

1. Statutární město Brno

se sídlem Brno, Brno - město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 449 92 785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

IČ: 45244782

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

(dále jen jako pronajímatel)

a

2. Římskokatolická farnost Brno - Lesná

se sídlem v Brně, Nezvalova 13, PSČ 638 00

zastoupená farářem P. Mgr. Pavlem Hovězem

IČ: 736 33 364

(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. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 202/81 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 323 m² v k. ú. Lesná

- p. č. 202/82 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 618 m² v k. ú. Lesná

obec Brno, okres Brno-město. Uvedené pozemky jsou jako vlastnictví pronajímatele zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 10001.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu v k. ú. Lesná

- p. č. 202/81 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 323 m²

- část p. č. 202/82 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 303 m²

za účelem zřízení dočasného staveniště po dobu výstavby stavby označené „*Duchovní centrum Brno-Lesná, Kostel a Věž*“ na pozemcích p. č. 202/1 a části p. č. 202/73, oba v k. ú. Lesná.

3. Nájemce prohlašuje, že Nájemní smlouvou č. 6294-044-02 uzavřenou dne 6. 2. 1995 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 10. 3. 1997, Dodatku č. 2. ze dne 13. 1. 2010 a Dodatku č. 3 ze dne 15. 9. 2015, kterým byl mimo jiné upraven předmět nájmu, jímž se stal pozemek p. č. 202/84, část pozemku p. č. 202/1 a část pozemku p. č. 202/73, vše v k. ú. Lesná, a to v rozsahu dle zákresu předmětu nájmu v příloze tohoto dodatku, za účelem provozování a dostavby Duchovního centra P. Martina Středy a blahoslavené Marie Restituty. Dále prohlašuje, že je vlastníkem stavby č. p. 895, způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku p. č. 202/84 v k. ú. Lesná ve vlastnictví statutárního města Brna.

II.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci a ten přijímá do nájmu pozemky specifikované v čl. I. odst. 2. této smlouvy (*dále jen předmět nájmu*), a to za účelem zřízení dočasného staveniště po dobu výstavby stavby označené „Duchovní centrum Brno-Lesná, Kostel a Věž“, a nájemce předmět nájmu do nájmu za tímto účelem přijímá a zavazuje se platit za předmět nájmu nájemné dle čl. IV. této smlouvy.

Předmět nájmu dle této smlouvy je graficky zakreslen v příloze č. 1, která je součástí této smlouvy.

III.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne podpisu této smlouvy do 31. 12. 2018.

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

- pokud nájemce nezíská nejpozději do 30. 6. 2017 stavební povolení pro stavbu označenou „Duchovní centrum Brno-Lesná, Kostel a Věž“ na pozemcích p. č. 202/1 a části p. č. 202/73, oba v k. ú. Lesná,
 - pokud nájemce nezahájí stavební práce nejpozději do 31. 8. 2017 na stavbě označené „Duchovní centrum Brno-Lesná, Kostel a Věž“ na pozemcích p. č. 202/1 a části p. č. 202/73, oba v k. ú. Lesná,
 - 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. I. odst. 2. této smlouvy,
 - nájemce postoupil předmět nájmu do podnájmu, nebo k užívání jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele, vyjma k užívání dodavatelům zajišťující stavbu „Duchovní centrum Brno-Lesná, Kostel a Věž“ na pozemcích p. č. 202/1 a části p. č. 202/73, oba v k. ú. Lesná.
- Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

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.

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

IV.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou na částku 150,- Kč/m²/rok, tj. 93.900,- Kč/rok (slovy: devadesátitřicetdevětset korun českých).
2. Strany se dohodly, že nájemné za období od podpisu této smlouvy do 31. 12. 2017 bude nájemcem uhrazeno v poměrné výši nejpozději do 30. 6. 2017. Nájemné za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 bude nájemcem uhrazeno v poměrné výši nejpozději do 30. 6. 2018, v obou případech na účet pronajímatele a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
3. 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.
4. Smluvní strany se dohodly pro případ prodloužení nájmu na základě oboustranně uzavřeného dodatku k této smlouvě, že se výše základního nájemného zvýší zpětně k počátku roku 2019 o poměrnou část odpovídající míře inflace za rok 2018 stanovené a vyhlášené statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro kalendářní rok 2019. Nájemce se zavazuje uhradit zvýšené nájemné 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.

V.

1. 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.
2. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu tvoří stávající zatravněná plocha (trávník), která je součástí veřejné parkové zeleně.
3. Nájemce bere na vědomí, že oba předmětné pozemky jsou zatíženy věcným břemenem spočívajícím v umístění teplovodního vedení a práva vstupu za účelem údržby a oprav teplovodního vedení v rozsahu dle Geometrického plánu č. 752-463/2004 ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s. */dále jen TB/*, které vzniklo na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 7. 3. 2005, právní účinky vkladu práva ke dni 10. 3. 2005. *Přílohou č. 2, která je součástí této smlouvy, je Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene č. 752-463/2004.*
4. V této souvislosti nájemce bere na vědomí, že na části pozemků p. č. 202/81 a p. č. 202/82 k. ú. Lesná se nachází čtyřtrubkový teplovod v bezkanálovém uložení společnosti TB, jehož součástí je svazek kabelových chrániček metalických kabelů uložených nad teplovodním potrubí umístěných dle Geometrického plánu č. 752-463/2004.
- Na zatížené části pozemků vázne věcné břemeno ze zákona za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplotrenského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplotrenského zařízení dle elektrizačního zákona platného v době

výstavby plynárenského vedení, v jehož smyslu nebylo věcné břemeno zapisováno do katastru nemovitostí. Ve smyslu § 98 odst. 4. zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, zůstává toto věcné břemeno nedotčeno.

- Staveništní doprava v ochranném pásmu teplovodního rozvodu pod nezpevněnými komunikacemi, v rostlém terénu (zatravněném), apod., musí být řešena tak, aby v místě ochranného pásma byly uloženy silniční panely apod. takovým způsobem, aby bylo dodrženo zatížení na hodnotě max. 10 kPa.

- V případě jakéhokoliv poškození zařízení v majetku TB v souvislosti s pronájmem předmětných pozemků si TB vyhrazuje nárok na náhradu vzniklé hmotné a finanční škody, a to včetně nároků plynoucích z přerušení smluvních dodávek tepelné energie.

Přílohou č. 3, která je součástí této smlouvy, jsou další podmínky společnosti Teplárny Brno, a.s. ze dne 1. 3. 2016.

5. Nájemce se zavazuje o předmět nájmu pečovat s péčí řádného hospodáře v mezích daných účelem užívání pozemků 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 nebo jeho dodavatelů zajišťující výstavbu stavby označené „Duchovní centrum Brno-Lesná, Kostel a Věž“ na pozemcích p. č. 202/1 a části p. č. 202/73, oba v k. ú. Lesná.

6. Nájemce může dát předmět nájmu do podnájmu jinému subjektu, nebo do užívání jinému subjektu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. To se netýká dodavatelů nájemce zajišťující výstavbu stavby označené „Duchovní centrum Brno-Lesná, Kostel a Věž“ na pozemcích p. č. 202/1 a části p. č. 202/73, oba v k. ú. Lesná. Porušení této dohody ve smyslu první věty je dle čl. III. odst. 2. této smlouvy důvodem k výpovědi smlouvy s jednoměsíční výpovědní dobou. Při porušení tohoto závazku nájemce odpovídá za případně vzniklou škodu na předmětu nájmu způsobenou jiným subjektem.

7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu budovat žádné stavby trvalého ani dočasného charakteru, především pevné konstrukce jako jsou základy pod buňkami, patky pro oplocení, podzemní inženýrské sítě, apod. Všechny konstrukce na předmětu nájmu umístěné musí být demontovatelné.

8. Nájemce jako stavebník je povinen:

- zajistit ke stavbě vyjádření OŽP ÚMČ Brno-sever a dodržovat podmínky OŽP ÚMČ Brno-sever (dát neprodleně na vědomí Majetkovému odboru MMB),

- zajistit vyjádření správce – ÚMČ Brno-sever, OMRI - [REDAKCE] v případě, že bude stavbou dotčena účelová komunikace, parkoviště na pozemku p. č. 53 k. ú. Lesná (dát neprodleně na vědomí MO MMB),

- zabezpečit předmět nájmu, tj. oplotit zařízení staveniště rozebíratelným způsobem, případné výkopy vždy řádně označit a učinit veškerá potřebná opatření k zabránění úrazů, vzniku škod na zdraví, majetku a životním prostředí,

- při provádění stavby postupovat v souladu s vydanými příslušnými rozhodnutími, povoleními a platnými právními předpisy zejména v oblasti výstavby a životního prostředí, dodržovat bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a zároveň si být vědom, že odpovídá za veškerou újmu na zdraví, majetku a životním prostředí, na předmětu nájmu v souvislosti se zařízením staveniště stavby označené „Duchovní centrum Brno-Lesná, Kostel a Věž“;

- v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, průběžně odstraňovat odpady a nečistoty s předností recyklace odpadů vzniklé při provádění stavby a vnesené na

předmět nájmu tak, aby nedocházelo v důsledku stavebních prací ke znečištění okolního prostředí a komunikací,

- po ukončení stavby zařízení staveniště kompletně odstranit,
- pozemky tvořící předmět nájmu po ukončení prací uvést do původního stavu, tj. řádně zhutnit případné výkopy, uvést stávající povrchy komunikací i zeleně do původního stavu tak, aby byly původně travnaté plochy obnoveny rekultivací a používané plochy byly obnoveny novými osevy a navráceny tak zpět do ploch veřejné zeleně.

9. Nájemce je povinen o ukončení prací a odstranění staveniště informovat dopisem nebo elektronicky Městskou část Brno-sever a v dostatečném předstihu si vyžádat termín předání předmětu nájmu (dát dodatečně na vědomí MO MMB).

10. V případě porušení jakéhokoliv bodu odst. 7. čl. V. této smlouvy je nájemce povinen uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) v případě, že nedojde k nápravě vadného stavu do jednoho měsíce od doručení výzvy k nápravě. Nájemce se zavazuje tuto smluvní pokutu uhradit do 14 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

11. V případě, že nebude zařízení staveniště kompletně odstraněno a pozemky nebudou uvedeny do původního stavu, je pronajímatel oprávněn tak učinit na náklady nájemce. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na úhradu nákladů, které se zavazuje nájemce uhradit do 14 dnů od doručení výzvy k jejich úhradě.

VI.

1. Ve vztazích založených touto smlouvou, bude za statutární město Brno vystupovat jako správce předmětu nájmu Městská část Brno-sever.

2. 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 (doručenu) 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.

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

4. 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).

5. Nájemce bere na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno jako kupující zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu,

nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a § 7 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017.

6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.

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

9. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních této smlouvy. Nedílnou součástí každého vyhotovení je příloha č. 1, č. 2. a č. 3. s obsahem uvedeným výše.

10. 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

1. Záměr statutárního města Brna pronajmout nemovitý majetek uvedený v čl. I. odst. 2. této nájemní smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 5.4.2017 do 21.4.2017.

2. Tato nájemní smlouva byla schválena na schůzi Rady města Brna R7/113 konané dne 25.4.2017, bod č. 55.

Dne

za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál
(pronajímatel)

za Římskokatolickou farnost Brno-Lesná
duchovní správce farnosti
farář P. Mgr. Pavel Hověz
(nájemce)

Schvalovací doložka Biskupství brněnského, IČ: 00445142