



Sml. č. 6322031632

Statutární město Brno

IČO: 44992785

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je na základě usnesení R8/207. schůze RMB konané dne 16.03.2022 pověřena
Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111107222/0800 variabilní symbol: 6322031632

(dále též „pronajímatel“)

a

Bytové družstvo Francouzská 16/16a

IČO: 07959150

se sídlem Provazníkova 1480/90, Husovice, 614 00 Brno

zastoupené předsedkyní družstva Janou Tirpákovou

(dále též „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

(dále též smlouva)

I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků:
 - p. č. 424/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 136 m²,
 - p. č. 424/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 53 m²,oba v k. ú. Zábrdovice, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.
2. Pozemky uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy nabylo statutární město Brno na základě zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24.04.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání a nájemce přijímá do nájmu pozemky specifikované v čl. I. odst. 1. této smlouvy (dále též „předmět nájmu“) za účelem umístění stavebního jeřábu pro akci „Výstavba novostavby bytového domu Francouzská 14, Brno“, která se uskuteční na pozemcích p. č. 426, p. č. 427 a p. č. 430/2, vše v k. ú. Zábrdovice (uvedené pozemky jsou ve vlastnictví nájemce).
2. Nájemce si je vědom skutečnosti, že předmět nájmu je oplocený společně s pozemkem p. č. 423 v k. ú. Zábrdovice, jehož vlastníkem je BDG invest s.r.o., IČO: 27711005, se sídlem Dvořákova

588/13, Brno-město, 602 00 Brno a že přístup na předmět nájmu je možný pouze bránou přes pozemek p. č. 423 v k. ú. Zábrdovice, samostatný přístup na předmět nájmu není zajištěn. Z tohoto důvodu se nájemce zavazuje dodržet podmínky dále stanovené v této smlouvě.

III.

1. Výše nájemného je stanovena na částku 47.250 Kč (slovy: čtyřicetsedmtisícdvěstěpadesát korun českých) za rok, tj. 250 Kč/m²/rok.
2. Poměrnou část nájemného za rok, v němž byla tato smlouva uzavřena, uhradí nájemce do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy na číslo účtu a variabilní symbol pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy.
3. Další roční platby nájemného budou splatné vždy k 30.06. příslušného kalendářního roku na číslo účtu a variabilní symbol pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují, že počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy se výše základního nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část, odpovídající míře inflace, stanovené a vyhlášené statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájmu pronajímatelem vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou nájmu následující po takovém písemném oznámení. Písemné oznámení bude nájemci zasláno doporučeným dopisem na poslední známou adresu a za doručené se považuje desátým dnem po předání poštovní přepravě, případně prostřednictvím datové schránky.

IV.

1. V případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas dohodnuté nájemné, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 promile z ročního nájemného za každý den prodlení.

V.

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti kumulativním splněním následujících podmínek:
 - uveřejnění smlouvy v registru smluv,
 - demontáž části stávajícího oplocení za účelem vytvoření vlastního a přímého přístupu k předmětu nájmu,
 - geodetické vytyčení hranice mezi pozemky p. č. 424/1 a p. č. 423, oba v k. ú. Zábrdovice za účasti vlastníka pozemku p. č. 423 v k. ú. Zábrdovice a správce předmětu nájmu.
2. O splnění podmínek uvedených v posledních dvou odrážkách předchozího odstavce pořídí správce předmětu nájmu písemný protokol. Pronajímatel současně uděluje nájemci svolení k zajištění uvedených podmínek a zavazuje se poskytnout nájemci veškerou nezbytnou součinnost.
3. V případě, že smlouva nenabude účinnosti ani do 6 měsíců od jejího uzavření, od počátku zaniká a smluvní strany si jsou povinny bez zbytečného odkladu vrátit případná plnění, která dle smlouvy obdržely.

4. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat pouze pro účel uvedený v čl. II. odst. 1. této smlouvy, tedy za účelem umístění stavebního jeřábu pro akci „Výstavba novostavby bytového domu Francouzská 14, Brno“.
5. Dále se nájemce zavazuje k následujícímu:
 - pokud je pro umístění stavebního jeřábu nutné rozhodnutí orgánu státní správy (stavební povolení, ohlášení apod.), je nájemce povinen si takové rozhodnutí zajistit; zajištění takového rozhodnutí je výlučně věcí nájemce,
 - stavební jeřáb bude na předmětu nájmu umístěn při respektování a dodržení všech povinností, vyplývajících z rozhodnutí a vyjádření orgánů státní správy a samosprávy, na náklady a nebezpečí nájemce,
 - nájemce je povinen písemně informovat správce předmětu nájmu o umístění stavebního jeřábu alespoň 3 pracovní dny předem,
 - po celou dobu umístění jeřábu na předmětu nájmu budou pozemky p. č. 424/1 a p. č. 423, oba k. ú. Zábrdovice odděleny stavebním oplocením dle geodeticky vytyčené hranice,
 - nájemce odpovídá za škody způsobené v souvislosti s umístěním stavebního jeřábu na majetku či zdraví osob,
 - v případě vzniku škod při realizaci stavby budou škody odstraněny nebo uhrazeny nájemcem na vlastní náklady,
 - předmět nájmu bude zabezpečen proti vstupu nepovolaných osob,
 - na předmětu nájmu bude udržována čistota a pořádek,
 - nájemce se zavazuje pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře v souladu s právními předpisy na úseku životního prostředí a požární ochrany.
6. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je dotčen ochranným pásmem zařízení veřejného osvětlení (VO). V blízkosti hranice předmětu nájmu se na pozemku p. č. 218/1 k. ú. Zábrdovice nachází zařízení VO - podzemní kabely a stožár se svítidlem. Pokud by mělo dojít k dotčení zařízení VO nebo ochranného pásma VO, je předtím nutno požádat společnost Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno (TSB) o vyjádření a dodržet tyto podmínky:
 - před zahájením prací přizvat 14 dní předem pracovníka správy majetku TSB, při kterém bude sepsán protokol o stavu povrchového zařízení VO a budou dohodnuty další podmínky provozu VO po dobu prací
 - po skočení prací přizvat opět technika TSB ke zpětnému převzetí zařízení VO,
 - při vjíždění mechanismů mimo veřejné komunikace a při zřizování zařízení staveniště vytyčit kabely VO a na místo s pojížděnými kabely položit silniční panely.
7. Nájemce bere na vědomí, že v blízkosti hranice předmětu nájmu se na pozemku p. č. 218/1 v k. ú. Zábrdovice nachází podzemní vedení nízkého napětí a podzemní vedením sítě elektronických komunikací.
8. Nájemce nemůže dát předmět nájmu do podnájmu jinému subjektu.

VI.

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájemní vztah skončí dohodou či výpovědí podanou jednou ze smluvních stran, kdy se výpovědní doba stanovuje na 1 měsíc.

2. Nájem dle této smlouvy lze rovněž ukončit na podkladě písemné výpovědi kterékoli smluvní strany bez výpovědní doby, jsou-li pro to splněny podmínky dle § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“). Pronajímatel je oprávněn nájem dle této smlouvy vypovědět bez výpovědní doby dle § 2228 odst. 1 až 3 občanského zákoníku a dále, pokud je nájemce v prodlení s placením nájemného či jeho části po dobu delší než 30 dnů nebo užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou.
3. Po skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, čímž se rozumí zejména:
 - odstranění stavebního jeřábu,
 - vyčištění a vyklizení od veškerého odpadu,
 - uvedení oplocení do původního stavu (tj. oplotit předmětu nájmu společně s pozemkem p. č. 423 v k. ú. Zábrdovice),a protokolárně jej předat pronajímateli prostřednictvím správce, nebude-li dohodnuto jinak.

VII.

1. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti kumulativním splněním podmínek uvedených v čl. V. odst. 1. této smlouvy.
3. Smluvní strany shodně konstatují, že smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Nájemce bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
5. Právní vztahy založené touto smlouvou, není-li stanoveno jinak, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
6. Ve vztazích založených touto smlouvou bude za statutární město Brno vystupovat jako správce pronajatých pozemků Odbor správy majetku MMB, Husova 3, Brno.
7. Případné změny a doplňky této smlouvy je možné sjednat pouze formou písemných číslovaných dodatků schválených oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu

prosté vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr obce pronajmout nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.
2. Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/207 dne 16.03.2022.

V Brně dne 24. 03. 2022

V Brně dne 22. 03. 2022



to Brno
na základě k podpisu
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB
(pronajímatel)

Bytové družstvo Francouzská 16/16a
Jana Tirpáková
předsedkyně družstva
(nájemce)