

Nájemní smlouva

o pronájmu nemovité věci uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Evid.č. smlouvy Pronajímatele:

Evid.č. smlouvy Nájemce: N1 1/21

Smluvní strany

TYMET parking a.s.

se sídlem: Brno - Veveří, Údolní 8, PSČ 602 00

jednající předsedou představenstva Mgr. Lukášem Wimětalem

v technických věcech oprávněn jednat: xxxxx, xxxxx

IČ: 27685365; DIČ: CZ27685365

bankovní spojení: xxxxx

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4636

(dále jen pronajímatel)

a

Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace

se sídlem v Brně, Kounicova 1013/16a, 602 00 Brno

zastoupená ředitelem Ing. Jozefem Kasalou

IČ: 62161521

DIČ: CZ62161521

zápis v OR: Obchodní rejstřík u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 9

bankovní spojení: xxxxx, č. účtu xxxxx

(dále jen nájemce)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí v osobním vlastnictví:

Stavba na pozemku p. č. 7/6, 7/7 a 8/6 č. p. 711, garáž, která je vedena u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, v katastru nemovitostí vedeném pro obec Brno, k.ú. Město Brno, na listu vlastnictví č. 1025.

2. Smluvní strany se dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na této nájemní smlouvě.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy k dočasnému užívání část stavby, která přímo navazuje na stávající strojovnu vodního prvku Flash Wall

(dále jen "předmět nájmu"), a to o výměře 8,25 m² za účelem umístění přístavby strojovny vodního prvku dle projektové dokumentace "Podzemní garáže JD – úprava technologie vodovodu" od projekční kanceláře Pospíšil a Švejnoha spol. s r.o., Zahradní 1141/2a, Rousínov, IČ 26253607, z data: 1/2020. Nájemce předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy podle této smlouvy přijímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli platit nájemné.

2. Projekt přístavby tvoří přílohu této smlouvy.

Projekt obsahuje stavební část, kdy dojde k přístavbě menší technologické místnosti navazující na stávající, do přilehlé niky. Do technologické místnosti bude přepojena veškerá jemná elektronika. Místnost bude opatřena odvětráváním, protipožárními dveřmi. Odečtový elektroměr bude umístěn na vnější část přístavby a hasicí přístroj bude přesunut na protější zeď vedle stávajících vchodových dveří do strojovny vodního prvku.

Článek III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem:

- realizace přístavby
- obsluha technologie vodního prvku.

2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.

Článek IV. Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Nájemné z předmětu nájmu činí po dohodě smluvních stran 41.244,- Kč (slovy: čtyřicet jeden tisíc dvě stě čtyřicet čtyři koruny české) bez DPH ročně. Ke sjednané částce nájemného bude připočtena DPH ve výši dle aktuálních právních předpisů. Nájemné bude fakturováno.

2. Roční nájemné je splatné vždy do 30. června za příslušný rok, a to na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy. Finanční závazek se považuje za splněný dnem připsání částky na účet pronajímatele.

3. V případě prodloužení s platbami nájemného je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

Článek V. Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek VI.

Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré opravy a stavební úpravy (včetně oprav a úprav specifikovaných v odst. 1. čl. III. této smlouvy), které bude nájemce na předmětu nájmu provádět, budou realizovány na jeho náklad. Nájemce je povinen tyto stavební úpravy předmětu nájmu písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením. Nájemce je dále povinen před započítím stavebních úprav vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyžádat si patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.
2. Nájemce je povinen udržovat řádný vzhled předmětu nájmu.

Článek VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.
2. Pronajímatel a jím pověření zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu, a to v době, kdy se zde bude nacházet jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického a příp. souvisejícího dalšího vedení. Není-li přístup umožněn, vyzve pronajímatel nájemce ke zpřístupnění předmětu nájmu a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Po uplynutí lhůty může pronajímatel do předmětu nájmu vstoupit a provést zamýšlené činnosti.
3. Pronajímatel a jím pověření zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
4. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav na předmětu nájmu, je oprávněn tyto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost pronajímatel nájemce upozorní.

Článek VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.
2. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

4. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku bezpečnostních a protipožárních předpisů. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události.

5. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.

6. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajímateli. Nájemce je odpovědný za škody, které vzniknou jeho činností.

7. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí osoby, jimž z důvodu účelu nájmu umožní přístup do předmětu nájmu.

Článek IX. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.4.2021 do 31.3.2041.

Článek X. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. O předání a převzetí předmětu nájmu je nutno sepsat zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu nájmu a další rozhodné skutečnosti.

2. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdrží dvě potvrzená vyhotovení.

3. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.

4. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.

V Brně dne 1.4.2021

Pronajímatel

V Brně dne 1.4.2021

Nájemce

Mgr. Lukáš Wimětal
předseda představenstva

Ing. Jozef Kasala
ředitel

