

SMLOUVA O PRONÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

č. 24-23-2-07

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli dle svého prohlášení plně svéprávní, a to:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno, IČO: 449 92 785,
při výkonu působnosti svěřené městské části Brno-Bosonohy
zastoupené Martinem Černým, starostou městské části Brno-Bosonohy,

na straně jedné jakožto pronajímatel (dále též jen jako „**Pronajímatel**“)

a

2. AUTO VS Import, s.r.o.

se sídlem Hodakova 570/6, 664 41 Troubsko, IČO: 282 86 871,
vedené u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 58712,
zastoupené Miroslavem Vincentem, jednatelem

na straně druhé jakožto nájemce (dále též jen jako „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále též jen jako „**Smluvní strany**“)

uzavřeli dle ust § 2201 a násl., zejména pak § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále v textu také jen „**občanský zákoník**“)

tuto nájemní smlouvu:

Preamble

Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že dne 17.12.2003 byla mezi Pronajímatelem na straně jedné a právním předchůdcem Nájemce p. Františkem Horkým, IČO: 166 37 356, trvale bytem Elišky Krásnohorské 30, 602 00 Brno, na straně druhé uzavřena nájemní smlouvy opatřená číslem smlouvy sml.č.24 03 2 43, jejímž předmětem bylo přenechání shora uvedenému právnímu předchůdci Nájemce do užívání nemovitosti, které jsou předmětem nájmu této smlouvy („**Původní nájemní smlouva**“).

Ve shora popsaném právním vztahu došlo dne 17.08.2010 k uzavření dodatku označeného jako: „**Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č.24 03 2 43**“, jehož obsahem byla změna v osobě nájemce, kdy od právního předchůdce Nájemce převzal současný Nájemce, tj. společnost AUTO VS Import, s.r.o., se sídlem Hodakova 570/6, 664 41 Troubsko, IČO: 282 86 871, veškerá práva a povinnosti vyplývající z Původní nájemní smlouvy, ve znění dodatku.

Původní nájemní smlouva byla uzavřena na dobu pěti let, tj. do 30.11.2008. Následně uzavřel dne 03.11.2008 Pronajímatel a shora popsaný právní předchůdce Nájemce v totožném postavení dodatek označený jako: „**DODATEK č. 2 k nájemní smlouvě č. 24 03 2 43**“, jehož předmětem bylo prodloužení délky trvání nájemního vztahu založeného Původní nájemní smlouvou, a to do dne 30.11.2013 a dále uzavřel dne 27.06.2013 Pronajímatel s Nájemcem dodatek označený jako: „**Dodatek č. 5 k Nájemní smlouvě č. 24 03 2 43**“, jehož prostřednictvím došlo k prodloužení Původní nájemní smlouvy do 30.11.2023.

S ohledem na skutečnost, že Pronajímatel má i nadále zájem přenechat za úplaty jinému k užívání předmět nájmu odpovídající předmětu Původní nájemní smlouvy byl dne 02.11.2023 na úřední desce městské části města Brna, Brno-Bosonohy vyvěšen záměr označený jako: „**Záměr pronájmu pozemků p.č. 2433/7, 2433/8, 3557/53, část pozemku p.č. 2433/9 a staveb stojících na pozemcích 2433/9 a 2433/7 v k.ú. Bosonohy včetně všech jejich součástí a příslušenství**“, č.j. MČBBOS 2498/23/TAJ/MER, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále též jen „**Záměr**“).

I. Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že statutární město Brno je výlučným vlastníkem nemovitých věcí v katastrálním území Bosonohy, a to
 - a) pozemku parc. č. 2433/7 o výměře 482 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha,
 - b) pozemku parc. č. 2433/8 o výměře 40 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha,
 - c) pozemku parc. č. 3557/53 o výměře 9 m², ostatní plocha, silnice,
 - d) pozemku parc. č. 2433/9 o výměře 863 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha,nacházející se v katastrálním území Bosonohy, obec Brno, okres Brno-město, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.
2. Předmětem této smlouvy je pak přenechání nemovitých věcí blíže popsanych v čl. I. odst. 1 písm. a) až c) této smlouvy a část nemovité věci popsané v čl. I. odst. 1 písm. d) této smlouvy, vyznačené v mapovém podkladu Záměru, o výměře 78 m², tedy pozemků o celkové výměře 609 m², včetně všech jejich součástí a příslušenství a dále také stavby označené v Záměru jako: „stavba – dřevník o rozměrech 7x6x4 m, stojící na části pozemku p. č. 2433/9“ a dále dvě stavby označené v Záměru jako: „unimobuňka – rozměry 2,5 x 5 m, stojící na části pozemku 2433/7“, včetně všech součástí a příslušenství takových staveb, společně tvořící areál autobazaru, to vše dále společně též jen „**Předmět nájmu**“.
3. Pronajímatel prohlašuje, že pozemky uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy byly svěřeny městské části města Brna, Brno Bosonohy na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Brna, na schůzi č. Z1/032, konané dne 03.11.1993. V souladu s čl. 26 odst. [1] písm. g) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „**Statut**“), zajišťují městské části města Brna v samostatné působnosti ekonomické využití svěřeného majetku, v důsledku čehož je starosta městské části města Brna, Brno-Bosonohy oprávněn přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání.
4. Předmětem této smlouvy je pak závazek Pronajímatele, že přenechá Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu a současně je předmětem této smlouvy i závazek Nájemce platit Pronajímateli měsíční nájemné.
5. Nájemce prohlašuje, že je, s ohledem na nájemní vztah popsany v Preambuli této smlouvy, trvajícím do 30.11.2023, s Předmětem nájmu a jeho faktickým, právním a technickým stavem podrobně seznámen a současně prohlašuje, že Předmět nájmu, který dosud byl v jeho dispozici, je způsobilý k řádnému užívání a nic nebrání plnění této smlouvy.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel dává touto smlouvou Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání a Nájemce Předmět nájmu k dočasnému užívání přijímá.
2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně za účelem podnikání, dle předmětu podnikání zapsaného v obchodním rejstříku ke dni uzavření této smlouvy, konkrétně pak provozování autobazaru, zejména pak výkup a prodej osobních vozidel a motocyklů.
3. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn dát Předmět nájmu k užívání třetí osobě (podnájem).

III. Doba trvání nájmu a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** od 1. 12. 2023.

2. Smluvní strany jsou oprávněny v souladu s ust. § 2312 občanského zákoníku tuto smlouvu vypovědět z jakéhokoli důvodu nebo i bez uvedení důvodu s výpovědní dobou šesti měsíců.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby zejména v případě, kdy:
 - a) Nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci a Nájemce neodstraní své jednání ani v přiměřené lhůtě k nápravě dle ust. § 2228 občanského zákoníku
 - b) Nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu Pronajímateli, dle ust. § 2232 občanského zákoníku,
4. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou Smluvních stran.
5. Od této smlouvy lze odstoupit v souladu s ust. § 2001 a násl. občanského zákoníku.
6. Skončí-li nájem dle této smlouvy, kterýmkoliv ze způsobů uvedených v čl. III. této smlouvy je nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat ji Pronajímateli nejpozději do konce výpovědní lhůty ve stavu, v jakém se Předmět nájmu nacházel ke dni nabytí účinnosti této smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IV.

Nájemné a další platby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli roční nájemné ve výši 80.000,- Kč (slovy osmdesát tisíc korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné je splatné v měsíčních splátkách, a to vždy k 15. (patnáctému) dni měsíce, za který se nájemné platí, a to na bankovní účet Pronajímatele č. 19-20621621/0100 vedený u Komerční banky, a.s.
3. Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy hradí Nájemce náklady za elektrickou energii přímo dodavateli na základě skutečné spotřeby dle samostatného elektroměru č. 136950. Nájemce se současně zavazuje, že bez zbytečného odkladu po skončení platnosti této smlouvy provede odhlášení odběru, a to bez demontáže elektroměru.
4. Pronajímatel je od kalendářního roku 2025 oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné, a to vždy k 01.07. běžného kalendářního roku, až o výši průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, která je vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen a vyjadřuje procentní změnu cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, a to v prosinci daného roku (dle metodiky Českého statistického úřadu „**Průměrná roční míra inflace**“). O navýšení nájemného o Průměrnou roční míru inflace je Pronajímatel povinen Nájemce písemně informovat.
5. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemce složí Pronajímateli na účet Pronajímatele uvedený v čl. IV. odst. 2 této smlouvy částku ve výši 6 667,- Kč (výše jednoho měsíčního nájemného) jako jistotu na zajištění nájemného nebo jiných pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci. V případě, že během nájemního vztahu dle této smlouvy nebo po jeho skončení bude mít Pronajímatel vůči Nájemci jakoukoli pohledávku nebo pohledávky vzniklé v souvislosti s tímto nájemním vztahem, zejména
 - a. pohledávky na nájemném,
 - b. nároky na náhrady škod vůči Nájemci, zejména z titulu poškození Předmětu nájmu apod.,
 - c. náklady na uvedení Předmětu nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení,
 - d. jiné pohledávky v souvislosti s nájmem dle této smlouvy, přiznané vykonatelným rozhodnutím soudu nebo vykonatelným rozhodčím nálezem nebo Nájemcem uznané,Nájemce souhlasí s tím, že jistota bude částečně nebo v plné výši použita na uhrazení této pohledávky/pohledávek a současně souhlasí s tím, že složená peněžitá jistota nebude úročena.

V. Povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že Předmět nájmu, tak jak stojí a leží, byl ke dni podpisu této smlouvy Nájemci již předán, přičemž v užívání Nájemcem, resp. jeho právním předchůdcem, je od dne 01.11.2003, jak je podrobně popsáno v preambuli této smlouvy. Nájemce tak prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý k užívání v souladu s touto smlouvou a nic nebrání jejímu naplnění.
2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce není, dle ust. § 2220 občanského zákoníku, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn provádět jakékoli úpravy Předmětu nájmu. Případné úpravy (zejména stavební) hradí Nájemce na svůj náklad a nebezpečí a dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, nenáleží Nájemci žádná náhrada.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci řádné užívání celého Předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy a touto smlouvou, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
4. Nájemce se zavazuje zejména užívat Předmět nájmu v souladu s právními předpisy, účelem stanoveným dle této smlouvy a s jeho stavebním a technickým určením a nepoškozoval ani svévolně neměnit žádnou část Předmětu nájmu a hradit řádně nájemné a další platby podle čl. IV. odst. 2 až 4 této smlouvy. Nájemce se zejména zavazuje činit tak aby předcházel poškození Předmětu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje oznámit Pronajímateli poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit. Nájemce se zavazuje činit podle svých možností tak, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit nevznikla další škoda. Nájemce nemá právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody.
6. Nájemce se zavazuje, v souladu s ust. § 2207 občanského zákoníku, provádět na své náklady po dobu nájmu běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu, jakož i veškerou ostatní údržbu Předmětu nájmu a nezbytné opravy Předmětu nájmu.

VI. Další ujednání

1. Oznámí-li to Pronajímatel, dle ust. § 2219 občanského zákoníku, předem v přiměřené době, umožní jím Nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní. Předchozí oznámení se nevyžaduje, jedná-li se o bezprostřední ohrožení majetku či života osob nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
2. Veškeré písemnosti podle této smlouvy nebo písemnosti zasílané ohledně úpravy vzájemných práv a povinností plynoucích z této smlouvy se zasílají na adresy stran uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě, kdy na kterékoli straně dojde ke změně adresy, postačí písemné oznámení druhé straně o této změně, které však musí být druhé straně prokazatelně doručeno.
3. V případě pochybností o doručení jakékoli písemnosti druhé straně (s výjimkou oznámení o změně adresy) se smluvní strany dohodly, že písemnost se považuje za doručenou uplynutím doby, po kterou je zásilka uložena k vyzvednutí, a to i když se adresát o uložení nedozvěděl.
4. V případě, kdy dojde ke změně účtu na některé ze stran, postačí písemné oznámení druhé straně o této změně doručené způsobem dle odst. 5 tohoto článku.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. Uveřejnění se zavazuje zajistit Pronajímatel.
2. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí právním řádem České republiky, zvláště pak Občanským zákoníkem.

3. Tuto smlouvu lze měnit jen vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží Nájemce, dvě Pronajímatel.
5. V případě, že některá ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinná ustanovení této smlouvy ustanoveními jinými, účinnými, které svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva zachycuje obsah jejich ujednání. Smluvní strany považují podpisem této smlouvy tuto za uzavřenou. Pokud smluvní strany ve skutečnosti neujednaly jakoukoliv náležitost, již měly ve smlouvě ujednat, hledí se na projev jejich vůle jako na uzavřenou smlouvu, neboť obě smluvní strany výslovně prohlašují, že by tuto smlouvu uzavřely i bez ujednání této náležitosti. Dosažení shody o jakékoliv náležitosti, která není obsahem této smlouvy, není pro žádnou smluvní stranu předpokladem uzavření smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že si její obsah přečetly, bezvýhradně s ním souhlasí, považují jej za zcela určitý a srozumitelný, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy
8. Všechny změny, úpravy nebo doplňky k této smlouvě, vyjma navýšení nájemného o Průměrnou roční míru inflace v souladu s čl. IV odst. 6 této smlouvy, vyžadují písemnou formu očíslovaných dodatků, které budou tvořit nedílnou součást této smlouvy.

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

Tato smlouva o pronájmu byla schválena Radou městské části Brno-Bosonohy na 27. schůzi konané dne 28.11.2023.

V Brně dne 29.11.2023

Statutární město Brno
Úřad městské části města Brna
Bosonohy
nám. 1
Brno

Pronajímatel

za statutární město Brno

Martin Černý, starosta městské části
města Brna Brno-Bosonohy

V Brně dne

AUTO VS Import, s.r.o.
IČ: 28286871, DIČ: CZ28286871
Hodakovice 44, 60200 Brno

Nájemce

za AUTO VS Import, s.r.o.

Miroslav Vincent, jednatel



KANCELÁŘ TAJEMNÍKA

Č.J.: MČBBOS 2498/23/TAJ/MER

V souladu s ustan. § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů a na základě rozhodnutí 25. schůze Rady městské části ze dne 01.11.2023 zveřejňujeme

ZÁMĚR PRONÁJMU POZEMKŮ P. Č. 2433/7, 2433/8, 3557/53, ČÁST POZEMKU P. Č. 2433/9 A STAVEB STOJÍCÍCH NA POZEMCÍCH 2433/9 A 2433/7 V K. Ú. BOSONOHY VČETNĚ VŠECH JEJICH SOUČÁSTÍ A PŘÍSLUŠENSTVÍ

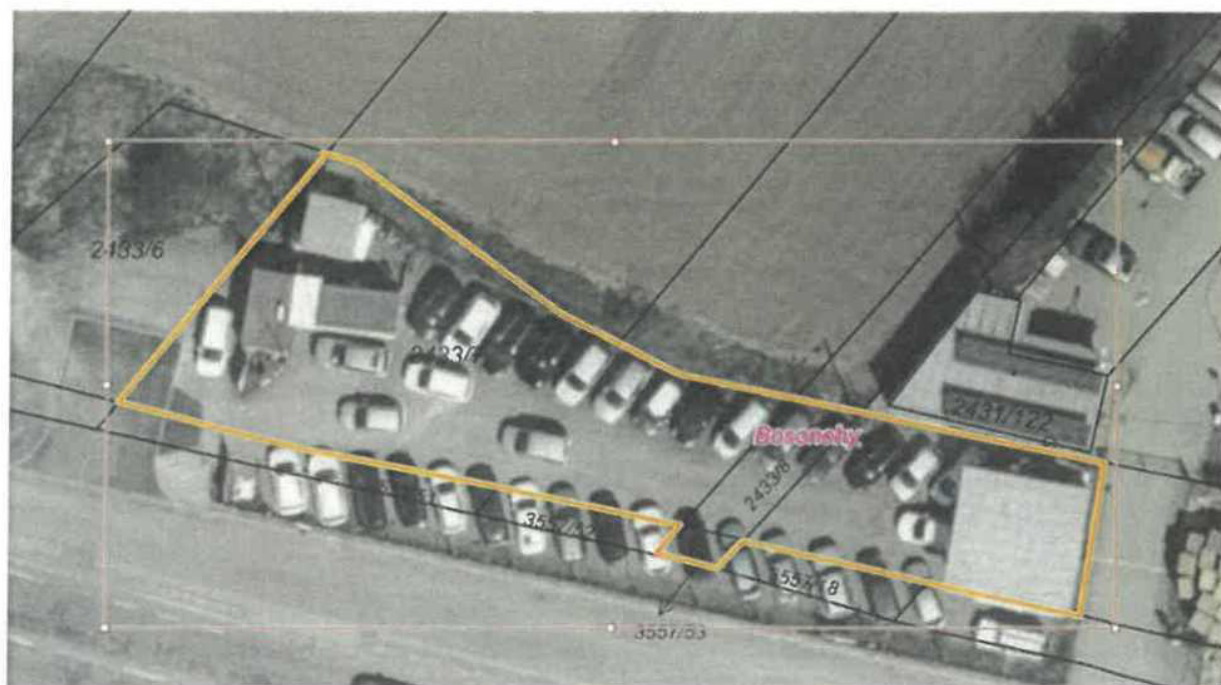
Předmět pronájmu:

- pozemek p. č. 2433/7, ostatní plocha (482 m²),
- pozemek p. č. 2433/8 (40 m²), ostatní plocha,
- pozemek p. č. 3557/53 (9 m²), ostatní plocha,
- část pozemku p. č. 2433/9, ostatní plocha (78 m²) – označena níže v mapovém podkladu,
- stavba - dřevník o rozměrech 7 x 6 x 4 m, stojící na části pozemku p. č. 2433/9,
- 2x unimobuňka - rozměry 2,5 x 5 m, stojící na části pozemku p. č. 2433/7,

vše v k. ú. Bosonohy o celkové výměře 609 m² včetně všech součástí a příslušenství shora popsaných nemovitých věcí.

Doba pronájmu: na dobu neurčitou

Cena pronájmu: minimálně 80 000,- Kč/rok



Informace k uvedenému záměru a k dalšímu postupu poskytne Ing. Eva Merclová, tajemnice ÚMČ Brno-Bosonohy; tel. 547 422 716.

Statutární město Brno
Městská část Brno-Bosonohy
Bosonožské nám. 1, 642 00 Brno

Ing. Eva
Merclová

Digitálně podepsal

Ing. Eva Merclová

Datum: 2023.11.02

09:02:53 +01'00'

Ing. Eva Merclová, tajemnice ÚMČ

Vyvěšeno: 2 - 11 - 2023 Sňato: 20 - 11 - 2023

Statutární město Brno
Úřad městské části města Brna
Brno - Bosonohy
Bosonožské nám. 1
642 00 Brno

Statutární město Brno
Městská část Brno – Bosonohy
IČO: 44992785-24
Bosonožské nám. 1
Brno- Bosonohy 642 00

Úřad městské části města Brna Brno - Bosonohy Bosonožské nám. 1, 642 00 Brno	
Došlo	- 3 - 11 - 2023
Č.j.	25-11/23
Počet listů/příloh	

AUTO VS Import, s.r.o.
Hodakova 570/6
664 41 TROUBSKO
IČO:28286871
zast. Miroslavem Vincentem

Věc: **Příhláška k záměru obce ÚD 154-23**

Tímto podávám přihlášku k záměru obce na pronájem pozemků p.č. 2433/7, 2433/8, 3557/53 a části pozemku p.č. 2433/9 a staveb stojících na pozemcích 2433/9 a 2433/7 v k.ú. Brno – Bosonohy včetně všech součástí a příslušenství v celkové výměře 609 m².

Akceptuji návrh pronájmu na dobu neurčitou.
Cena pronájmu: nabízím 80 000,- Kč / rok.

V Brně dne 3.11. 2023

Miroslav Vincent - jednatel

AUTO VS Imp
IČ: 28286871, DIČ
Hodakova 6, 664 41
www.auto



