

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

1) Statutární město Brno, městská část Brno-Komín

se sídlem Vavřínecká 15, 624 00 Brno

IČO: 44992785

zastoupené Mgr. Miladou Blatnou, starostkou MČ Brno-Komín

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Brno

č.ú.: [REDACTED]

var. symbol: 1502000903

(dále jen „pronajímatel“)

a

2) EG.D, a.s.

se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 28085400

zastoupená Lenkou Lexovou, vedoucí Správy majetku

a Mgr. Marií Princílikovou, Správa majetku

kontaktní osoba: [REDACTED]

tel.: [REDACTED]

e-ma [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „NOZ“), tuto smlouvu o nájmu:

I.

Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel za podmínek uvedených v této smlouvě přenechává nájemci do nájmu a nájemce do nájmu přijímá níže uvedené pozemky, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Brno, okres Brno-město (dále jen „Pozemky“):

p. č.	druh pozemku	celková výměra (m ²)	katastrální území
130/2	zastavěná plocha a nádvoří	39 m ²	Komín
1012/51	zastavěná plocha a nádvoří	39 m ²	Komín
1012/60	zastavěná plocha a nádvoří	41 m ²	Komín
2450/37	zastavěná plocha a nádvoří	40 m ²	Komín
2450/68	zastavěná plocha a nádvoří	45 m ²	Komín
3457	zastavěná plocha a nádvoří	40 m ²	Komín
3478	zastavěná plocha a nádvoří	41 m ²	Komín
3492	zastavěná plocha a nádvoří	40 m ²	Komín
3494	zastavěná plocha a nádvoří	40 m ²	Komín

3508	zastavěná plocha a nádvoří	43 m ²	Komín
3536	zastavěná plocha a nádvoří	40 m ²	Komín
4178/2	zastavěná plocha a nádvoří	41 m ²	Komín

Celková výměra Pozemků činí 489 m². Přesná plocha Pozemků je vyznačena na snímcích z katastrální mapy, které tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, jejíž je nedílnou součástí.

- (2) Pronajímatel prohlašuje, že výlučným vlastníkem Pozemků je statutární město Brno, přičemž Pozemky byly v souladu s vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, svěřeny pronajímateli do správy, a to s dispozičním právem jejich pronájmu.
- (3) Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem staveb technického vybavení (trafostanic) – budov bez č.p./č.ev., které se nacházejí na všech výše uvedených Pozemcích, přičemž všechny tyto stavby jsou zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 2727 pro obec Brno, okres Brno-město (dále jen „Stavby“). Jedná se tedy o stavby na cizím pozemku.
- (4) Nájemce přejímá Pozemky do užívání ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání, prohlašuje, že je mu jejich stav dobře znám a zavazuje se platit pronajímateli níže uvedené nájemné.

II.

Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností ode dne 01.01.2021 (den vzniku nájmu).

III.

Výše nájemného a způsob úhrady

- (1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za pronajaté Pozemky dohodnuté **roční nájemné ve výši 132.030,- Kč**. Takto stanovené nájemné vyplývá ze znaleckého posudku č. 619-04/2020, který vypracoval Ing. Petr Pirochta, soudní znalec v oboru pozemní stavitelství a oboru ekonomika odvětví ceny a odhady, se zvláštní způsobilostí pro odhady nemovitostí, a pro obor stavebnictví, stavby obytné a průmyslové, se kterým se obě smluvní strany seznámily a v celém rozsahu jej akceptují. Kopie znaleckého posudku č. 616-01/2020 tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, přičemž originál znaleckého posudku bude uložen u pronajímatele.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že nájemné za každý kalendářní rok je splatné vždy do 31. března příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí (*tj. nájemné za rok 2021 je splatné ke dni 31.03.2021*).
- (3) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné za rok 2021 se zvyšuje o částku 86.735,- Kč jako doplatek za rok 2020 – tato částka odpovídá rozdílu mezi nájemným sjednaným v této smlouvě a původně sjednaným nájemným pro rok 2020 dle smlouvy č. 85/2005/DD (BM/NS/2006/002) ze dne 07.08.2006 a smlouvy č. 38/2006/DD ze dne 15.09.2006. **Celkové nájemné za rok 2021 tedy činí 218.765,- Kč a je splatné do 31.03.2021.**
- (4) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné bude nájemcem hrazeno buď bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy vč. uvedení příslušného variabilního symbolu, nebo v hotovosti na pokladně Úřadu městské části města Brna, Brno-Komín, Vavřínecká 15, 624 00 Brno.

- (5) Pro splnění závazku na placení veškerých plateb dle této smlouvy platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
- (6) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. odst. 1, 2 a 3 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené obecně závazným právním předpisem. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.
- (7) Smluvní strany se dále dohodli na tom, že pronajímatel je oprávněn dohodnutou výši nájemného, vždy s účinností od 1. 1. kalendářního roku jednostranně upravit o příslušná procenta, odpovídající procentům průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, oznámené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok.
- (8) Upravenou výši nájemného dle předchozího odstavce se pronajímatel zavazuje nájemci písemně oznámit. V případě, že pronajímatel oznámí nájemci upravenou výši nájemného po datu 31. 3. daného kalendářního roku (tj. po datu splatnosti nájemného dle čl. III. odst. 2 této smlouvy), je nájemce povinen doplatit rozdíl mezi již uhrazeným nájemným a upravenou výši nájemného do jednoho měsíce od doručení písemného oznámení. Poprvé může být takto nájemné zvýšeno pronajímatelem v roce 2022 úměrně indexu růstu spotřebitelských cen za rok 2021.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

- (1) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
- (2) Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.
- (3) Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu, se kterým se nájemce před podpisem této smlouvy podrobně seznámil, a v tomto stavu jej přebírá.
- (4) Nájemce umožní pracovníkům pronajímatele přístup na Pozemek v případě potřeby provést kontrolu, či jiné úkony vyplývající ze zákonů a dalších platných právních předpisů. O této skutečnosti pronajímatel nájemce upozorní v přiměřené době předem.
- (5) Nájemce ohlásí pronajímateli každou změnu rozhodnou pro řádné plnění uzavřené smlouvy, zejména pak změnu svého sídla a změnu kontaktních údajů.
- (6) Nájemce je oprávněn přenechat Pozemek do podnájmu třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

V.

Skončení nájmu

Nájemní vztah mezi stranami této smlouvy skončí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) písemnou výpovědí danou pronajímatelem bez výpovědní doby, jestliže je nájemce i přes výzvu pronajímatele v prodlení s úhradou jakéhokoliv závazku, plynoucího mu z této smlouvy (zejména s úhradou ujednaného nájemného dle čl. III. této smlouvy a sankcí ujednaných v čl. VI. této smlouvy) po dobu delší než 1 měsíc;
- c) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu s dvanáctiměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně;

VI. Sankce

- (1) V případě nájemcova prodlení se splněním povinnosti uvedené v čl. III. odst. 1 a 2 této smlouvy jej pronajímatel písemně vyzve k úhradě nájemného. Pokud nájemce uhradí dlužné nájemné ve lhůtě stanovené ve výzvě, pronajímatel není oprávněn požadovat po něm smluvní pokutu ani jinou obdobnou platbu za prodlení. V případě, že nájemce dlužnou částku ani přes pronajímatelovu výzvu v jím stanovené lhůtě neuhradí, vzniká pronajímateli za každý den prodlení s úhradou nájemného nárok na smluvní pokutu ve výši 600,- Kč a nájemce je povinen tuto smluvní pokutu zaplatit. Smluvní pokuta za každý den prodlení je splatná vždy v den následující po dni, kdy na ni vznikl pronajímateli nárok podle věty první tohoto odstavce, přičemž prodlení je počítáno od 1. dne následujícího po dni splatnosti dle čl. III. této smlouvy.
- (2) Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VII.

Doložka schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno-Komín na 1. schůzi konané dne 12.01.2021 usnesením č. RMČ/2021/01/06.

VIII.

Doložka o zveřejnění záměru obce dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Záměr pronájmu byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Brno-Komín od 02.12.2020 do 22.12.2020.

IX.

Doložka o zveřejnění smlouvy v registru smluv

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel.

X.

Závěrečná ustanovení

- (1) Vztahy smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými právními předpisy právního řádu České republiky.
- (2) Tuto smlouvu lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky.
- (3) Touto smlouvou se nahrazují veškeré předcházející smlouvy a dohody týkající se pronajímaných Pozemků, specifikovaných v čl. I. odst. 1 této smlouvy, které byly uzavřeny mezi smluvními stranami a jejich právními předchůdci, a to zejména (nikoliv však výlučně) smlouva č. 85/2005/DD (BM/NS/2006/002) ze dne 07.08.2006 a smlouva č. 38/2006/DD ze dne 15.09.2006.
- (4) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem vzniku nájmu dle čl. II.

- (5) Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
- (6) Nájemce prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
- (7) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy. Všechny čtyři stejnopisy mají platnost originálu.
- (8) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

Příloha:

- 1) Grafické vymezení pronajímaných pozemků
- 2) Kopie znaleckého posudku č. 619-04/2020

V Brně dne

V Brně dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

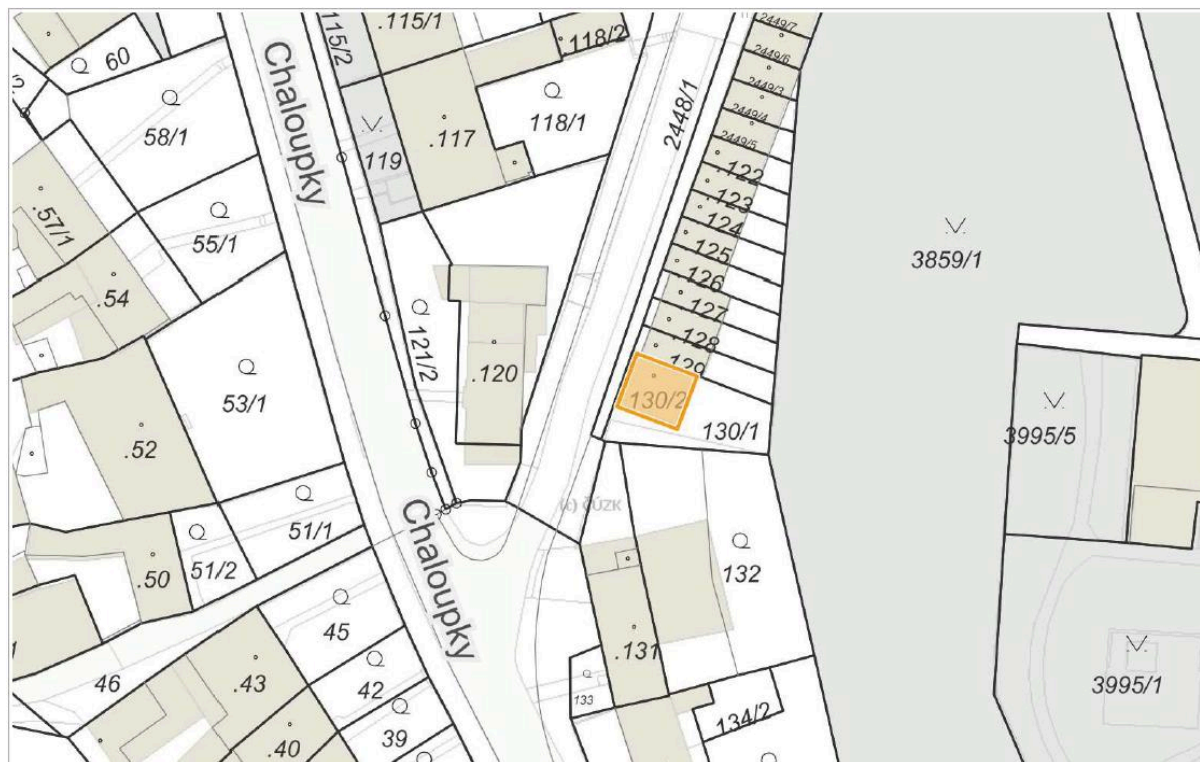
Mgr. Milada Blatná
starostka MČ Brno-Komín

Lenka Lexová

Mgr. Marie Princíliková

Příloha č. 1 - Grafické vymezení pronajímaných pozemků

1) pozemek p.č. 130/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 39 m²



© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 472

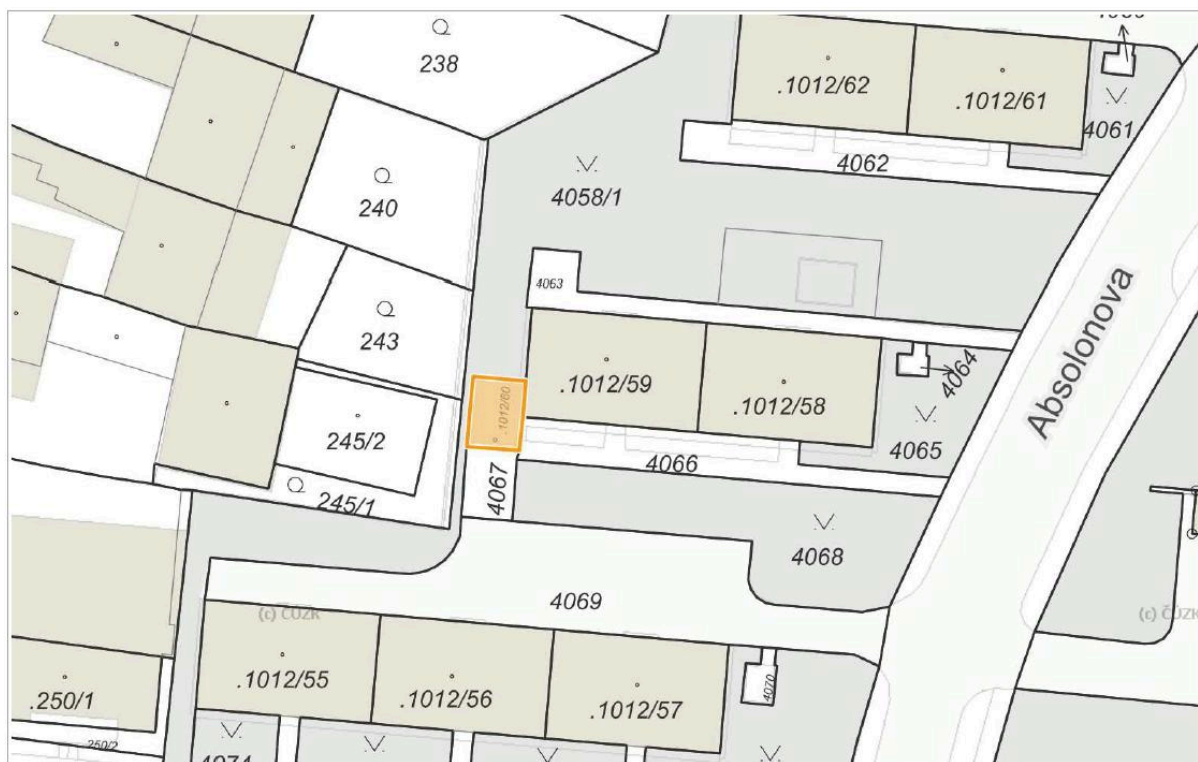
2) pozemek p.č. 1012/51, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 39 m²



© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 472

3) pozemek p.č. 1012/60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 41 m²



© SM Bmo, KÚ pro JMK, ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 472

4) pozemek p.č. 2450/37, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 40 m²



© SM Bmo, KÚ pro JMK, ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 472

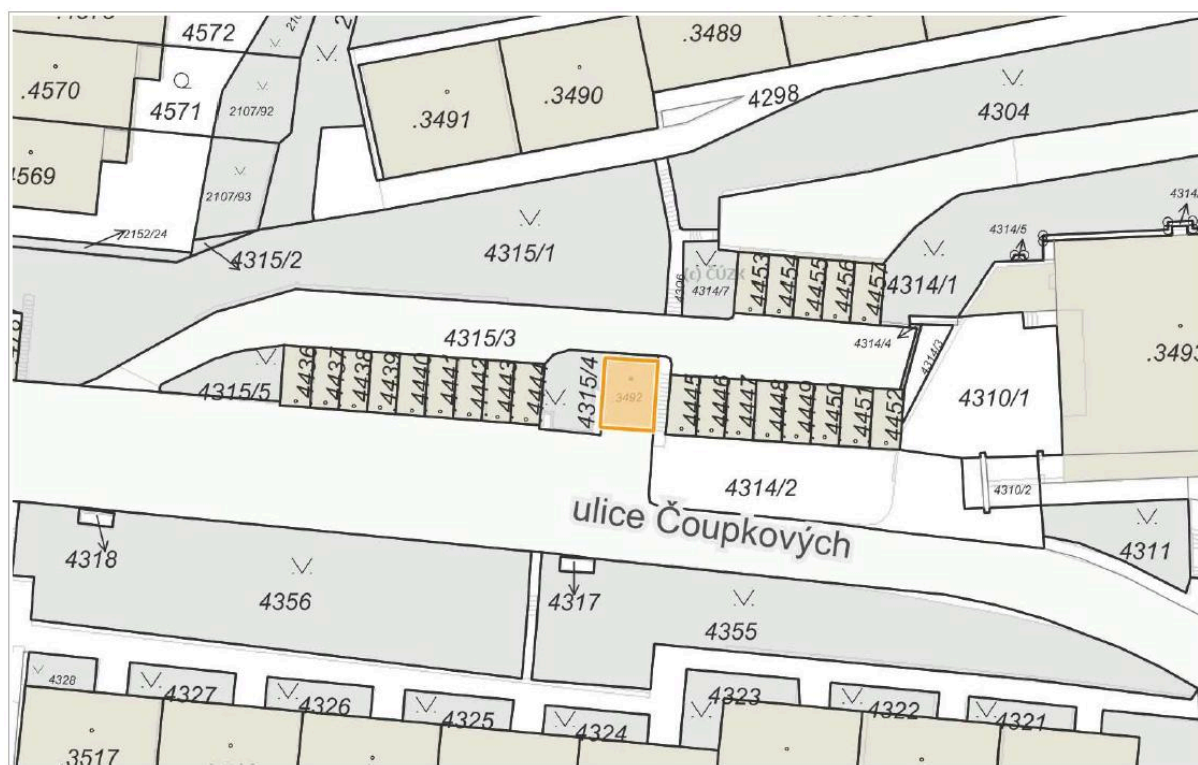
1:472

1:472

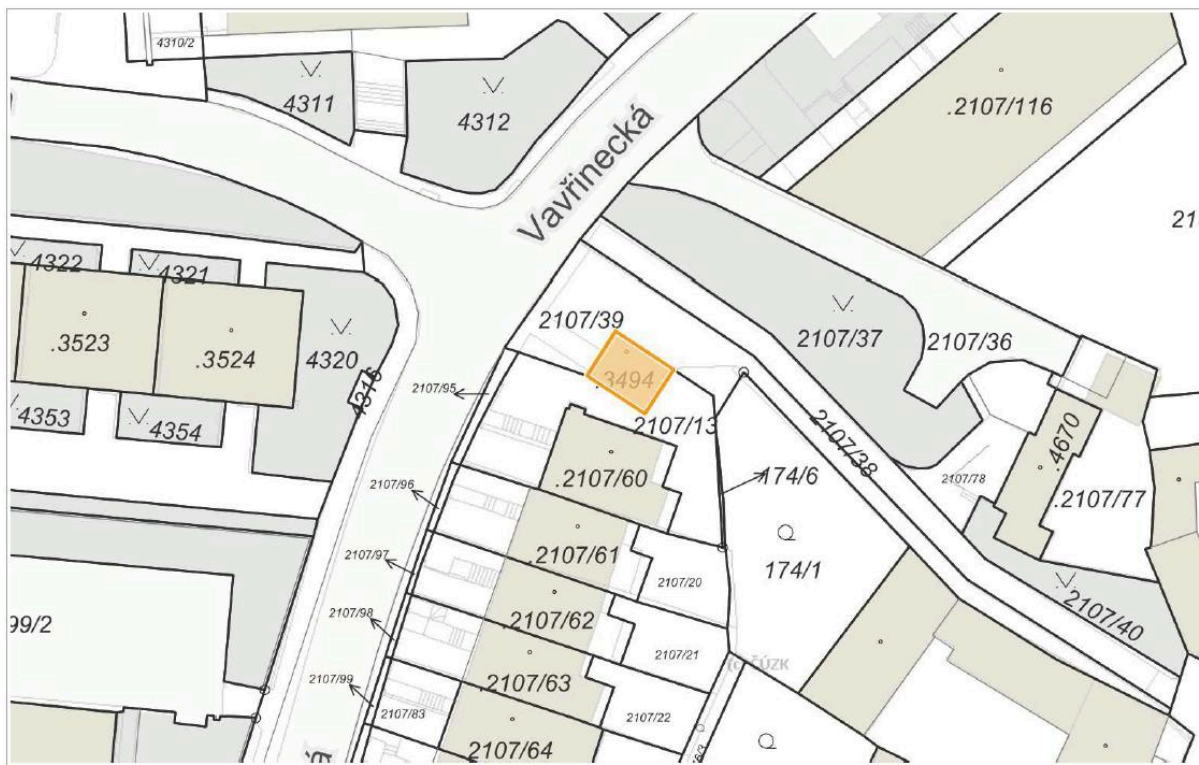
7) pozemek p.č. 3478, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 41 m²



8) pozemek p.č. 3492, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 40 m²



9) pozemek p.č. 3494, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 40 m²



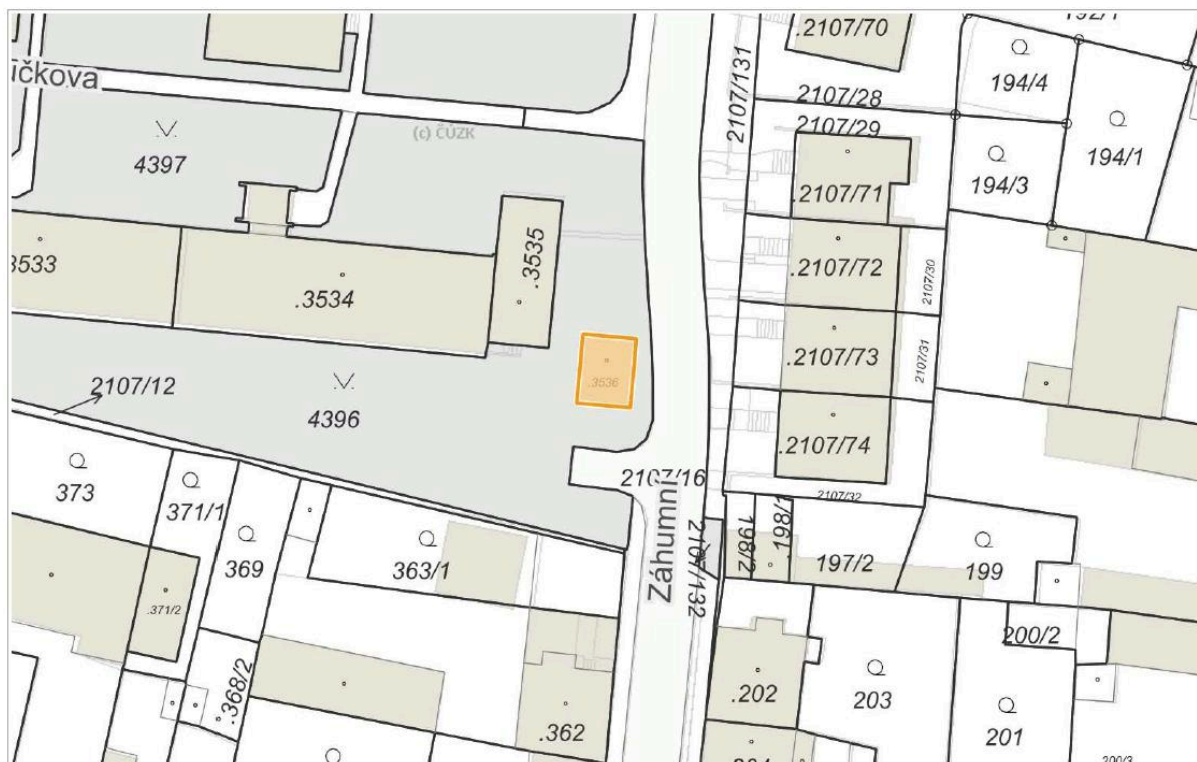
1:472

10) pozemek p.č. 3508, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 43 m²



1 : 472

11) pozemek p.č. 3536, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 40 m²



© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 472

12) pozemek p.č. 4178/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 41 m²



© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 472

celkový přehled pronajímaných pozemků



1 : 7 549

© SM Bmo, KÚ pro JMK, ČÚZK, Katastr. © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK