. Za zvlášť závažné porušení způsobující značnou újmu se považuje zejména prodloužení s placením nájemného delší než 3 měsíce,

nebo pronájem předmětu nájmu, nebo umožnění jeho užívání třetí osobě v rozporu s touto smlouvou.

3. Nájem může být ukončen také písemnou dohodou smluvních stran.

Článek 7 **Další ujednání**

1. Tam, kde se v této smlouvě hovoří o předmětu nájmu se má na mysli také jakákoliv část pozemku tvořící předmět nájmu.
2. Pronajímatel touto smlouvou výslovně zakazuje zapsání tohoto nájmu do veřejného rejstříku (katastru nemovitostí) k příslušným pozemkům.

Článek 8 **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně a určitě, smluvní strany s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
2. Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny pouze písemným datovaným dodatkem, podepsaným oběma smluvními stranami.
3. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
4. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti společnosti Teplárny Brno, a.s. uveřejňovat uzavřené smlouvy v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Pokud mají obě smluvní strany povinnost uveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do registru smluv vloží Teplárny Brno, a.s. Za uveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.
5. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že plnění smluvních povinností před nabytím účinnosti této smlouvy, se považuje za plnění dle této smlouvy.
6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží pronajímatel a nájemce.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – Předmět nájmu a roční nájemné
Příloha č. 2 – Předmět nájmu – zakres

V Brně dne

V Brně dne

Za Teplárny Brno, a.s.

Za Biskupství brněnské

.....
JUDr. Robert Kerndl
předseda představenstva

.....
Mons. Mgr. Ing. Pavel Konzbul, Dr.
generální vikář

.....
Jan Šmídek
místopředseda představenstva

Příloha č. 1 k Nájemní smlouvě O/20/488**Předmět nájmu a roční nájemné**

Katastrální území	LV	Parcelní číslo	Druh pozemku/ evidence	Výměra v m ²	Pevná částka nájemného v Kč
Bystřc	14282	6327/9	ost.plocha/KN	3	xxx
Bystřc	14282	6327/10	ost.plocha/KN	3	xxx
Bystřc	14282	6380/6	ost.plocha/KN	13	xxx
Bystřc	14282	6381/4	zastavěná plocha a nádvoří/KN	309	xxx
			CELKEM	328	65 600

Pozn.: Roční nájemné specifikované ohledně výše uvedených pozemků bylo stanoveno dohodou smluvních stran jako součet:

- pevné částky 200 Kč / m² / rok a
- přípočtu (dle čl. 3 odst. 1 této smlouvy).

V Brně dne:

Za Teplárny Brno, a.s.

V Brně dne:

Za Biskupství brněnské

.....
JUDr. Robert Kendl
předseda představenstva

.....
Mons. Mgr. Ing. Pavel Konzbul, Dr.
generální vikář

.....
Jan Šmídek
místopředseda představenstva

Příloha č. 2 k Nájemní smlouvě O/20/488

Předmět nájmu – zákres

