

Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená Smluvními stranami podle § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „OZ“)

Pronajimatel:

Název: Masarykova univerzita
sídlo: Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno
IČ: 00216224
DIČ: CZ00216224
zastoupen: Mgr. Martou Valešovou, MBA, kvestorkou
ve věcech smluvních zastoupen: xxx
ve věcech provozně-technických zastoupen: lxxx

tel.: xxx, e-mail: xxx

bankovní spojení: xxx

(dále jen „Pronajimatel“)

a

Nájemce:

Obchodní firma/název/jméno: JB Stavební, s. r. o.
sídlo: Pražákova 397, 619 00 Brno
IČ: 25581708
DIČ/VAT: CZ25581708
zastoupen: Bc. Jaromírem Balážem, jednatelem
bankovní spojení: xxx
Kontaktní osoba: xxx

právní forma: společnost s ručením omezeným

(dále jen „Nájemce“, Pronajimatel společně s Nájemcem dále také jen „Smluvní strany“)

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajimatel je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 350/1 o celkové výměře 34201 m² (ostatní plocha, jiná plocha) a p. č. 350/8 o celkové výměře 1214 m² (ostatní plocha, jiná plocha), to vše zapsané na LV č. 544 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, k. ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno-město.

2. Pronajímatel přenechává část shora uvedených pozemků o výměře 100 m² blíže vymezených v příloze č. 1 – Situační náčrt této Nájemní smlouvy, (dále jen „**Předmět nájmu**“) Nájemci k dočasnému užívání za podmínek touto Smlouvou sjednaných. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit Pronajímateli sjednané nájemné.
3. Účelem nájmu je zajištění plochy pro dočasné umístění 3 (slovy: tři) stavebních buněk Nájemce po dobu trvání výstavby objektu situovaného pod objektem kotelný areálu VŠ kolejí Vinařská a jejich připojení na zdroj elektrické energie.
4. **Odběr elektrické energie**
 - a) Pronajímatel umožní Nájemci připojení stavebních buněk k trafostanici Pronajímatele nacházející se v objektu kotelný v areálu VŠ kolejí Vinařská.
 - b) Připojka bude Nájemcem realizována připojením k určeným svorkám NN rozvaděče. Jištění výstupu z trafostanice bude 3f jističem 80A s charakteristikou B a proudovým chráničem. Jištění a měřicí elektroměr budou umístěny v prostoru trafostanice.
 - c) Nájemce se zavazuje, že realizací připojky nedojde k omezení provozu na pozemní komunikaci, nacházející se mezi staveništěm Nájemce a objektem kotelný.
 - d) Nájemce se zavazuje Pronajímateli před zprovozněním připojky předložit její revizní zprávu.
- e) Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem Předmětu nájmu a že je Předmět nájmu způsobilý pro užívání dle účelu sjednaným v odst. 3 tohoto článku Smlouvy.
- f) **Předání a převzetí Předmětu nájmu**
 - a) Smluvní strany sjednávají, že Předmět nájmu bude Pronajímatelem Nájemci předán první pracovní den po dni nabytí účinnosti této Smlouvy, pokud nebude Smluvními stranami dohodnuto jinak.
 - b) Předání a převzetí předmětu nájmu bude potvrzeno na Předávacím protokolu, jehož vzor je Přílohou č. 2 této Smlouvy.

II. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou a to do 31. 12. 2020.

III. Nájemné, úhrada za služby s nájmem spojené a platební podmínky

1. Výše nájemného se sjednává ve výši 400,- Kč bez DPH/m²/rok.
2. **Spotřeba elektrické energie**
 - a) Měsíční spotřeba elektrické energie bude hrazena dle odečtu elektroměru. Cena za spotřebovanou elektrickou energii bude stanovena dle aktuálních cen elektrické energie dodavatele Pronajímatele.
 - b) V případě, že dojde k překročení měsíční rezervované kapacity Pronajímatele, bude cena za překročení rezervované kapacity v daném kalendářním měsíci účtována ve výši dle Cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu, kterým se stanovují ceny za související službu v elektroenergetice a ostatní regulované ceny Nájemci v rámci faktury za dodávku elektrické energie. Obdobně se bude postupovat v případě překročení rezervovaného příkonu.
3. Při změně jakýchkoliv skutečností rozhodných pro stanovení nájemného se změní i jeho výše počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po vzniku skutečností rozhodné pro změnu nájemného.
- c) **Fakturace**
 - a) Pronajímatel vyúčtuje nájemné ve sjednané výši vždy měsíčně předem na základě faktury Pronajímatelem vystavené ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, kterým se rozumí první kalendářní den příslušného měsíce.

- b) Úhrada za dodávku elektrické energie bude Nájemci fakturována měsíčně zpětně na základě Pronajmatelem vystavené faktury podle skutečných nákladů.
 - c) Splatnost faktur je 14 dní ode dne jejich vystavení Pronajmatelem.
 - d) Faktury se hradí bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajmatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Uvede-li Pronajmatel na faktuře bankovní účet odlišný, má se za to, že požaduje provedení úhrady na bankovní účet uvedený na faktuře. Peněžitý závazek Nájemce se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z bankovního účtu Nájemce ve prospěch bankovního účtu Pronajmatele.
- d) Náležitosti faktur**
- Faktury budou splňovat veškeré zákonné a smluvené náležitosti, zejména
- a) náležitosti daňového dokladu dle § 26 a násl. ZDPH;
 - b) náležitosti účetního dokladu stanovené v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
 - c) uvedení informace o lhůtě splatnosti,
 - d) uvedení údajů bankovního spojení Pronajmatele.
- e) Smluvní pokuta**
- Pokud bude Nájemce v prodlení s úhradou faktury proti sjednané lhůtě splatnosti, je Pronajmatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

IV. Ukončení Smlouvy

1. Smlouvu lze kdykoliv ukončit písemnou dohodou Smluvních stran a to i před uplynutím doby, na kterou byla Smlouva uzavřena.
2. **Odstoupení od Smlouvy**
 - a) Smluvní strany se dohodly, že závazky vzniklé z této Smlouvy mohou zaniknout odstoupením od Smlouvy Pronajmatelem, jestliže Nájemce:
 1. užívá Předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem;
 2. přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajmatele;
 3. je v prodlení s úhradou faktury proti sjednané lhůtě splatnosti po dobu více než 30 dní;
 4. porušuje právní a ostatní předpisy týkající se zejména BOZP a PO, klidu a pořádku na pronajatém pozemku nebo poruší některou z povinností uvedených v čl. V. odst. 2. Smlouvy;
 5. zanikne bez ohledu na vznik jeho případného právního nástupnictví.
 - b) Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení oznámení Pronajmatele o odstoupení od smlouvy Nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. jinou, kterou Nájemce prokazatelně sdělí Pronajmateli.
3. Smluvní strany se dohodly, že závazky z této Smlouvy mohou zaniknout písemnou výpovědí některé ze Smluvních stran. Smluvní strany pro případ výpovědi některé ze Smluvních stran sjednávají dvouměsíční výpovědní dobu, která začne běžet od počátku kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé Smluvní straně doručena.

4. Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal. Nájemce se zavazuje provést rekultivaci předmětu nájmu, zajistit výsev nové travnaté plochy a odstranit přípojku k trafostanici Pronajímatele, vč. veškerých kotevnických prvků. Nájemce se zavazuje předat k datu ukončení nájmu Předmět nájmu zpět Pronajímатели vyklizený, nestanoví-li Pronajímateľ jinak. Pronajímateľ je povinen poskytnout Nájemci řádnou součinnost a Předmět nájmu od něj převzít.
5. V případě, že ke dni skončení nájmu Nájemce řádně nevyklidí Předmět nájmu a protokolárně jej nepředá zpět Pronajímатели ve sjednaném rozsahu, hradí Nájemce Pronajímатели smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení Nájemce se splněním této povinnosti.

V. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímateľ:

- a) Pronajímateľ je povinen odevzdat Předmět nájmu Nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání za podmínek touto Smlouvou sjednaných.
- b) Pronajímateľ je oprávněn kontrolovat, zda Nájemce Předmět nájmu užívá řádným způsobem a ke sjednanému účelu.

2. Nájemce:

- a) Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu v rozsahu dohodnutém ve smlouvě. Případné porušení tohoto zákazu bude Pronajímateľem chápáno jako podstatné porušení Smlouvy, které opravňuje Pronajímatele k okamžitému odstoupení od Smlouvy.
- b) Nájemce se zavazuje zajistit adekvátním způsobem ochranu dřevin nacházejících se na pozemku, který je Předmětem nájmu, tak, aby nedošlo k jejich poškození po dobu trvání nájmu. V opačném případě hradí Nájemce Pronajímатели vzniklou škodu.
- c) Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nesmí provádět na Předmětu nájmu žádné úpravy.
- d) Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nesmí dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- e) Nájemce zajistí na svoje náklady průběžný úklid pronajatého pozemku.
- f) Nájemce dodržuje předpisy vztahující se k užívání Předmětu nájmu, zejm. hygienické a ekologické předpisy, bezpečnostní předpisy a předpisy PO.

VI. Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují vzájemně a bezodkladně se informovat o změně údajů týkajících se jejich identifikace, jakož i o ostatních skutečnostech rozhodných pro řádné plnění této Smlouvy.
2. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty dle Smlouvy není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinností Nájemce, ke které se vztahuje smluvní pokuta.
3. Smluvní strany sjednávají, že Smlouva může být uzavřena výhradně písemně, a že ji lze změnit nebo doplnit pouze písemnými průběžně číslovanými dodatky.
4. Není-li ve Smlouvě dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti Smlouvou neupravené či výslovně nevyloučené příslušnými ustanoveními OZ a dalšími právními předpisy účinnými ke dni uzavření Smlouvy.
5. Případné rozpory se Smluvní strany zavazují řešit dohodou. Teprve nebude-li dosažení dohody možné, bude věc řešena u věcně příslušného soudu; místně příslušným je soud, v jehož obvodu má sídlo Pronajímateľ.

6. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
7. Nedílnou součástí smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1 Situační nákres
 - Příloha č. 2 Předávací protokol - vzor
8. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran.
9. Smluvní strany potvrzují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Mgr. Marta
kvestorka,
za Pronaj

FA UNIVERZITA
nám 9
BRNO 5

V BRNO dne 14.

JB St

619 00 Br ABRZKO

IČ: 255 8 7

tel: 5159

Bc. Jaromír Baláz,
jednatel
za Nájemce

397

662

Příloha č. 1 Situační náčrt



Příloha č. 2 - Předávací protokol - vzor

Předmět nájmu:

Část pozemků p. č. 350/1 a 350/8 zapsaných na LV č. 544 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, k. ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno- město.

Strana předávající - pronajímatel

Masarykova univerzita,
Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno
Správa kolejí a menz Masarykovy univerzity, Vlnařská 472/5, 603 00 Brno

Strana přebírajícího - nájemce

JB Stavební, s. r. o.
Pražákova 397, 619 00 Brno

Předávající a přebírající potvrzují předání a převzetí předmětu nájmu ve stavu způsobilém jejich řádnému užívání v souladu se sjednaným účelem a předmětem nájmu.

Stav popř. vybavení prostor:

Stav elektroměru:

Další vyjádření:

Předávací protokol se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží pronajímatel na straně předávajícího a nájemce na straně přebírajícího. Účastníci předávacího řízení si tento protokol přečetli, s jeho obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne

Masarykova univerzita, Správa kolejí a menz
za předávajícího - pronajímatele

JB Stavební s. r. o.
za přebírajícího - nájemce

PROTOKOL O ZAHÁJENÍ ODBĚRU En

Dne 11.10.2019 byla zaktivována staveništní přípojka za účelem výstavby objektu s názvem „HIPPOKRATES“ na ulici Vinařská v Brně – Pisárkách.

Nápojně místo se nachází v trafostanici v objektu kotelny v areálu VŠ kolejí Vinařská v Brně.

Pronajímatel zařízení nápojněho místa:	Masarykova univerzita Žerotinovo nám. 617/9 601 77 Brno
Nájemce:	JB stavební, s.r.o. Pražákova 397 619 00 Brno

Nájemce dnešního dne za účasti pronajímatele provedl napojení na předem dohodnuté nápojně místo, kde obě strany provedly kontrolu stavu podružného elektroměru před zahájením odběru En.

Stav elektroměru: 13.035,7 kWh

V Brně dne: 11.10.2019, 8:43 hod

Zapsal: Ing. Josef Zbořil – stavbyvedoucí JB stavební, s.r.o.

