

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
Číslo účtu: 111422222/0800
variabilní symbol: 6322032750
(dále jen jako pronajímatel)

a

2. INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o.
se sídlem Křížkovského 458/47, Pisárky, PSČ 603 00 Brno
zastoupená Mgr. Jiřím Adamčíkem, jednatelem
IČO: 27375668
DIČ: CZ699006295
zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 64912
(dále jen jako nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU
ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

1.1. Pronajímatel je dle ustanovení zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, vlastníkem pozemků:
- p. č. 1023/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9.695 m²
- p. č. 1023/8 ostatní plocha, zeleň o výměře 968 m²
- p. č. 1023/9 ostatní plocha, zeleň o výměře 650 m²
- p. č. 1023/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2.275 m²
- p. č. 1023/12 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 105 m²
- p. č. 1023/13 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 132 m²
v k. ú. Pisárky zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně pro obec Brno.

II.

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci a ten přijímá do nájmu:
- část pozemku p. č. 1023/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8944 m²
- část pozemku p. č. 1023/8 ostatní plocha, zeleň o výměře 888 m²
- pozemek p. č. 1023/9 ostatní plocha, zeleň o výměře 650 m²
- část pozemku p. č. 1023/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2272 m²
- pozemek p. č. 1023/12 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 105 m²
- pozemek p. č. 1023/13 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 132 m²
v k. ú. Pisárky (dále též „předmět nájmu“)
za dohodnuté nájemné 1.322.711,- Kč/rok bez DPH

(slovy: jedenmiliontřístadvacetdvatisícsemsetjedenáct korun českých), tj. 275,- Kč/m²/rok za pozemky pod stavbami nájemce (o výměře 237 m²), komunikačními plochami provozovanými nebo užívanými nájemcem (o výměře 4543 m²) 1,- Kč/m²/rok za pozemky užívané jako plochy zeleně (o výměře 8211 m²). Spolu s dohodnutou výší nájemného bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, uhrazena daň z přidané hodnoty v sazbě daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu této smlouvy činí sazba DPH 21%).

2.2. Předmět nájmu je zakreslen do snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2.3. Nájemné počínaje rokem 2022 bude hrazeno nájemcem jedenkrát ročně vždy do 30. 6. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude datum vystavení daňového dokladu. Daňový doklad bude vystaven v měsíci červnu příslušného kalendářního roku nejpozději 15 dnů před splatností nájmu.

2.4. 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.

2.5. Úhrada za užívání předmětu nájmu za období od 27.4.2021 do 31.5.2022 ve výši 1.449.546,30 Kč + 21 % DPH je splatná do 30 dnů od uzavření této smlouvy na účet pronajímatele a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy. Den uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě den uzavření této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

2.6. 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. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě dlužného nájemného.

2.7. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy činí obvyklé nájemné a úhrada za užívání předmětu nájmu 275,- Kč/m²/rok u pozemků pod stavbami nájemce (o výměře 237 m²), komunikačními plochami provozovanými nebo užívanými nájemcem (o výměře 4543 m²) a 12,- Kč/m²/rok za pozemky užívané jako plochy zeleně (o výměře 8211 m²).

2.8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je subjekt disponující s veřejnými prostředky a je tak potenciálním poskytovatelem veřejné podpory. Dále nájemce bere na vědomí, že mu ze strany pronajímatele bude poskytnuta podpora de minimis ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis (Úř. věst. L 352, 24. 12. 2013, s. 1),

1) a to ve výši 90.321 Kč/rok, tj. celkem za 5 let ve výši 451.605,-Kč stanovené jako rozdíl mezi tržním (obvyklým) nájemným a nájemným, které bude nájemcem hrazeno na základě této smlouvy.

2) a to ve výši 98.981,92 Kč stanovené jako rozdíl mezi tržní úhradou za užívání předmětu nájmu dle odst. 2.5. této smlouvy a úhradou, která bude nájemcem hrazena na základě této smlouvy.

2.9. Nájemce bere na vědomí, že v případě jeho rozdělení na dva či více samostatných podniků ve smyslu výše uvedeného nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 v období 3 (slovy: tři) let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy je povinen neprodleně po rozdělení kontaktovat pronajímatele za účelem sdělení informace, jak podporu de minimis poskytnutou dle této smlouvy rozdělit v Centrálním registru podpor malého rozsahu. Při nesplnění dané povinnosti se nájemce vystavuje případnému odejmutí poskytnuté podpory de minimis.

III.

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let ode dne 1.6.2022.

3.2. Nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby. Před uplynutím sjednané doby lze smluvní vztah ukončit dohodou, nebo písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s tříměsíční výpovědní dobou z těchto výpovědních důvodů:

- nájemce je v prodlení s úhradou nájemného a ani po písemné upomínce nájemné neuhradil ve lhůtě stanovené v této upomínce,
- nájemce předmět nájmu nevyužívá ve smyslu dohodnutého účelu nájmu dle čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy,
- nájemce postoupil předmět nájmu do podnájmu, nebo k užívání jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.

Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

3.3. Dále může být tato smlouva ukončena na podkladě písemné výpovědi kterékoli smluvní strany bez výpovědní doby, jsou-li pro to splněny podmínky dle ust. § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3.4. Nebude-li dohodnuto jinak, po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli. O předání bude sepsán zápis.

IV.

4.1. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako součást svého areálu, z toho

- pozemky o celkové výměře cca 4543 m² zakreslené v příloze č.2 pro parkování vozidel a jako komunikační plochy,
- pozemky o celkové výměře 237 m² zakreslené v příloze č. 2 pro majetkoprávní vypořádání staveb ve vlastnictví nájemce na pronajatých pozemcích,
- pozemky o celkové výměře cca 8211 m² zakreslené v příloze č.2 jako zeleň v okolí staveb ve vlastnictví nájemce.

4.2. Zakreslení rozsahu způsobu užívání předmětu nájmu dle předchozího odstavce tohoto článku tvoří přílohu č.2 této smlouvy.

4.3. Nájemce není oprávněn zastavět předmět nájmu žádnou stavbou trvalého ani dočasného charakteru, jakož ani provádět na pronajatých pozemcích jakékoliv jiné stavební úpravy, neobdrží-li k příslušné stavbě a/nebo stavební úpravě písemný souhlas pronajímatele.

4.4. Nájemce je oprávněn na předmětu nájmu umístit na své náklady závorový systém pro omezení vjezdu do areálu nájemce a nájemce je povinen v případě ukončení nájmu tento závorový systém demontovat z předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje zasíťovat předmět nájmu pro umožnění umístění závorového systému nájemcem na předmětu nájmu.

4.5. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě, leda s předchozím souhlasem pronajímatele. Uvedený zákaz se nevztahuje na krátkodobé parkování pro návštěvníky staveb ve vlastnictví nájemce užívaných jako hotel Voroněž II.

4.6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel jako vlastník předmětu nájmu může na podkladě ust. § 2203 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, kdykoli v době trvání nájemního práva dle této smlouvy podat návrh na zápis tohoto nájemního práva do katastru nemovitostí.

4.7. Nájemce se zavazuje o předmět nájmu pečovat s péčí řádného hospodáře v mezích daných účelem užívání pozemku a v souladu s právními předpisy na úseku životního prostředí a požární ochrany a zavazuje se zamezit vzniku případných škod na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na předmětu nájmu.

4.8. Nájemce se zavazuje na pozemcích o celkové výměře cca 8211 m² zakreslených v příloze č.2 užívaných jako zeleň provádět minimálně následující práce:

- pravidelná kontrola ploch a jejich úklid od odpadků tak, aby plochy odpovídaly standardům intenzivní údržby,
- pokos travnatých ploch včetně výhrabu tráv, odvozu a likvidace odpadu: 4x ročně,
- komplexní výhrab listí: nejpozději do 1.12. v roce.

V.

5.1. Nájemce bere na vědomí, že pozemek p.č. 1023/2 v k.ú. Pisárky je dotčen níže uvedenými omezeními vlastnického práva zapsaných na LV č.10001 v části C:

-věcné břemeno umístění kabelového vedení VN a optického kabelu, vstupu za účelem provozu, údržby a oprav podle čl. III smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 24.10.2012 v rozsahu dle GP č. 1326-27/2012 pro společnost EG.D, a.s.

- věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení podle čl. 2. a 3. smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 5.3.2019 v rozsahu dle GP č. 1569-237/2017 pro společnost GasNet, s.r.o.

- věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě (parovodní přípojka) podle čl. 2 a 3. smlouvy ze dne 11.9.2019 v rozsahu GP č. 1603-3138/2018 pro společnost Teplárny Brno, a.s.

5.2. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společností CETIN a.s.

5.3. Nájemce bere na vědomí, že na pozemcích p.č. 1023/2 a p.č. 1023/12 v k.ú. Pisárky se nachází parovod uložený v železobetonovém kanále vnitřních rozměrů š. 1 m x v.0,45 m. Na těchto pozemcích vázne věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby, které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplotního zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplotního zařízení. Ve smyslu § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, zůstává toto věcné břemeno nedotčeno. Nájemce dále bere na vědomí, že na pozemku p.č. 1023/2 v k.ú. Pisárky se nachází horkovod DN 80/280, DN 80/180 v bezkanálovém uložení, jehož součástí je svazek komunikačních kabelů uložených nad horkovodním potrubím. Pro tento horkovod byla zřízena služebnost dle smlouvy uvedené v odrážce třetí odstavce 5.1 tohoto článku.

5.4. Nájemce bere na vědomí, že pronajatá část pozemku p.č. 1023/2 v k.ú. Pisárky je dotčena uložení jednotných kanalizačních stok DN 1000/1500 a DN 1600/1300 vč. jejich ochranného pásma, které je shodné v obou případech dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění, odst. 3, písm. b) a c) v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotných kanalizačních stok DN 1000/1500 a DN 1600/1300 na každou stranu. Provozovatelem těchto stok je společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a vlastníkem těchto stok je pronajímatel. S ohledem na výše uvedené nájemce pronajaté části pozemku p.č. 1023/2 v k.ú. Pisárky:

- je povinen na pronajaté části pozemku p.č. 1023/2 v k.ú. Pisárky trpět umístění a vedení jednotných kanalizačních stok DN 1000/1500 a DN 1600/1300 a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení.
- se zavazuje na pronajaté části pozemku p.č. 1023/2 v k.ú. Pisárky respektovat ochranné pásmo jednotných kanalizačních stok DN 1000/1500 a DN 1600/1300 blíže specifikované výše v odstavci 5.4. tohoto článku.
- jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací a.s., je oprávněn na pronajaté části pozemku p.č. 1023/2 v k.ú. Pisárky v ochranném pásmu jednotných kanalizačních stok DN 1000/1500 a DN 1600/1300:
 - provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k jednotným kanalizačním stokám DN 1000/1500 a DN 1600/1300 a nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;

- vysazovat trvalé porosty;
 - provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
 - provádět terénní úpravy.
- bere na vědomí, že vlastník jednotných kanalizačních stok DN 1000/1500 a DN 1600/1300 je oprávněn na pronajaté části pozemku p.č. 1023/2 v k.ú. Pisárky mít a vést jednotné kanalizační stoky DN 1000/1500 a DN 1600/1300, provádět jejich prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat je a provádět jejich úpravy vč. stavebních za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník jednotných kanalizačních stok DN 1000/1500 a DN 1600/1300 oprávněn na pronajatou část pozemku p.č. 1023/2 v k.ú. Pisárky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, jejich místo označit a zabezpečit.
 - bere na vědomí, že provozovatel jednotných kanalizačních stok DN 1000/1500 a DN 1600/1300 je oprávněn na na pronajaté části pozemku p.č. 1023/2 v k.ú. Pisárky provádět prohlídky a kontroly jednotných kanalizačních stok DN 1000/1500 a DN 1600/1300, udržovat a opravovat je, to vše za účelem jejich provozování. Za tím účelem je provozovatel jednotných kanalizačních stok DN 1000/1500 a DN 1600/1300 oprávněn na pronajatou část pozemku p.č. 1023/2 v k.ú. Pisárky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, jejich místo označit a zabezpečit.
 - se zavazuje umožnit výkon oprávnění pro provozovatele a vlastníka jednotných kanalizačních stok popsaných výše v odst. 5.4. tohoto článku.

5.5. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu pronájmu zachová funkci a provoz na kolejové vlečce nacházející se na pozemku p.č. 1023/2 v k.ú. Pisárky, která slouží k napojení areálu BVV na celostátní železniční síť a městskou tramvajovou síť.

5.6. Nájemce se zavazuje umožnit vlastníku pozemků p.č. 1039/1, 1039/2, 1039/3, 1039/4, 1039/5, 1040 v k.ú. Pisárky, tj. v době uzavření této smlouvy společnosti Teplárny Brno, a.s. přístup k těmto pozemkům přes část pozemku p.č. 1023/2 v k.ú. Pisárky.

5.7. Ve vztazích založených touto smlouvou bude za statutární město Brno vystupovat jako správce předmětu nájmu Odbor správy majetku MMB, Husova 3, Brno.

VI.

6.1. Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá korespondence učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu. Může být doručena osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany současně sjednávají, že veškerá korespondence učiněná v souvislosti s touto smlouvou bude v případě vrácení zásilky jako nedoručené považována za učiněnou (doručenou) třetím dnem ode dne jejího odeslání, tj. ode dne jejího odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení. Nebo je možné doručovat prostřednictvím datové zprávy skrze veřejnou datovou síť do datové schránky druhé strany. Pronajímatel rovněž jako korespondenční adresu uvádí Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 3, Brno.

6.2. Právní vztahy založené touto smlouvou, není-li stanoveno jinak, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6.3. Nájemce bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

6.4. Nájemce bere na vědomí, že na pronajímatele jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a nájemní smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Pronajímatel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Nájemce

prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

6.5. Tato smlouva nabývá platnosti a je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní stranou. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

6.6. Případné změny a doplňky této smlouvy je možné sjednat pouze formou písemných číslovaných dodatků schválených smluvními stranami.

6.7. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních této smlouvy.

6.8. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že jejímu obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, že smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

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

Záměr pronájmu předmětu nájmu byl ve statutárním městě Brně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 31.3.2022 do 18.4.2022.

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/220 dne 18.5.2022.

V Brně dne

Vdne.....



Digitálně
podepsal
JUDr. Markéta
Vaňková
30.05.2022 13:16

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
(pronajímatel)

Mgr. Jiří
Adamčík

Digitálně podepsal
Mgr. Jiří Adamčík
Datum: 2022.05.20
14:51:04 +02'00'

za INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o.
jednatel
Mgr. Jiří Adamčík
(nájemce)

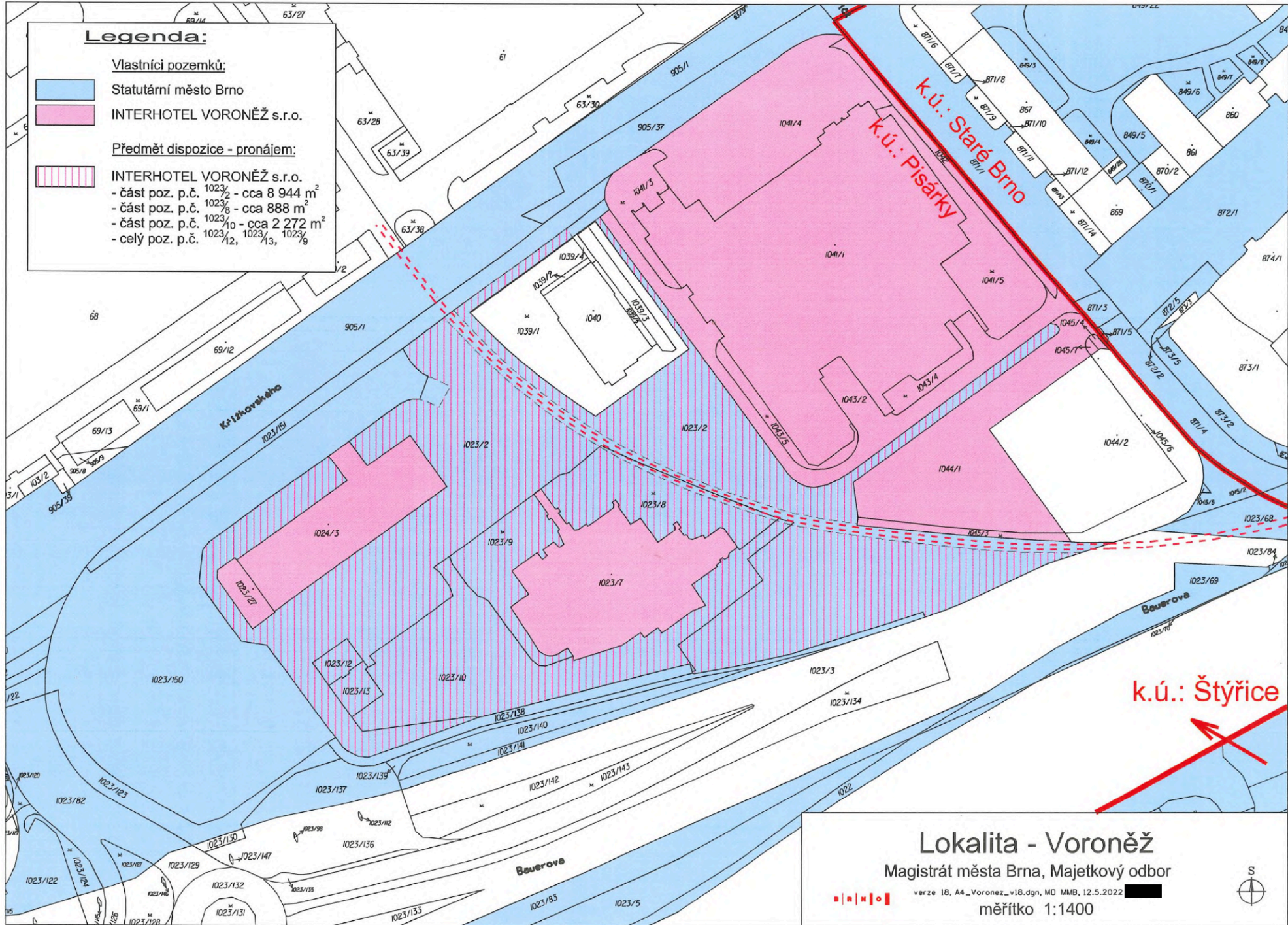
Legenda:

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o.

Předmět dispozice - pronájem:

-  INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o.
- část poz. p.č. 1023/2 - cca 8 944 m²
- část poz. p.č. 1023/8 - cca 888 m²
- část poz. p.č. 1023/10 - cca 2 272 m²
- celý poz. p.č. 1023/12, 1023/13, 1023/9



Priloha č. 1

Lokalita - Voroněž

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 18, A4_Voroněž_v18.dgn, MD MMB, 12.5.2022

měřítko 1:1400



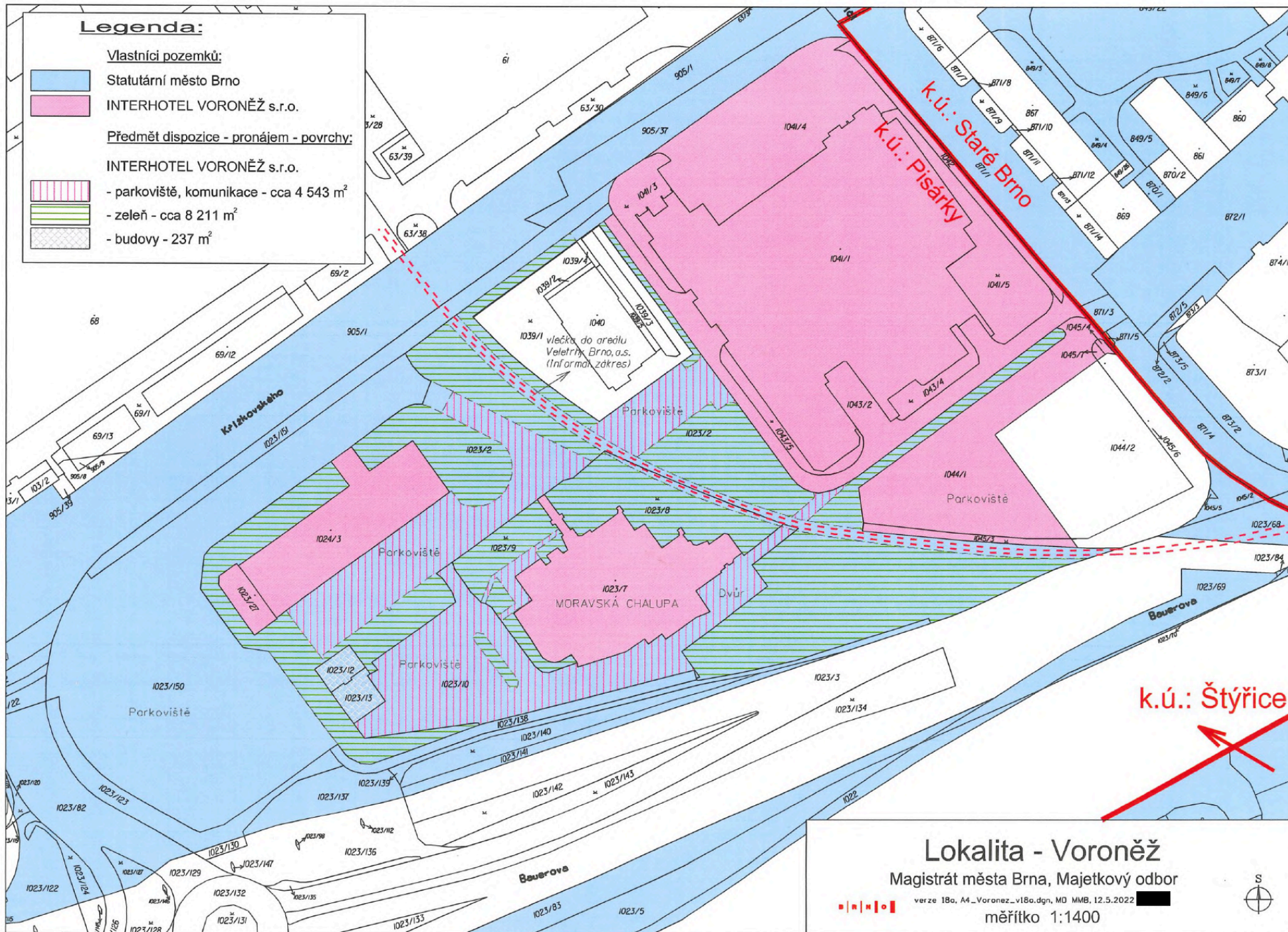
Legenda:

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o.

Předmět dispozice - pronájem - povrchy:

-  INTERHOTEL VORONĚŽ s.r.o.
-  - parkoviště, komunikace - cca 4 543 m²
-  - zeleň - cca 8 211 m²
-  - budovy - 237 m²



Příloha č. 2

Lokalita - Voroněž

Magistrát města Brno, Majetkový odbor

verze 18a, A4_Voronez_v18a.dgn, MO MMB, 12.5.2022

měřítka 1:1400

