

Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)
č. smlouvy pronajímatele: 0523300256.....

I.

Smluvní strany

Pronajímatele:

Sídlo:
Adresa pro doručování:

Zastoupený:

IČ:

DIČ:

Bankovní spojení:

Datová schránka:

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Úřad městské části Brno-Židenice

Gajdošova 7, 615 00 Brno

Ing. Petr Kunc, starosta MČ Brno-Židenice

44992785

CZ44992785

Komerční banka Brno-město; č. ú. [REDACTED]
v. s.: ...516129162.....

rnpbwhi

Zástupci Pronajímatele:

a) *ve věcech organizačně právních:* Mgr. Pavel Šlesinger, právník ÚMČ
tel: 548 426 186 email: slesinger@zidenice.brno.cz

b) *zástupce ve věcech technických:* Ing. Věra Maňáková
tel: 548 426 118 email: manakova@zidenice.brno.cz

Nájemce:

Sídlo:

Zastoupení:

IČ:

DIČ:

Bankovní spojení:

Datová schránka:

Spisová značka:

Zástupci Nájemce:

a) *ve věcech organizačně právních:* Jaroslava Parisi
tel: 601 365 828, email: admin@setup.partners

b) *zástupce ve věcech technických:* Roman Ondříšek
tel: +420 723 011 849; e-mail: rondrisek@ribau.cz

II. Preambule

1. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:
 - pozemku p. č. 5003/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 17 m²
 - pozemku p. č. 5003/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 47 m²,vše v k. ú. Židenice, obec Brno. Předmětné nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 a byly rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z3/037 dne 21.05.2002 a Souhlasným prohlášením o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 27.06.2002 svěřeny MČ Brno-Židenice do hospodaření (dále jen „**nemovitosti**“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že jemu svěřené výše vymezené nemovitosti nejsou zatíženy žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, či dalšími právy ve prospěch třetích osob, které by měly vést ke ztížení či znemožnění naplnění účelu této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že mu právní ani jiný faktický stav, ve kterém se nachází, neznemožňuje uzavření této smlouvy ani výkon práv a povinností z ní vzešlých.

III. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nemovitosti specifikované v článku II. odst. 1 této smlouvy k dočasnému užívání nájemci za účelem užívání jako pozemků pod přístavbou budovy ve vlastnictví nájemce.
2. Nájemce se zavazuje za ně pronajímateli platit nájemné dle čl. V. této smlouvy.

IV. Trvání nájemní smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou** do 13.07.2027.

V. Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného za pronájem nemovitostí se sjednává dohodou smluvních stran, a to ve výši 260 Kč/m²/rok, tzn. 16.640 Kč ročně, s každoročním navyšováním o inflaci.
2. Nájemné bude hrazeno nájemcem na účet pronajímatele vždy do **1. března** příslušného kalendářního roku, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel informuje nájemce o výši nájemného na příslušný kalendářní rok. Rozhodující pro posouzení, zdali platba byla uhrazena včas, je datum, kterým byla připsána na účet pronajímatele.
3. Částka celoročního nájemného za nemovitosti bude každoročně zvýšena, vždy zpětně k počátku každého kalendářního roku, o procento, odpovídající Českým statistickým úřadem stanovenému procentu dosažené roční míry inflace národní měny České republiky v České republice za předchozí rok, vypočtené z částky předepsaného celoročního

nájemného za části předmětných pozemků za předchozí rok. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájmu pronajímatelem vyrozuměn. Písemné oznámení bude nájemci zasíláno na adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy.

- 4. Poměrnou část nájemného na rok 2023 se nájemce zavazuje zaplatit do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.**

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje zejména:

- a) přenechat předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému účelu užívání;
- b) zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje zejména:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem a v rozsahu stanoveném touto smlouvou;
- b) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář s tím, že odpovídá za jeho znehodnocení po dobu trvání nájmu;
- c) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli písemně potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by neplněním této povinnosti vznikla;
- d) platit řádně a včas dohodnuté nájemné;
- e) odstraňovat na svoje náklady škody na předmětu pronájmu, které způsobil a zabraňovat hrozícím škodám;
- f) dbát, aby jeho činností nedocházelo k ohrožení životního prostředí, udržovat čistotu a pořádek na předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy na úseku životního prostředí, požární ochrany a v souladu s obecně závaznými vyhláškami statutárního města Brna apod.;
- g) neprovádět změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- h) užívat předmět smlouvy pouze pro účely nájemce a nepronajímat jej ani v části bez písemného souhlasu pronajímatele třetím osobám. Souhlas s podnájmem musí být udělen pronajímatelem písemně předem;
- i) respektovat a strpět případné dotčení předmětu nájmu inženýrskými sítěmi.

VII.

Skončení nájmu

- 1. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.**
- 2. Výpověď může být učiněna pronajímatelem nebo nájemcem za podmínek uvedených v OZ a dále z důvodů:**

- a) pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v případě, že předmět nájmu bude určen jako vhodný k realizaci veřejného záměru obce či k jinému veřejnému účelu,
 - b) nájemce je oprávněn vypovědět nájem v případě, že prokazatelně dojde ke změně jeho aktivit v daném území.
3. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
 4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby dále z uvedených důvodů, které jsou tímto považovány za zvlášť závažný způsob porušení povinností nájemce, a to jestliže:
 - a) nájemce užívá přes písemnou výzvu pronajímatele předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení nebo poškození věci,
 - b) je-li předmět nájmu užíván v rozporu se sjednanými podmínkami,
 - c) nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele nezaplatil nájemné do 3 měsíců ode dne jeho splatnosti,
 - d) nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce provádí změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) postoupí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele své nájemní právo třetí osobě.
 5. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby dále z uvedených důvodů, a to:
 - a) stane-li se předmět nájmu bez jeho zavinění nepoužitelný k ujednanému účelu,
 - b) neposkytne-li mu pronajímatel ochranu před zásahem ze strany třetí osoby.
 6. Nájemce se zavazuje, že v případě skončení nájmu vrátí předmět nájmu pronajímateli zpět ve stavu, v jakém se nacházel v den předání, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to nejpozději ve lhůtě do 3 dnů ode dne skončení nájmu nebo v případě dohody ke dni jejího podpisu.

VIII. Ostatní ujednání

1. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 – Snímek katastrální mapy
2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecnými ustanoveními OZ a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
3. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně a schváleny podpisem obou smluvních stran.

4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou doručovány a přebírány skrze datovou schránku, příp. na jejich doručovací adrese, která je jak u pronajímatele, tak u nájemce uvedena v označení smluvních stran v záhlaví této smlouvy. Povinnost smluvní strany, která doručuje (odesílatel), doručit písemnost je splněna, jakmile smluvní strana, které se doručuje (adresát), písemnost převezme. V případě, že nebyl adresát, kterému má být písemnost doručena prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, zastížen, uloží se písemnost v provozovně provozovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát uloženou písemnost nevyzvedne do 10 dnů, považuje se za doručenu posledním dnem této lhůty. Jestliže adresát doručení písemnosti prostřednictvím provozovatele poštovních služeb znemožní tím, že poštovní zásilku obsahující písemnost odmítne převzít nebo neposkytne součinnost nezbytnou k doručení písemnosti, považuje se písemnost za doručenu dnem, kdy ke znemožnění doručení písemnosti došlo.
5. Smluvní strany jsou povinny oznámit si navzájem jakoukoliv změnu údajů, zejména uvedených v záhlaví této smlouvy, a to písemně bez zbytečného odkladu poté, kdy ke změně došlo, nejpozději však do 10 kalendářních dnů.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.

IX. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
2. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, porozuměly jí a že souhlasí s jejím celým obsahem, který vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a omylu prostou vůli. Současně smluvní strany prohlašují, že smlouvu neuzavřely v tísní anebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky smlouvy a účinnosti dnem zápisu do registru smluv.
4. Zhotovitel bere na vědomí, že při poskytování informace, která se týká používání veřejných prostředků souvisejících s touto smlouvou se nepovažuje poskytnutí informace o rozsahu a příjemci těchto prostředků za porušení obchodního tajemství (§9 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů). Dále bere zhotovitel na vědomí povinnost smluvních stran zveřejnit tuto smlouvu včetně případných jejich dodatků v souladu a za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

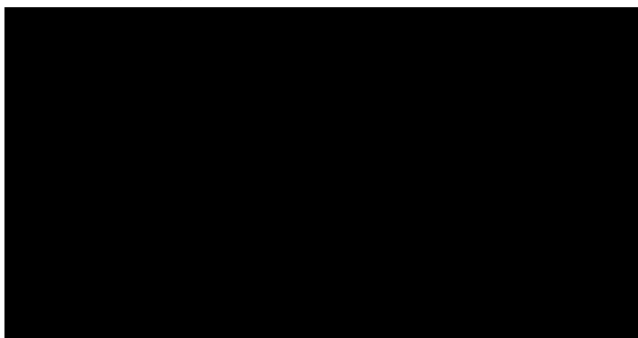
Doložka

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

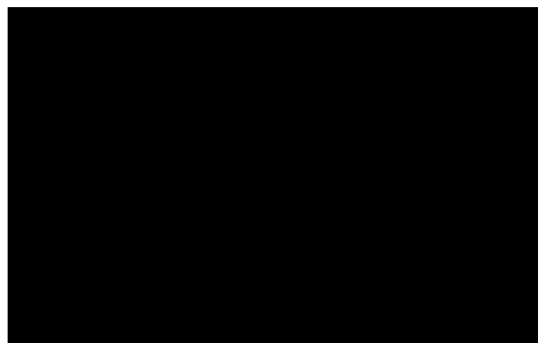
1. Záměr obce pronajmout nemovitou věc, uvedenou v čl. I. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 27.03.2023 do 12.04.2023.
2. Pronájem nemovité věci byl odsouhlasen na 13. zasedání RMČ Brno-Židenice, konaném dne 24.04.2023, bod č. R9/13/2023.19/.

V Brně dne.....*29.5.2023*

V Brně dne.....*25.5.2023*



za pronajímatele:
Ing. Petr Kunc
starosta MČ Brno-Židenice



za nájemce:
Zuzana Parisi
jednatelka

