

175/2023/3/42/H

Nájemní smlouva

Smluvní strany:

1. Moravské zemské muzeum

se sídlem: Zelný trh 6, 659 37 Brno

IČ: 00094862; DIČ: CZ00094862

zast. [redacted] generální ředitelem

Bankovní spojení Česká národní banka, pobočka Brno-město

číslo účtu [redacted]

dále jako **pronajímatel**

a

2. BulTeCo s. r. o.

se sídlem Hvězdoslavova 1206/29b, 627 00 Brno

IČ: 46991921

Zastoupena: [redacted]

dále jako **nájemce**

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření k nemovitým věcem ve vlastnictví České republiky, a to k pozemkům:
 - parc. č. 673/17, ostatní plocha
 - parc. č. 673/29, ostatní plocha
 - parc. č. 673/34, ostatní plocha
 - parc. č. 673/41, zastavěná plocha a nádvoří,
 - parc. č. 673/55, ostatní plochavše zapsáno na LV č. 2337, pro obec Brno, katastr. území Slatina u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Pronajímatel předmětné nemovité věci dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci stanoveného rozsahu své činnosti. O dočasné nepotřebnosti majetku rozhodl pronajímatel dne 22. 11. 2022.
3. Pronajímatel podpisem této smlouvy přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání (nájmu) na dobu uvedenou v čl. III. této smlouvy, a to:
 - 3.1. do výlučného užívání pozemky
 - část parc. č. 673/34, ostatní plocha o výměře 1640 m², jak je vymezena v zákresu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy;
 - parc. č. 673/41, zastavěná plocha a nádvoří,
 - část parc. č. 673/29, ostatní plocha o výměře 39 m², jak je vymezena v zákresu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy
 - 3.2. do spoluužívání se společností ZDP, s.r.o., IČ: 46983295, a pronajímatelem pozemky:
 - parc. č. 673/17, ostatní plocha
 - část parc. č. 673/29, ostatní plocha o výměře 567 m², jak je vymezena v zákresu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy
 - parc. č. 673/55, ostatní plocha

 

vše v k. ú. Slatina (dále jen předmět nájmu).

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel předmět nájmu přenechává nájemci za účelem zajištění příjezdu a přístupu k nemovitostem ve vlastnictví nájemce. Předmětem nájmu je i pozemek p. č. 673/41 v k.ú. Slatina pod stavbou č. p. 1206 jiná stavba ve vlastnictví nájemce a nájemce tedy předmět nájmu užívá za účelem umístění této stavby a za účelem zajištění přístupu k této stavbě nájemce.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k účelu stanovenému v předchozím odstavci. Změnu užívání může nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to v souladu s ustanovením platných právních předpisů.

III.

Doba nájmu

1. Doba pronájmu se sjednává na dobu určitou osmi (8) let počínaje dnem 1. 6. 2023.
2. Tuto smlouvu lze ukončit z důvodů upravených v čl. VI. této smlouvy.

IV.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou stran ve výši 80.655,- Kč bez DPH ročně, podrobný výpočet nájemného je obsažen v tabulce, která je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy. Sjednaná výše nájmu zohledňuje skutečnost, že pozemky, a to:
 - parc. č. 673/17, ostatní plocha
 - parc. č. 673/29, ostatní plocha
 - parc. č. 673/55, ostatní plocha, vše v k. ú. Slatina, jsou spoluužívány i dalšími subjekty.
2. Nájemné bude hrazeno jednou ročně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vždy nejpozději do 1. 12. každého roku, na které je nájemné hrazeno, na základě pronajímatelem vystavené faktury se splatností nejméně 21 dnů ode dne vystavení.
3. Pronajímatel je oprávněn účtovat DPH v zákonné výši platné ke dni splatnosti závazku.
4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného má pronajímatel právo uplatnit u nájemce smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení po splatnosti faktury.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně doporučeným dopisem výši nájemného upravit v návaznosti na cenový vývoj vyjádřený průměrnou roční mírou inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Inflace bude zohledněna při stanovení nájemného tak, že nájemné se zvyšuje o celkovou zjištěnou průměrnou roční míru inflace stanovenou za uplynulý kalendářní rok, a to od prvního dne roku následujícího po kalendářním roce, za který byla inflace stanovena. Pronajímatel je oprávněn uvedené zvýšení doúčtovat a nájemce se zavazuje toto zvýšení uhradit. Toto zvýšení nájmu je pronajímatel oprávněn provést poprvé ke dni 1. 1. 2024.

V.

Podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře;

- b) umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup na pronajaté pozemky za účelem zjištění jejich stavu a jejich užívání v souladu s touto smlouvou;
 - c) bez zbytečného odkladu hlásit závady, podstatné změny nebo riziko vzniku škody na předmětu nájmu pronajímateli.
- 2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
 - 3. Pronajímatel je povinen odstranit na základě oznámení nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání předmětu nájmu.

VI.

Skončení nájmu

- 1. Nájem předmětu nájmu lze před uplynutím sjednané doby nájmu ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou z důvodů uvedených v následujících odst. 2 a 3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 2. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
 - b) nájemce je o více než dva měsíce v prodlení placením nájemného za užívání předmětu nájmu a současně dlužné nájemné není uhrazeno ani po předchozí písemné výzvě k doplacení dlužné částky v dodatečné lhůtě nejméně 14 dnů;
 - c) nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu nebo umožní jeho užívání bez právního důvodu jiné osobě;
- 3. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nájem předmětu nájmu smluvil;
 - b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání;
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. V., odst. 3. této smlouvy.
- 4. V souladu s ustanovením § 27 odst. 2 ZMČR, má pronajímatel právo ukončit tuto smlouvu rovněž odstoupením od smlouvy, z důvodů, že o užívání předmětu smlouvy požádá jiná organizační složka státu ve smyslu § 19a – 19c ZMČR, či předmět smlouvy potřebuje sám pronajímatel pro sebe, pro plnění funkcí státu či jiných úkolů vyplývajících z platných právních předpisů. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší, a to dnem doručení oznámení této skutečnosti nájemci. V případě odstoupení od smlouvy poskytne pronajímatel nájemci lhůtu k vrácení předmětu nájmu v délce jednoho kalendářního měsíce.
- 5. V případě skončení nájemního vztahu výpovědí je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce poruší tuto povinnost je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady škody způsobené porušením této povinnosti.

VII.

Ostatní ujednání

- 1. Smluvní strany konstatují, že tato smlouva okamžikem nabytí účinnosti ruší veškerá předchozí smluvní ujednání mezi smluvními stranami ohledně předmětu nájmu vyplývající z nájemní smlouvy ze dne 22. 12. 2014.

2. Smluvní strany konstatují, že vzájemné závazky vyplývající z nájemní smlouvy uzavřené dne 22. 12. 2014 byly řádně splněny.

VIII.

Narovnání

1. Nájemní vztah vyplývající z nájemní smlouvy uzavřené dne 22. 12. 2014 zanikl uplynutím doby, tedy dnem 31. 12. 2022. Nájemce od 1.1.2023 užíval nemovitosti, které jsou předmětem nájmu a v rozsahu sjednaném v této smlouvě bez právního důvodu. Vniklo mu tak na úkor pronajímatele bezdůvodné obohacení ve výši nájmu, který by za užívání nemovitostí byl povinen platit. Za dobu od 1. 1. 2023 do 31.5.2023, tedy před účinností této smlouvy, činí výše bezdůvodného obohacení částku ve výši 40.663,60 Kč včetně DPH.
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení uvedené v odst. 1. tohoto smluvního ujednání ve výši 40.663,60 Kč do třiceti (30) dnů od podpisu této smlouvy.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
2. Veškeré změny a doplňky k této smlouvě je možno činit pouze v písemné formě číslovanými dodatky jinak jsou neplatné.
3. Na vztahy neupravené touto nájemní smlouvou se plně vztahují ustanovení platných právních předpisů, zejména zákona č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník) a zákona č. 219/2000 Sb. (o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích).
4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno nájemce. Smlouva obsahuje přílohy: Příloha č. 1: situační náčrt a Příloha č. 2: - výpočet nájemného.
5. Změny a doplňky smlouvy lze provést pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
6. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.

V Brně dne ... 29-05-2023

V Brně dne ... 26.5.2023

za pronajímatele:

za nájemce:

generální ředitel
Moravského zemského muzea

za BulTeCo, s. r. o.

Příloha č. 2

Specifikace nájemného

Pozemek p. č.	Výměra m ²	Sazba Kč/m ² /rok	Roční nájemné v Kč bez DPH
část 673/34	1640	30,-	49.200,-
673/41	245	91,-	22.295,-
673/17	226	10,-	2.260,-
část 673/29	567	10,-	5.670,-
část 673/29	39	30,-	1.170,-
673/55	6	10,-	60,-
Celkem			80.655,-



PŘÍLOHA č. 1 k nájemní smlouvě		
grafika	popis	Výměra v m ²
	Předmět nájmu – výlučné užívání BulTeCo	39
	Předmět nájmu – spoluužívání BulTeCo ZDP a pronajímatel	567



PŘÍLOHA č. 1 k nájemní smlouvě		
grafika	popis	Výměra v m ²
	Předmět nájmu – výlučné užívání BulTeCo	1640

