

NÁJEMNÍ SMLOUVA,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tyto smluvní strany:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno, Brno – město, 602 00
adresa pro doručování: MČ Brno – Královo Pole, Palackého tř. 59, 612 93 Brno
IČO: 44 99 27 85 03
DIČ: CZ44992785

zastoupené Ing. Karin Karasovou, starostkou Městské části Brno – Královo Pole, na základě ustanovení čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, ve znění pozdějších změn, kterou se vydává Statut města Brna
bankovní spojení: ČSOB, a.s., č.ú. 105753420/0300, v.s. 1223000087
(dále jako "pronajímatel")

a

2. EKOCOMP, s. r. o.

se sídlem Srbská 2741/53, 612 00 Brno
IČO: 606 96 907
společnost zastoupená jednatelem společnosti Ing. Arnoštem Trubákem
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 14248
(dále jako "nájemce")

takto:

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku p. č. 2391/4 o výměře 340 m² z celkové výměry 549 m² – ostatní plocha, v k. ú. Královo Pole. Tato část pozemku je zakreslena v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro k. ú. Královo Pole a obec Brno.

II.

Předmět smlouvy

Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. I odst. 1 a 2 Smlouvy k dočasnému užívání k dohodnutému účelu a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

III.

Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu jako plocha zeleně.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že je mu znám právní a faktický stav předmětu nájmu a že jej přijímá do dočasného užívání ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu.
2. Na pozemku parc. č. 2391/4 je vzrostlé stromořadí 22 ks topolů černých – italských. Nájemce má povinnost se o stromořadí starat a provádět běžnou údržbu.
3. Nájemce je oprávněn, se souhlasem pronajímatele, podat žádost o povolení kácení dřevin. Pokud bude nájemci dovoleno pokácet topoly, souhlasí s tím, že bude na vlastní náklady realizovat náhradní výsadbu.
4. V případě, že nájemce nerealizuje náhradní výsadbu, je pronajímatel oprávněn naučtovat náklady na náhradní výsadbu nájemci, který souhlasí s tím, že tyto náklady uhradí.
5. S ohledem na povahu předmětu nájmu se strany dohodly, že předmět nájmu nebude nájemci fyzicky odevzdáván. Má se za to, že předmět nájmu byl nájemci odevzdán do užívání k prvnímu dni účinnosti Smlouvy.
6. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda je nájemcem užíván řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.
7. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání nájmu.
8. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s účelem dle této smlouvy s péčí řádného hospodáře a dbát o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.
9. Má se za to, že nájemce má zajištěn přístup k předmětu nájmu.
10. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu, popř. jeho část do podnájmu či k bezúplatnému užívání pouze na základě předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce nesmí bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné podstatné změny předmětu nájmu, např. zřizovat na něm stavby dočasné i trvalé, provádět na pozemku terénní úpravy, vysazovat trvalé porosty, oplocovat pozemek, a to ani na svůj náklad.
12. Nájemce se tímto zavazuje, že veškeré úpravy předmětu nájmu, které provede se souhlasem pronajímatele 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 poměru.

V.

Nájemné, úrok z prodlení, smluvní pokuta

1. Nájemné bylo smluvními stranami dohodnuto ve výši **5 100 Kč/rok**, což odpovídá

15 Kč/m²/rok. Nájemné za poměrnou část roku 2021 je splatné do 30 dnů od účinnosti této Smlouvy.

2. Nájemné za ostatní roky je splatné vždy do 31.3. daného kalendářního roku.
3. Nájemné nebude fakturováno.
4. Nájemce se zavazuje nájemné hradit pronajímateli na účet pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy nebo poštovní poukázkou nebo v hotovosti na pokladně na doručovací adrese pronajímatele v otvírací době pokladny.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranným oznámením zvýšit každoročně výši nájemného počínaje dnem 01.01. příslušného kalendářního roku, a to v přímé závislosti na vývoji meziroční míry inflace zveřejňované Českým statistickým úřadem.
6. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného, bezdůvodného obohacení či smluvní pokuty, je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši dle zákona. Plnění nájemce se započte nejprve na jistinu, pak na úrok z prodloužení a pak na náklady spojené s uplatněním pohledávky.
7. Smluvní strany si dohodly, že v případě prodloužení nájmu s vyklizením předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu odpovídající dvojnásobku nájemného dle odst. 1 tohoto článku za dobu, s níž je nájemce v prodloužení s vyklizením předmětu nájmu. Vedle smluvní pokuty má pronajímatel právo na náhradu škody ve skutečné výši. Strany si výslovně sjednávají, že se neuplatní ustanovení § 2050 Občanského zákoníku.

VI.

Doba trvání nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let počínaje dnem účinnosti, tj. dnem jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv s tím, že uveřejnění zajišťuje dle dohody stran pronajímatel a neprodleně informuje nájemce.
2. Nájem může být ukončen dohodou obou smluvních stran.
3. Smlouvu lze vypovědět kteroukoliv ze smluvních stran písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Při ukončení nájmu se neuplatní ustanovení § 2230 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
5. Nevyhradí-li si pronajímatel před ukončením nájmu, že předmět nájmu bude nájemcem odevzdán na základě písemného protokolu o řádném odevzdání, platí, že předmět nájmu byl pronajímateli odevzdán k poslednímu dni nájmu.
6. Užívá-li nájemce předmět nájmu i po ukončení nájemního poměru, užívá jej bez právního důvodu.

VII.

Závěrečná ujednání


1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. VI. odst. 1 Smlouvy.

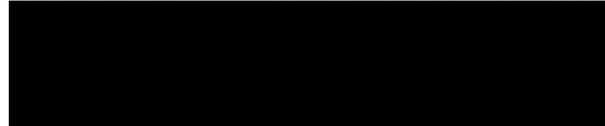
2. Smluvní strany si sjednávají kontraktační podmínky pro změnu či zrušení této smlouvy:
 - za návrh (nabídku) na změnu či zrušení této smlouvy označený jako dodatek je ze strany pronajímatele považován návrh schválený příslušným orgánem Objednatele;
 - návrh (nabídku) na změnu či zrušení smlouvy musí mít písemnou formu;
 - dohoda o změně či zrušení této smlouvy vzniká až v okamžiku podpisu zástupců obou smluvních stran na jednom písemném smluvním dokumentu označeném jako dodatek;
 - mezi smluvními stranami musí existovat úplný konsenzus o všech smluvních podmínkách bez odchylek;
 - faktické chování smluvních stran se nepovažuje za souhlas se změnou či zrušením smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu změnu doručovací adresy. V případě, že tak neučiní, je pronajímatel oprávněn doručovat na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy s doměnkou doby dojití dle § 573 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.
4. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, jakož i souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.
5. Tato smlouva se vyhotovuje v 3 stejnopisech, z nichž 1 stejnopis obdrží nájemce a 2 pronajímatel.
6. Smluvní strany se dohodly, že nezapíší nájemní právo sjednané touto smlouvou do katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, tato byla sepsána na základě jejich vážné vůle, je srozumitelná, a je uzavírána nikoliv pod hrozbou násilí. Na důkaz těchto skutečností připojují své vlastnoruční podpisy.

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

V Brně dne 23. 08. 2021

V ... *Brně* dne *29. 9. 2021*


Ing. Karin Karasová
starostka MČ Brno – Královo Pole
(za pronajímatele)


Ing. Arnošt Třubák
jednatel společnosti
EKOCOMP, s. r. o.
(za nájemce)

