



SMLOUVA O (KOMERČNÍM) NÁJMU POZEMKU

č. 2420205

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
mezi těmito smluvními stranami:

1. Pronajímatel:

Statutární město Brno,

Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, IČ: 44992785,

Městská část Brno-Bosonohy, Bosonožské nám. č. 1, 642 00 Brno-Bosonohy

tel.: + 420 547 422 711

e-mail: podatelna@bosonohy.cz

ID datové schránky: kk8bxef

bankovní spojení: 19-0020621621/0100

zastoupený: [redacted] starostou MČ Brno-Bosonohy

(dále jen **pronajímatel**)

a

2. Nájemce:

BigBoard Praha, a.s.

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18563

se sídlem: Na strži 2097/63, 140 00 Praha 4 - Krč

zastoupený: [redacted] předsedou představenstva

IČ: 242 26 491

DIČ: CZ242 26 491

Tel. č.: 539 030 462

e-mail: brno@bigboard.cz

(dále jen **nájemce**)

I.

Pozemky – předmět nájmu

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p. č. 2433/9 a 2450/49 v k.ú. Bosonohy. Vlastnické právo je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, na LV č. 10001, pro obec Brno (dále jen „pozemek“).
2. Pronajímatel je na základě OZV SMB č. 20/2001, kterou se vydává „Statut města Brna“ správcem shora uvedeného pozemku v zastoupení vlastníka statutárního města Brna s dispozičními právy a povinnostmi z tohoto vztahu vyplývajícími.
3. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání část pozemku 2433/9 o výměře: **16,8 m²** a část pozemku p.č. 2450/49 o výměře **18,9 m²** k podnikání nájemce – umístění a provozu staveb pro reklamu - reklamních zařízení včetně

elektropřípojek. Uvedená plocha je plocha pod betonovými základovými patkami reklamních zařízení.

4. Příslušenstvím pozemků je oplocení a zpevněné plochy.
5. Pronajímatel přenechává nájemci pozemky ve stavu způsobilém k ujednanému užívání, což nájemce potvrzuje podpisem této smlouvy.

II.

Doba nájmu

1. Nájem se dle této smlouvy sjednává na **dobu určitou - 10 let**, a to od nabytí právní moci stavebního povolení reklamního zařízení, a dále pak na základě žádosti nájemce s možností opakovaně na dobu určitou - 3 let za podmínek a s výpovědní lhůtou dle čl.VII.

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání pozemků nájemné ve výši: 50 000,-Kč nepodléhající DPH za každé reklamní zařízení za běžný kalendářní rok,
tj. celkem ročně: 2x 50 000, -Kč nepodléhající DPH, tj. **100 000 Kč/rok** nepodléhající DPH.

Sazba nájemného je stanovena v souladu rozhodnutím Zastupitelstva městské části Brno-Bosonohy č. 12/VIII bod 9. ZMČ Brno-Bosonohy dne 12.12. 2019

2. Nájemné může nájemce uhradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený shora, kdy pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele s variabilním symbolem **2401000049** nebo v hotovosti na pokladně Úřadu městské části Brno-Bosonohy.
3. Poměrné roční nájemné od data nabytí právní moci stavebního povolení do konce kalendářního roku, uhradí nájemce neprodleně na výzvu pronajímatele.
4. Nájemné za následující kalendářní roky (roční) je nájemce povinen platit předem, a to vždy do 30. 01. příslušného kalendářního roku.
5. V případě ukončení této smlouvy se pronajímatel zavazuje vrátit nájemci poměrnou část zaplaceného nájmu zpět na bankovní účet nájemce do 1 měsíce po ukončení této smlouvy.

IV.

Inflační doložka

1. Pronajímatel je oprávněn (může) rozhodnutím Zastupitelstva městské části Brno-Bosonohy jednostranně upravit výši sjednaného nájemného, tedy bez dohody smluvních stran, a to z důvodu uplatnění inflace.
2. Inflací se rozumí meziroční inflace měřená procentuálním indexem „Průměrné meziroční míry inflace“, který je publikován Českým statistickým úřadem (ČSÚ) a bývá zveřejňován průběhu měsíce ledna běžného kalendářního roku.

3. Případné uplatnění inflace je vždy účinné ode dne stanoveného v rozhodnutí Zastupitelstva městské části dále do budoucna a může činit maximálně tolik procent, kolik procent činila míra inflace v roce předcházejícím.
4. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané. V případě splátek nájmu, se roční nájemné zvýšené z důvodu inflace zaokrouhluje na koruny dolů a to tak, aby jednotlivé splátky v průběhu roku byly stejné.

V.

Úrok z prodlení platby nájmu a úhrady (platbou záloh) služeb spojených s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce má právo na zákonný úrok z prodlení platby nájmu a úhrad služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
2. Úrok odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o x procentních bodů dle zákonné úpravy.
3. O uplatnění nároku rozhoduje Zastupitelstvo městské části Brno-Bosonohy.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat pozemky pouze k účelu nájmu.
2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět na pozemcích žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jejich určení, ani měnit způsob jejich užívání, a to ani na svůj náklad.
3. Nájemce není oprávněn na pozemcích umísťovat jinou stavbu než je stavba pro reklamu včetně elektropřípojky, a to ani jinou stavbu dočasnou bez souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje pečovat o pozemek s péčí řádného hospodáře a v souladu s právními předpisy na úseku životního prostředí a požární ochrany a zamezit vzniku případných škod na pozemku.
6. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne v souvislosti s jeho činností na pozemku.
7. Nájemce není oprávněn pozemek pronajmout třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
8. Pronajímatel má právo na zaplacení nájemného.
9. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pozemek za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen po doložitelné písemné výzvě kontrolu umožnit. Při vstupu na pozemek jsou pověřeni zástupci pronajímatele v případě nutnosti, se prokázat zmocněním či průkazem zaměstnance úřadu městské části.
10. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci pozemek do 15-ti pracovních dnů od jeho podpisu (uzavření) této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pozemku po celou dobu trvání nájmu, včetně přístupu a obsluhy předmětu nájmu.
11. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí pozemků, která jsou v nájemním užívání třetích nájemců, z čehož mu vyplývají případná součinnostní opatření s těmito nájemci.

VII.

Skončení nájmu

1. Nájem může skončit uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo skončit kdykoli k datu stanoveném písemnou dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem.
2. Pronajímatel oprávněn skončit nájem s výpovědní lhůtou dva měsíce nutnou na odstranění staveb reklamních zařízení v případě, jestliže nájemce:
 - nezaplatil nájemné, ani na písemnou výzvu ve stanovené lhůtě,
 - pronajme či přenechá předmět nájmu k užívání třetí osobě,
 - provede-li na pozemku terénní či stavební úpravy nebo jiné podstatné změny na inventáři nebo zřídí-li na pozemku jakoukoli jinou stavbu, než je stavba reklamního zařízení včetně elektro přípojky, bez souhlasu pronajímatele,
 - změní-li určení nebo způsob užívání pozemku,
 - soustavně hrubě narušuje dobré sousedské vztahy v okolí pozemku,
 - užívá předmět nájmu k jinému účelu než sjednanému touto smlouvou.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní lhůty, pokud mu pronajímatel nepředá pozemek ve sjednané lhůtě a současně ve stavu způsobilém k ujednanému užívání nebo neodstraní-li pronajímatel vadu věci, kterou má povinnost odstranit a jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje užívání pozemku. Jinak je výpovědní lhůta ze strany nájemce stanovena na dva následné kalendářní měsíce.
4. Případné výpovědní lhůty začínají běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemného skončení nájmu.
5. Od termínu ukončení nájmu je nájemce povinen pozemky vyklidit nejpozději do 60 dnů od ukončení nájmu a předat je zpět pronajímateli v přiměřeném stavu dle účelu užití s ohledem na běžné opotřebení. Nepředá-li nájemce pozemek v odpovídajícím stavu, zavazuje se uhradit pronajímateli náklady, které na uvedení pozemku do přiměřeného stavu vynaložil. Při předání pozemku sepíší smluvní strany „Protokol o předání a převzetí pozemku při skončení nájmu“. Součástí protokolu může být aktuální fotodokumentace stavu pozemku ke dni předání.
6. V době dvou měsíců před skončením nájmu (je-li den ukončení znám) umožní nájemce přístup na pozemek zájemcům o další nájem, a to za přítomnosti zástupce pronajímatele.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku (z.č. 89/2012 Sb.).
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran a jeden výtisk pro Magistrát města Brna (naplnění ohlašovací povinnosti dle ust. čl.75 odst.4 písm.e) OZV SMB č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna)
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

5. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
6. Pronajímatel povinen tuto smlouvu zveřejnit v registru smluv (z.č. 340/2015 Sb.). Záznam o zveřejnění v registru je přílohou výtisku smlouvy pro pronajímatele.
7. Platnost této smlouvy je dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnost této smlouvy dnem nabytí právní moci stavebních povolení na předmětná reklamní zařízení.

IX.

Doložka ve smyslu § 41 zák. č. 128/2009 Sb., o obcích (obecní zřízení)

1. Záměr pronajmout pozemek specifikovaný v čl. I této smlouvy byl z rozhodnutí starosty č. 347/VIII ze dne 22.07. 2020, zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úřední desce úřadu (§ 39 odst. 1. z.č. 128/2000 Sb., o obcích), a to od 05.08. 2020 do 26.08. 2020
2. Tato nájemní smlouva byla uzavřena starostou městské části na základě zákonem dané pravomoci (§99 odst. 2. z.č. 128/2000 Sb., o obcích) a Statutem města Brna (OZV č.20/2001, čl.75, odst.4).

dne: ...23.12.2020.... v Brně-Bosonohách

.....
Za pronajímatele

starosta MČ Brno-Bosonohy

.....
Za nájemce

předseda představenstva BigBoard Praha, a.s.