



S009P00W0G15

2022/002371/SRM/OS

Nájemní smlouva

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) smluvní strany:

1. **město Blansko**, zastoupené starostou **Ing. Jiřím Crhou**,
se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko,
IČO: 00279943, DIČ: CZ00279943,
bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED], var. symbol 4440222094,

na straně pronajímatele

a

2. **Bustec production s.r.o.**, zastoupená jednatelem **Ing. Rostislavem Šebelou**
se sídlem: č.p. 373, 798 47 Horní Štěpánov
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka
č. 21293
IČO: 63485354, DIČ: CZ699004390
je plátce DPH
bankovní spojení: [REDACTED]

na straně nájemce,

za těchto podmínek:

I.

Úvodní ustanovení

1. Mezi výše uvedenými smluvními stranami byla dne 12.04.2017 uzavřena Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě č. 2017-INV-S019/BKS na budoucí odprodej pozemků parc.č. 554 orná půda a parc.č. 559/16 ostatní plocha, oba v k.ú. Blansko nájemci, ke které byl dne 19.12.2019 uzavřen dodatek č. 1 a dne 28.06.2021 dodatek č. 2 (dále jen „budoucí smlouva“).
2. V návaznosti na tuto budoucí smlouvu je uzavírána tato nájemní smlouva.
3. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 559/16, ostatní plocha o výměře 3.036 m² v k.ú. Blansko, který je zapsán v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko na listu vlastnictví města Blansko č. 10001 v obci Blansko a katastrálním území Blansko a prohlašuje, že vlastnické právo k tomuto pozemku dosud nepozbyl.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou, je část pozemku parc.č. 559/16 blíže vymezeného v čl. I. této smlouvy o výměře 700 m² a je vyznačen v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 této smlouvy. Na pozemku se nachází panely, které nejsou vlastnictvím pronajímatele.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu, specifikovaný v čl. II odst. 1 této smlouvy za účelem parkování osobních vozidel zaměstnanců nájemce a pro příjezd (dále jen „parkování“). **Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem Občanského zákoníku, týkající se vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu, se při skončení nájmu dle této smlouvy nepoužije.**
3. Nájemce předmět nájmu, specifikovaný v článku II., odst. 1 této smlouvy, do nájmu k účelu, specifikovanému v čl. II, odst. 2. této smlouvy, přijímá a zároveň prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu seznámil a že předmět nájmu je způsobilý k účelu nájmu.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou do 31.12.2023.**

Smluvní strany se dohodly, že pokud do 31.12.2023 nedojde k uzavření kupní smlouvy na odprodej předmětu nájmu nájemci (budoucímu kupujícímu) dle článku II, odst. 2 budoucí smlouvy, bude tato smlouva po uplynutí sjednané doby dále prodloužena vždy o 1 rok, pokud některá ze smluvních stran neučiní vůči druhé smluvní straně nejméně 2 měsíce před termínem konce nájmu jednání směřující k ukončení této smlouvy.

2. Nájem, sjednaný touto smlouvou, může být ukončen v těchto případech a takto:

- a) písemnou dohodou obou smluvních stran,
- b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s jednoměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet 1. den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Výpovědním důvodem může být pouze:
 - b1) nájemce neužívá předmět nájmu řádně ke sjednanému účelu anebo jej užívá v rozporu s touto smlouvou a ani po písemné upomínce nesjedná nápravu,
 - b2) nájemce je v prodlení s placením nájemného (opakovaně neplatí řádně a včas nebo je v prodlení s platbou déle než 30 dnů)

3. Nájemce je povinen předat ke dni skončení nájmu předmět nájmu fakticky i protokolárně, a to řádně vyklizený a uvedený do původního stavu (panely budou odstraněny), pokud se nájemce a pronajímatel nedohodnou jinak. K předání předmětu nájmu pronajímateli je nájemce povinen pronajímatele písemně vyzvat.

V případě nesplnění této povinnosti v uvedené lhůtě, je nájemce povinen uhradit pronajímateli v plné výši náklady, které vyklizením předmětu nájmu a odstraněním případně zbudovaných zařízení či staveb, pronajímateli vzniknou, a to na základě faktury zaslané pronajímatelem nájemci.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **28.000 Kč/rok + platná sazba DPH**, tj.:
nájemné: 28.000 Kč/rok
+ 21% DPH: 5.880 Kč/rok
celkem: 33.880 Kč/rok
k úhradě: 33.880 Kč/rok, slovy: třicet tři tisíc osm set osmdesát korun českých ročně.

První platba nájemného je vzhledem k faktickému užívání pozemku, který je předmětem nájmu, dohodnuta smluvními stranami **ve výši 33.880 Kč/rok, slovy: třicet tři tisíce osm set osmdesát korun českých ročně za období od 01.01.2022 do 31.12.2022 a je splatná do 31.08.2022.**

3. **Roční nájemné za příslušný kalendářní rok je splatné vždy do 30.6 příslušného roku**, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Nájemce a pronajímatel se výslovně dohodli, že celkové roční nájemné, uvedené v čl. IV, odst. 1 této smlouvy, bude pravidelně každoročně zvyšováno o oficiální míru inflace, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to od 1. ledna roku následujícího po roce, ve kterém bylo zahájeno placení nájemného. Zvýšení nájemného o míru inflace bude provedeno jednostranným právním jednáním pronajímatele.

Pronajímatel oznámí písemným oznámením nájemci částku, o kterou se roční nájemné za pronájem předmětu nájmu zvyšuje, kolik činí celkové nájemné a od kterého data je nájemce toto nové, o míru inflace zvýšené nájemné, pronajímateli povinen hradit. Nájemce s tímto ujednáním souhlasí a zavazuje se takto zvýšené nájemné od stanoveného termínu hradit. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že o této změně nájemného nebude sepisován dodatek k nájemní smlouvě.

4. V případě neuhrazení nájemného ve stanovené lhůtě, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení úroku z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v případě změny právních předpisů dle platné právní úpravy.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu výhradně k účelu uvedenému v čl. II, odst. 2 této smlouvy a nakládat s ním s péčí řádného hospodáře,
- b) udržovat pořádek na předmětu nájmu, užíváním předmětu nájmu neznečišťovat okolí vytvářením skládek různého odpadu,

2. Nájemce je povinen v souvislosti se svojí činností na předmětu nájmu dodržovat veškeré platné právní předpisy.

3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za škody, které vzniknou na předmětu nájmu a majetku nájemce činností třetích osob nebo v důsledku vyšší moci.

4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.

VI. Sankce

1. Pro případ neplnění či porušení závazků nájemce uvedených v čl. V. odst. 1. písm. a) a b) a v článku V. odst. 4. této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši **2.000 Kč, slovy: dva tisíce korun českých**, a to vždy za každý jednotlivý i opakovaný případ nesplnění závazku či povinnosti.

2. Smluvní pokutu dle prvního odstavce je nájemce povinen zaplatit pronajímateli nejpozději do 15-ti dnů po marném uplynutí termínu, stanoveného pronajímatelem pro splnění závazku či povinnosti v písemné výzvě ke sjednání nápravy, zaslané nájemci.

3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok na náhradu škody vzniklé porušením povinností zajištěných smluvní pokutou a nárok na nápravu v nejbližším možném termínu. Vedle smluvní pokuty se tak lze souběžně domáhat i náhrady škody v celém rozsahu.

VII. Úhrada za užívání pozemku

Vzhledem k faktickému užívání pozemku, který je předmětem nájmu dle této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli za bezesmluvní užívání tohoto pozemku za období od 12.04.2021 do 31.12.2021 částku ve výši 20.252,10 Kč, slovy: dvacet tisíc dvě stě padesát dvě koruny české deset haléřů. Tato částka je splatná nejpozději v den podpisu nájemní smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

2. Smluvní strany jsou povinny ihned sdělit druhé straně případnou změnu adresy pro doručování. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou stranám doručovány na poslední písemně sdělenou adresu pro doručování. Strany se dále dohodly, že v případě pochybností, dále v případě, že druhá smluvní strana příslušnou písemnost v níže uvedené lhůtě nepřevzme nebo v případě, že se druhá smluvní strana na uvedené adrese nezdržuje, aniž by písemně oznámila jinou adresu, platí, že písemnost, která byla druhé straně odeslána poštou, byla doručena třetí pracovní den po dni jejího prokazatelného odeslání. Pro účely doručování jsou obě smluvní strany oprávněny využít též datové schránky, též pro zprávu zaslanou do datové schránky v případě pochybností platí, že byla doručena 3. den po dodání do datové schránky druhé smluvní strany.

3. DOLOŽKA dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Záměr města pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele od 28.04.2022 do 16.05.2022. Pronájem předmětu nájmu a tato smlouva byly schváleny usneseními č. 40 na 85. schůzi Rady města Blansko dne 29.06.2022, a to nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

4. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí Občanským zákoníkem.

5. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

6. V souladu s § 4 Občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání a že si smlouvu před jejím podpisem přečetly. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.

7. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů). Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí pronajímatel nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.

8. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení a pronajímatel jedno (1) vyhotovení.

V Blansku dne 22 -07- 2022

V Blansku dne 23 -08- 2022

Pronajímatel:

Nájemce:

město Blansko
Ing. Jiří Crha
starosta

Bustec production s.r.o.
Ing. Rostislav Šebela
jednatel

Příloha č. 1

Kopii katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu

