

P.

S M L O U V A

o n á j m u p o z e m k u

č. 13 06 23

uzavřená dle § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění
mezi smluvními stranami:

Statutární město Brno, Městská část Brno-jih,
se sídlem Mariánské nám. 13, 617 00 Brno,
zastoupené panem Mgr. Ing. Danielem Kyprem, starostou MČ Brno – jih,
IČ: 449 92 785,
bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

IKO STAV s.r.o.
sídlo: Zelná 8, 619 00 Brno
IČ.: 255 08 199
jednatel: Ihor KOSTYUK, jednatel společnosti
pisová značka: C 28815 vedená u Krajského soudu v Brně

(dále jen „nájemce“)

Čl. I.

- 1.1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p.č. 370/110 o výměře 1779 m², vedeného jako zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 370/109 o výměře 137 m², vedeného jako orná půda a p.č. 370/112 o výměře 177 m², vedeného jako orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č.10001 pro statutární město Brno, k.ú. Dolní Heršpice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – město.
- 1.2. Nemovitosti byly svěřeny pronajímateli rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z5/006, konaného dne 22.05.2007.

Čl. II.

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání pozemek: p.č. 370/110 o výměře 1779 m², vedeného jako zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 370/109 o výměře 137 m², vedeného jako orná půda a p.č. 370/112 o výměře 177 m², vedeného jako orná půda (dále taky „předmět pronájmu“) za účelem využití jako skladovací a manipulační plocha. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č.2, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu a tento k užívání přejímá.
- 2.2. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému užívání.
- 2.3. Nájemce není oprávněn užívat předmět pronájmu k jinému než sjednanému účelu ani jej dát třetí osobě do podnájmu bez souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.

Čl. III.

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu : **neurčitou**, a to **od 01.06.2016**

Čl. IV.

- 4.1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatého pozemku platit pronajímateli dohodnuté nájemné:

- za pozemky p.č. 370/110, p.č.370/109, č. 370/112

celková výměra 2093 m²

Celková výše nájemného činí **104.650,- Kč/rok**.

- 4.2. Úhrada nájemného za období **od 01.06.2016 do 31.12.2016 ve výši 61.189,- Kč** je splatná při podpisu smlouvy, a to v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno – jih nebo bankovním převodem, dále pak je celkové nájemné ve výši 104.650,- Kč počínaje lednem 2017 splatné do 31.03. kalendářního roku, za který se platí nájemné a to v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno – jih, nebo složenkou, nebo bankovním převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky a.s., pobočka Brno-město č. [REDAKCE]
- 4.3. Nájemce dává výslovný souhlas pronajímateli k jednostrannému zvyšování nájemného, které bude pronajímatel provádět v relacích inflačního růstu spotřebitelských cen v České republice a tuto úpravu promítne do nájemného a jeho splátek zpětně, vždy k 1.1. kalendářního roku. Jako podklad bude brán údaj ČSÚ uveřejněný v příslušné statistické ročence (index růstu spotřebitelských cen v průměru za celý rok k roku předchozímu). I při tomto případném zvýšení nájemného se pronajímatel zavazuje, že nájemné nebude v rozporu s cenami obvyklými v dané lokalitě a čase.
- 4.4. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,05%** z dlužné částky za každý den prodloužení.

Čl. V.

- 5.1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět na pronajatých pozemcích jakékoliv jiné změny než ty, které účelově souvisí s využitím předmětu nájmu dle čl. II. odst. 2.1. této smlouvy, zejména nebude provádět nové investice. Případné zhodnocení pozemků nezakládá nájemci právo na úhradu takového zhodnocení, ledaže je pro daný případ písemně sjednáno jinak.
- 5.2. Nájemce se zavazuje, že nebude porušovat životní prostředí, zejména nebude nadměrně přiměřenou poměrům obtěžovat okolí hlukem, pachy, popílkem, pevnými a tekutými odpady. Na pozemku nebude skladovat sypké a vodou splavitelné materiály.
- 5.3. V návaznosti na ust. § 73 zák.č. 326/2004 Sb. se nájemce zavazuje na pronajatých pozemcích omezovat výskyt a šíření škodlivých organismů, aby nevznikla škoda jiným osobám nebo nedošlo k poškození životního prostředí anebo k ohrožení zdraví lidí nebo zvířat.
- 5.4. Nájemce se zavazuje dodržovat následující podmínky:
- a) nájemce je povinen po předcházejícím písemném upozornění doručeném alespoň 2 pracovní dny před plánovanou kontrolou umožnit pronajímateli přístup na předmětnou nemovitost za účelem kontroly předmětu nájmu,
 - b) pronajímatel nenesे odpovědnost za škody způsobené nájemcem třetím osobám v průběhu trvání nájemního vztahu. Škody způsobené nájemcem na pronajatých pozemcích je nájemce povinen nahradit neprodleně, nejpozději do konce trvání nájemního vztahu,
 - c) v případě, že se na pronajatých pozemcích nachází porosty (stromy, keře), nájemce je povinen upozornit pronajímatele na jejich špatný stav a bezodkladně učinit potřebná opatření k odstranění tohoto závadného stavu. V případě nesplnění této povinnosti pronajímatel nezodpovídá za vzniklou škodu nájemci ani třetím osobám,
 - d) v případě skončení nájemního vztahu je nájemce povinen, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, předat předmět nájmu vyklizený s ohledem na obvyklé opotřebení a ve stavu připraveném k dalšímu užívání.

Čl. VI.

- 6.1. Nájemní poměr zaniká:
- a) výpovědí
 - b) písemnou dohodou smluvních stran
 - c) odstoupením od smlouvy

- 6.2. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.
- 6.3. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy, a to z důvodů uvedených ve smlouvě a v občanském zákoníku. Odstoupení je účinné dnem následujícím po dni, kdy byl písemný projev o odstoupení doručen druhé straně.
- 6.4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy zejména:
- a) z důvodu soustavného hrubého narušování dobrých sousedských vztahů,
 - b) neudržování pozemku v náležitém stavu, tj. pokud pozemky nebudou řádně udržovány nebo pokud nebude umožněn pronajímateli přístup na předmětné pozemky
 - c) bez vážného důvodu nájemce nemovitost neužívá nebo ji užívá v rozporu s dohodnutým účelem smlouvy,
 - d) přenechal nájemce bez souhlasu pronajímatele nemovitosti do podnájmu třetí osobě,
 - e) je-li nájemce v prodlení s placením nájemného.

Čl. VII.

- 7.1. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškerá právní jednání vůči druhému účastníkovi zasílat formou doporučeného dopisu na doručovací adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Smluvní strany dále berou na vědomí, že zásilka se považuje za doručenou i v případě jejího odmítnutí, nepřevzetí či nevyzvednutí, a to desátý den ode dne následujícího po odeslání dopisu. V případě, že dojde ke změně týkající se doručovací adresy uvedené v záhlaví, vzniká smluvním stranám povinnost tuto změnu oznámit písemně druhému účastníkovi smlouvy. Pokud některá ze smluvních stran tuto svoji oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa uvedená v záhlaví smlouvy.
- 7.2. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po následném projednání a s jejím obsahem souhlasí.
- 7.3. Změny a doplňky této smlouvy je možno činit pouze formou písemných číslovaných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
- 7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech o stejné právní síle, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 7.5. Ostatní práva a povinnosti, pokud nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí příslušnými platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

Příloha č.1: doložka dle § 41 z.č.128/2000 Sb. o obcích

Příloha č.2: snímek se zákresem

V Brně dne 4. 7. 2016



Ihor Kostyuk
jednatel společnosti

V Brně dne 19. 7. 2016

Statutární město Brno

Městská část Brno-jih

Mariánské nám. 12



Mgr. Ing. Daniel Kypr, starosta MČ Brno-jih

D o l o ŷ k a
dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.
o obcích (obecní zřízení)

1. Záměr obce pronajmout pozemek p.č. 370/110 v k.ú. Dolní Heršpice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 04.04.2016 do 20.04.2016, pozemky p.č. 370/109 a p.č. 370/112 v době od 06.04.2016 do 22.04.2016.
2. Pronájem pozemků p.č. 370/110, p.č. 370/109 a p.č. 370/112 v k.ú. Dolní Heršpice, spolu s nájemní smlouvou byl projednán a schválen na 43. zasedání RMČ Brno – jih konaném dne 04.05.2016.

V Brně dne 19. 7. 2016

Statutární město Brno
Městská část Brno - jih
Mariánské nám. 13, 617 00 Brno
- 3 -

Mgr. Ing. Daniel Kypr
starosta MČ Brno - jih



