

NÁJEMNÍ SMLOUVA,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tyto smluvní strany:

1. **Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno**
 zastoupené Romanem Vykoukalem, starostou městské části Brno – Královo Pole
 na základě plné moci udělené primátorem měst Brna dne 14.12.2011.
 IČ: 44 99 27 85
 DIČ: CZ44992785
 Adresa pro doručování: Úřad městské části Brno – Královo Pole
 Palackého tř. 59, 612 93 Brno
 bankovní spojení: ČSOB, a.s., č.ú. [REDACTED]
 (v dalším označení jako "pronajímatel")

a

2. **GRANER GROUP, s. r. o.**
 se sídlem Cimburkova 553/7, 612 00 Brno
 IČ: 262 50 411
 zastoupené jednatelem společnosti Tomášem Gratiášem
 bankovní spojení: č.ú. [REDACTED]
 (v dalším označení jako "nájemce")

takto:

I.

Specifikace nemovitosti

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku *parc. č. 868/2 – ostatní plocha - o celkové výměře 1 473 m² a parc. č. 868/12 zastavěná plocha a nádvoří – o celkové výměře 529 m²*, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001 pro k.ú. Ponava, obec Brno, okres Brno - město.
2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn disponovat s pozemky specifikovanými v odst. 1 a že je oprávněn pronajmout je nájemci způsobem v této smlouvě uvedeným.

II.

Předmět smlouvy a nájmu

1. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností pronajímatele a nájemce v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

2. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých přenechává nájemci k užívání část pozemku parc. č. 868/2 o výměře 1 032 m² a pozemek parc.č. 868/12 o výměře 529 m², vše v k.ú. Ponava. Podrobnější specifikace pronajímané části pozemku p.č. 862/2 je obsažena v situačním nákresu, který tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást smlouvy. Nájemce shora specifikovaný pozemek do svého užívání přijímá.

3. Pozemek par.č. 868/2 v k.ú. Ponava bude nájemcem užíván jako zpevněná manipulační plocha a pozemek par.č. 868/12 v k.ú. Ponava jako zastavěná plocha průmyslovým objektem.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II. odst.2 ke dni účinnosti této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že si předmět nájmu s odbornou péčí prohlédl a že jej přijímá do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

2. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup na pronajatý pozemek za účelem kontroly, zda je nájemcem užíván řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.

3. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu účinnosti této nájemní smlouvy.

4. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s účelem dle této smlouvy s péčí řádného hospodáře a dbát o to, aby na pronajatém pozemku nevznikla škoda. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

5. Nájemce se zavazuje hradit cenu nájmu v souladu s ustanovením čl. IV této smlouvy.

6. Nájemce je oprávněn dát pronajatý pozemek, popř. jeho část do podnájmu pouze na základě předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele.

7. Nájemce nesmí na pronajatém pozemku bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné podstatné změny předmětu nájmu, např. terénní úpravy, zřizování staveb na předmětu nájmu, a to ani na svůj náklad.

8. Nájemce se tímto zavazuje, že veškeré případné úpravy předmětu nájmu, které provede se souhlasem pronajímatele v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle čl. II odst. 3 smlouvy, budou realizovány zcela na vlastní náklady nájemce a nájemce nebude v této souvislosti požadovat po pronajímateli žádné úhrady či plnění, a to ani v případě ukončení nájemního vztahu.

9. Nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu všechny předpisy o nakládání s odpady, jakož i všechny obecně závazné normy upravující postavení nájemce jako podnikatele v jeho předmětu podnikání.

IV. Nájemné

1. Nájemné se mezi smluvními stranami sjednává dohodou, a to **ve výši 176.000,- Kč/rok.**
2. Nájemné za kalendářní rok je splatné čtvrtletně ve čtyřech splátkách ve výši 44.000,-Kč , a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné placeno. Nájemné za první kalendářní čtvrtletí účinnosti této smlouvy ve výši 44.000,-Kč je splatné do 15 dnů ode dne uzavření smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s placením nájemného ve stanovené lhůtě je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
4. Pronajímatel je oprávněn každoročně, nejdříve však v nejbližším kalendářním roce následujícím po účinnosti této smlouvy, vždy od měsíce následujícího po úředním oznámení roční míry inflace v předcházejícím kalendářním roce zvýšit nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu.

V. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá a nájem pozemků specifikovaných v čl. II. odst.2 této nájemní smlouvy se sjednává na dobu **určitou, a to 5 let** s účinností od 1.4.2012 do 31.3.2017.
2. Nájem pozemků může být ukončen na základě písemné dohody smluvních stran.
3. Nájemní smlouvu lze vypovědět písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního pololetí následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI. Ostatní ujednání

1. Smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. V odst. 1 smlouvy.
3. Veškeré písemnosti budou doručovány na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze stran písemně neoznámí jinou adresu. Bez ohledu na jiné možnosti prokázání doručení, které umožňují právní předpisy, jakákoliv písemnost, jejíž doručení tato smlouva vyžaduje, předpokládá anebo umožňuje, bude považována za doručenu, byla-li doručena smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, kterou smluvní strana písemně oznámí ostatním smluvním stranám. Odmítnutí převzetí

písemnosti smluvní stranou bude mít stejné důsledky jako její doručení ke dni odmítnutí převzetí. Písemnosti zasílané jako doporučená zásilka s doručenkou budou považovány za řádně doručené jejich skutečným doručením, v každém případě však nejpozději třetím dnem od oznámení o jejich uložení na poště, resp. pokud se písemnost vrátí jako nedoručitelná, sedmým dnem od jejího podání na poště.

4. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, jakož i souvisejícími obecně závaznými právními předpisy, vždy v platném znění.

5. Tato smlouva se vyhotovuje a podepisuje v 5 stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

6. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou s konečnou platností rozhodovány jedním rozhodcem určeným stranou žalující ze seznamu členů sdružení Asociace arbitrů, IČ: 269 93 34, se sídlem Praha 1 – Malá Strana, Thunovská 12, PSČ: 118 00, registrovaném Ministerstvem vnitra České republiky, nebo určeným předsedou Asociace arbitrů, pokud strana žalující svého práva nevyužije, a to v rozhodčím řízení vedeném dle Pravidel rozhodčího řízení Asociace arbitrů, jejichž obsah je smluvním stranám znám, a která si pro účely rozhodčího řízení výslovně sjednaly, což potvrzují podpisem této rozhodčí doložky v tomto dokumentu. Strany souhlasí a výslovně se dohodly na tom, že se rozhodčí řízení bude konat jen na základě písemných podkladů, bez konání ústního jednání a rozhodcem bude spor rozhodnut podle zásad spravedlnosti (equity) a rozhodčí nález nemusí být rozhodcem odůvodněn. Místem konání rozhodčího řízení bude sídlo Asociace arbitrů.

7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz těchto skutečností připojují své vlastnoruční podpisy.

**DOLOŽKA dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů**

Záměr statutárního města Brna pronajmout pozemek parc. č. 868/12 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 529 m² a část pozemku p.č. 862/2 – ostatní plocha, jiná o výměře 1 032 m² v k.ú. Ponava, byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Brno - Královo Pole od 13.2.2012 do 28.2.2012. Uzavření této nájemní smlouvy bylo na straně statutárního města Brna, MČ Brno – Královo Pole projednáno a schváleno na 19. schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole konané dne 12.3.2012 usnesením č. 12R19/18.

V Brně dne 26.3. 2012

.....
Roman V
starosta MČ Brno – Královo Pole
(za pronajímatele)

.....
jedna

PRÍLOHA Č.1

KÚ PONAYA

