



Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno

za statutární město Brno Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB, na základě pověření R8/207. schůze Rady města Brna ze dne 16. 3. 2022

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. ú. 111 107 222/0800
v. s. 6322031617

(dále jako „pronajímatel“)

a

UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

se sídlem Příkop 838/6, 602 00 Brno

zastoupená Martinem Řehůrkem, MBA, místopředsdou představenstva

IČO: 039 02 447, DIČ: CZ03902447

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7272

(dále jako „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 721/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.688 m², jehož součástí je stavba č. p. 823, bydlení, v k. ú. Zábrdovice, obec Brno, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001.

2. Nájemce vlastnické právo pronajímatele k výše uvedenému pozemku nečiní sporným ani pochybným.

II.

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu (dočasného užívání) část pozemku blíže specifikovaného v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to pozemku p. č. 721/2 o výměře 651 m² v k. ú. Zábrdovice (dále jen „předmět nájmu“).

Předmět nájmu je graficky specifikován v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2. Na předmětu nájmu již byla část budovy č. p. 823, bydlení, v k. ú. Zábrdovice odstraněna.

3. Nájemce předmět nájmu přijímá do nájmu (dočasného užívání) a zavazuje se platit pronajímateli sjednané nájemné.

4. Předmět nájmu bude přenechán nájemci za účelem zřízení a umístění dočasného staveniště.

III.

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává dohodou smluvních stran a činí částku ve výši 143.220,- Kč/rok (slovy: sto čtyřicet tři tisíc dvě stě dvacet korun českých), tj. 220 Kč/m²/rok.
2. Předmět nájmu je osvobozen od DPH dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Roční nájemné je vždy splatné k 30. 6. příslušného kalendářního roku na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě vystaveného daňového dokladu (faktury). Dnem uskutečnitelného zdanitelného plnění bude datum vystavení daňového dokladu.
4. Poměrnou část nájemného za rok, v němž byla uzavřena tato smlouva, uhradí nájemce do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy na základě vystaveného daňového dokladu (faktury). Dnem uskutečnitelného zdanitelného plnění bude datum vystavení daňového dokladu.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem následujícím po podpisu 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.

V.

1. V případě, že nájemce nezaplatí stanovené nájemné, jak je uvedeno v čl. III. této smlouvy, v dohodnutém termínu, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 promile z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
2. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy pronajímatel doručí nájemci písemnou výzvu k její úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není nijak dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, která mu případně porušením smluvního závazku zajištěného smluvní pokutou vznikne.

VI.

1. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu, tedy za účelem zřízení a umístění dočasného staveniště. Nájemce není oprávněn měnit účel nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že nájemce poruší tuto povinnost, jedná se o zvlášť závažné porušení povinnosti a je tak dán důvod pro ukončení nájemní smlouvy písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě, ledaže k tomu obdrží ze strany pronajímatele jeho předchozí, výslovný a písemný souhlas.
3. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy pouze na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Stavebními úpravami nejsou myšleny úpravy nezbytně nutné pro zařízení staveniště včetně jeho napojení na inženýrské sítě.
4. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu na své náklady a odpovědnost. Nájemce není oprávněn po skončení nájmu požadovat po pronajímateli náhradu nákladů vynaložených na běžnou údržbu předmětu nájmu.
5. Nájemce na sebe po dobu trvání nájmu přebírá na předmětu nájmu odpovědnost za porušení obecně závazných právních předpisů (zejména stavebních předpisů, hygienických předpisů, živnostenských předpisů, pracovněprávních předpisů, předpisů týkajících se bezpečnosti práce, požární ochrany, ochrany životního prostředí, nakládání s odpady apod.) a současně se nájemce zavazuje, že v případě porušení obecně závazných právních předpisů uhradí uložené sankce.

6. Nájemce se zavazuje, že odstraní na vlastní náklady a odpovědnost veškeré vzniklé škody na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za veškerou škodu vzniklou na předmětu nájmu.

7. Nájemce se zavazuje, že zřízení staveniště na předmětu nájmu je dočasného charakteru, na předmětu nájmu nevybuduje žádné pevné konstrukce a že všechny konstrukce umístěné na předmětu nájmu jsou demontovatelné. Nájemce se rovněž zavazuje na předmětu nájmu udržovat pořádek a čistotu. V případě, že nájemce poruší tyto povinnosti, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností a je tak dán důvod pro ukončení nájemní smlouvy písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby.

VII.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne účinnosti této smlouvy do dne 30. 11. 2023.

2. Předmět nájmu dle této smlouvy lze ukončit rovněž na podkladě písemné výpovědi kterékoli smluvní strany, a to bez udání důvodu s výpovědní dobou 1 měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď jedné smluvní strany doručena druhé smluvní straně.

3. Nájem uzavřený dle této smlouvy lze rovněž ukončit na podkladě písemné výpovědi kterékoli smluvní strany bez výpovědní doby, jsou-li pro to splněny podmínky dle ustanovení § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

4. Nájem dle této smlouvy lze taktéž kdykoliv písemně ukončit dohodou smluvních stran.

5. Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu bude dočasně zřízené staveniště z předmětu nájmu kompletně odstraněno, předmět nájmu bude vyklizen a bude uveden do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a že ke dni skončení nájmu nezůstane na předmětu nájmu žádná deponie. Případné nevyklizené věci je pronajímatel oprávněn na náklady a nebezpečí nájemce vyklidit a zlikvidovat sám nebo pomocí třetích osob. Smluvní strany se zároveň dohodly, že tyto věci se budou považovat za věci určené k likvidaci a z tohoto důvodu je pronajímatel oprávněn uvedené věci zlikvidovat. Za škodu vzniklou na těchto věcech a na majetku nájemce nenese pronajímatel žádnou odpovědnost.

6. Smluvní strany se dohodly, že ke dni skončení nájmu dojde k předání a převzetí předmětu nájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, v němž budou uvedeny případné škody na předmětu nájmu a porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů a povinností stanovených nájemní smlouvou. V případě prodloužení s předáním předmětu nájmu se nájemce zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) za každý i započatý den prodloužení. Smluvní pokuta je splatná do 30 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele nájemci k jejímu uhrazení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, která mu případně porušením smluvního závazku zajištěného smluvní pokutou vznikne, ani nárok na úhradu bezdůvodného obohacení ve smyslu ustanovení § 2991 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

7. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených na úpravy předmětu nájmu.

VIII.

1. Nájemce bere na vědomí, že správa předmětu nájmu je zajišťována Odborem správy majetku Magistrátu města Brna.

IX.

1. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel jako vlastník předmětu nájmu může na základě ustanovení § 2203 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, kdykoliv v době trvání nájemního práva dle této smlouvy podat návrh na zápis tohoto práva do katastru nemovitostí.
3. Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv ve smyslu 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 nájemní smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření nájemní smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a uděluje souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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 dnů od uzavření této smlouvy.
7. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných oběma smluvními stranami v listinné formě.
8. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, dvě vyhotovení jsou určena pro pronajímatele a jedno vyhotovení pro nájemce.
9. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
10. Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.
11. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

Přílohy:

Příloha č. 1: mapa Lokalita - Bratislavská

DOLOŽKA

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

1. Záměr obce pronajmout nemovitý majetek dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28. 2. 2022 do 16. 3. 2022.
2. Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi R8/207. dne 16. 3. 2022, bod č. 78.

V Brně dne 19. 4. 2022



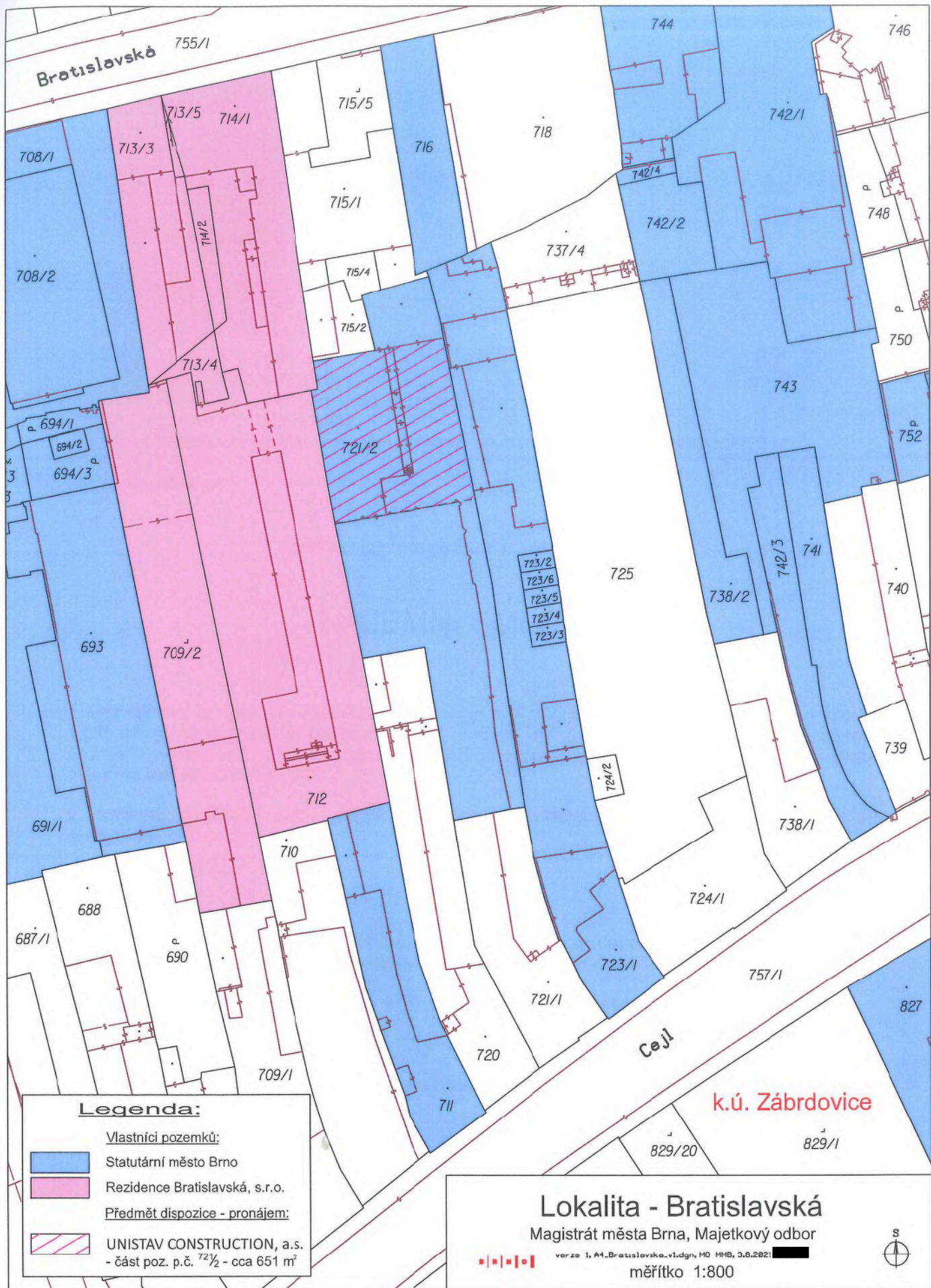
za statutárního
Mgr. Dagmar [redacted]ská
vedoucí M [redacted] odboru MMB
na základě [redacted] rady města Brna
R8/207. sc [redacted] e 16. 3. 2022

V Brně dne 28. 3. 2022



za U [redacted] STAV CONSTRUCTION
Martin Řehůřek, MBA
místopředseda představenstva

[Handwritten mark]



Bratislavská 755/1

Legenda:

- Vlastníci pozemků:**
- Statutární město Brno
 - Rezidence Bratislavská, s.r.o.
- Předmět dispozice - pronájem:**
- UNISTAV CONSTRUCTION, a.s.
- část poz. p.č. 721/2 - cca 651 m²

Lokalita - Bratislavská

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1. A4_Bratislavsko_vl.dgn, MO MMB, 3.8.2021

měřítko 1:800



k.ú. Zábřovice