SMLOUVA O (KOMERČNÍM) NÁJMU POZEMKŮ A NEBYTOVÝCH PROSTORŮ

č.sml.: 2422202

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
mezi těmito smluvními stranami:

1. **Pronajímatel:**
   Statutární město Brno,
   Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, IČ: 44992785,
   Městská část Brno-Bosonohy, Bosonožské nám. č. 1, 642 00 Brno-Bosonohy
   tel.: + 420 547 422 711
   e-mail: podatelna@bosonohy.cz
   ID datové schránky: kk8bxef
   bankovní spojení: 19-20621621/0100
   zastoupený panem Miroslavem Sojkou, starostou MČ Brno-Bosonohy

   a

2. **Nájemce:**
   AutoTrom s.r.o.
   se sídlem Dukelská 963/1, 664 34 Kuřim; IČ: 11843683
   zastoupený jednatelem panem Alešem Heinrichem
   Tel. č.: +420 603 904 654; (provoz +420 737 147 287 Roman Heinrich)
   e-mail.: autotrom@email.cz
   ID DAT: zj3g5ih
   (výpis z OR)

I.
Úvodní ustanovení

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 2433/14 a 2433/15 (ostatní, manipulační plocha s částí v KN nezapsané stavby haly) a p.č. 2432/5 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba jiná číslo popisné 667/52 vše v k.ú. Bosonohy. Vlastnické právo je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, na LV č. 10001, pro obec Brno (dále jen „pozemek“).
2. Pronajímatel je na základě OZV SMB č. 20/2001, kterou se vydává „Statut města Brna“ správcem shora uvedeného pozemku v zastoupení vlastníka statutárního města Brna s dispozičními právy a povinnostmi z tohoto vztahu vyplývajícími.

II.

Nájem – předmět nájmu

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání část pozemku p. č. 2433/14 o výměře 743 m^2 a část pozemku 2433/15 o výměře 487 m^2 a pozemek p.č. 2432/5 o výměře 225 m^2 s třípodlažní stavbou p.č. 667/52 s celkovou užitnou plochou 280 m^2. Vymezení a vyznačení předmětu nájmu vyznačeno v příloze č.1 této smlouvy.
2. Příslušenstvím pozemků je oplocení, zpevněná plocha, vodoměrná šachta, jímka a další blíže nespecifikovaný inventář, tedy soubor věcí určených k užívání samotného předmětu nájmu. **Nájemce bere na vědomí, že v záměru pronájmu avizovaná skladová kombinovaná hala na části pozemku p.č. 2433/15 není součástí předmětu nájmu, a to z důvodu nesouhlasu se společným pronájmem ze strany vlastníka pozemku p.č. 2433/11, jehož nedílnou součástí je část haly.**
3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.
4. Stav předmětu nájmu je nájemci znám z předchozího užívání a jako takový ho do nájmu přebírá.

III.

Doba nájmu

Nájem se dle této smlouvy sjednává na dobu **určitou,** a to do 01.03. 2032 s možností opakovaného jednoročního prodloužení.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné dle jeho nabídky (405 800,- Kč/rok) snížené o nabídnutou cenu pronájmu haly - 75 700,- Kč/rok; tj, 405 800 – 75 700 = 330 100 Kč/rok, tj. zaokrouhleně:

27 508,-Kč/měsíc, tj. 330 096,- Kč/rok.

Sazba nájemného je stanovena nabídkou nájemce a splňuje požadavek platného ceníku nájmů a pachtů přijetého Zastupitelstvem městské části ke dni zveřejnění záměru pronájmu. Hala není součástí původního záměru pronájmu viz čl. II/2.

2. Nájemné bude nájemce hradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele. uvedený shora, kdy pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele s variabilním symbolem **2403000028** nebo v hotovosti na pokladně Úřadu městské části Brno-Bosonohy.
3. Měsíční platba nájemného je splatná vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce.

V.

Inflační doložka

1. Pronajímatel je oprávněn (může) rozhodnutím Zastupitelstva městské části Brno-Bosonohy jednostranně upravit výši sjednaného nájemného, tedy bez dohody smluvních stran, a to z důvodu uplatnění inflace.

2. Inflací se rozumí meziroční inflace měřená procentuálním indexem „Průměrné meziroční míry inflace“, který je publikován Českým statistickým úřadem (ČSÚ) a bývá zveřejňován průběhu měsíce ledna běžného kalendářního roku.
3. Případné uplatnění inflace je vždy účinné ode dne stanoveného v rozhodnutí Zastupitelstva městské části dále do budoucna a může činit maximálně tolik procent, kolik procent činila míra inflace v roce předcházejícím.
4. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané. V případě splátek nájmu se roční nájemné zvýšené z důvodu inflace zaokrouhluje na koruny dolů a to tak, aby jednotlivé splátky v průběhu roku byly stejné.

VI.

Úrok z prodlení platby nájmu a úhrady (platbou záloh) služeb spojených s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce má právo na zákonný úrok z prodlení platby nájmu a úhrad služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
2. Úrok odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8procentních bodů.
3. O uplatnění nároku rozhoduje Zastupitelstvo městské části Brno-Bosonohy.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu nájmu, který je vymezen předmětem jeho podnikání ke dni uzavření smlouvy – zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod, údržba motorových vozidel a jejich příslušenství, pronájem a půjčování věcí movitých.
2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jejich určení, ani měnit způsob jejich užívání, a to ani na svůj náklad.
3. Nájemce není oprávněn na pozemcích umisťovat stavbu, a to ani dočasnou bez souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře v rozsahu běžné údržby a oprav včetně nutných revizí, vše v souladu s právními předpisy na úseku životního prostředí, požární ochrany a obecné bezpečnosti užívání předmětu nájmu.
6. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne v souvislosti s jeho činností na předmětu nájmu.
7. Nájemce není oprávněn předmět nájmu pronajmout třetí osobě.
8. Pronajímatel má právo na zaplacení nájemného.
9. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen po doložitelné písemné výzvě kontrolu umožnit. Zástupci pronajímatele, v případě nutnosti, se prokazují zmocněním či průkazem zaměstnance úřadu městské části.
10. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu současně při podpisu (uzavření) této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pozemku po celou dobu trvání nájmu.

VIII.

Skončení nájmu

1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo může skončit kdykoli k datu stanoveném písemnou dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem.
2. Pronajímatel může nájem skončit pouze v případech, které stanoví tato smlouva a zákon, především pak když nájemce předmět nájmu užívá:

   - k jinému účelu než sjednanému touto smlouvou,
   - v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře.
   - i přes výzvu neplatí nájemné ve stanovené lhůtě,
   - pronajme či přenechá předmět nájmu třetí osobě,
   - provede-li na předmětu nájmu terénní či stavební úpravy nebo jiné podstatné změny na inventáři nebo zřídí-li na pozemku jakoukoli stavbu bez souhlasu pronajímatele,
   - změní-li určení nebo způsob užívání předmětu nájmu,
   - soustavně hrubě narušuje dobré sousedské vztahy v okolí předmětu nájmu.

5. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní lhůty, pokud pronajímatel neodstraní vadu věci, kterou má povinnost odstranit a jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje užívání předmětu nájmu.
6. Při k termínu ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat ho pronajímateli v přiměřeném stavu dle účelu užití. Nepředá-li nájemce předmět nájmu v odpovídajícím stavu, zavazuje se uhradit pronajímateli náklady, které na uvedení do přiměřeného stavu vynaložil. O předání pozemku sepíší smluvní strany „Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu při skončení nájmu“, ve kterém bude zachycen věcný stav. Součástí protokolu může být aktuální fotodokumentace stavu pozemku ke dni předání.
7. V době dvou měsíců před skončením nájmu (je-li den ukončení znám) umožní nájemce přístup na pozemek a do předmětu nájmu zájemcům o další nájem, a to za přítomnosti zástupce pronajímatele.
8. Užívá-li nájemce předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby na dobu určitou nebo po skončení nájmu platí, že nájemné se zvyšuje o 50%.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku (z.č. 89/2012 Sb.).
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran a jeden výtisk pro Magistrát města Brna (naplnění ohlašovací povinnosti dle ust. čl.75 odst.4 písm.e) OZV SMB č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna)
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma stranami.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

6. Nájemce je právnickou osobou a pronajímatel je povinen tuto smlouvu zveřejnit v registru smluv (z.č. 340/2015 Sb.). Záznam o zveřejnění v registru je přílohou výtisku smlouvy pro pronajímatele.

X.

Doložka ve smyslu § 41 zák. č. 128/2009 Sb., o obcích (obecní zřízení)

1. Záměr pronajmout pozemek specifikovaný v čl. I této smlouvy byl z rozhodnutí starosty č. 735/VIII ze dne 26.01. 2022, zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úřední desce úřadu (§ 39 odst. 1. z.č. 128/2000 Sb., o obcích), a to od 07.02.2022 do 23.02. 2022
2. Tato nájemní smlouva byla uzavřena starostou městské části na základě zákonem dané pravomoci (§99 odst. 2. z.č. 128/2000 Sb., o obcích) a Statutem města Brna (OZV č.20/2001, čl.75, ost.4).

[redacted] [redacted]

…… ……...

Za pronajímatele
pan Miroslav Sojka,
starosta MČ Brno-Bosonohy

Za nájemce
pan Aleš Heinrich,
jednatel AutoTrom s.r.o.