

SMLOUVA O PRONÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

číslo smlouvy: 24-23-2-09

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,
zastoupené Martinem Černým, starostou městské části Brno-Bosonohy,

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

a

2. Jiří Čunda,

se sídlem Vrchní 44/1, 642 00 Brno,

IČO: 883 26 179,

tel. č.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

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 28.06.2013 byla mezi Pronajímatelem na straně jedné a Nájemcem, na straně druhé uzavřena Smlouva o nájmu nemovitostí opatřená číslem smlouvy sml. č. 24 13 2 05, jejímž předmětem bylo přenechání Nájemci do užívání nemovité věci, které jsou předmětem nájmu této smlouvy, a to na dobu 10 let, konkrétně pak na období od 01.07.2013 do 30.06.2023 („**Původní nájemní smlouva**“).

Následně byly Smluvními stranami uzavřeny dodatky č. 1 – 3, které měnily určitá ujednání smlouvy.

S ohledem na skutečnost, že Pronajímatel má i nadále zájem přenechat za úplatu jinému k užívání předmět nájmu, který fakticky odpovídá předmětu Původní nájemní smlouvy, byl dne 30.11.2023 na úřední desce Městské části města Brna, Brno-Bosonohy vyvěšen záměr označený jako: „**Záměr (č. 11/2023) pronájmu k účelu podnikání části pozemku p. č. 2433/1, části pozemku p. č. 2432/7 a stavby s číslem popisným 668 stojící na pozemku p. č. 2432/8 a na části pozemku p. č. 2432/2 v k.ú. Bosonohy**“, č.j. MČBBOS 2741/23/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. 2433/1 o výměře 6276 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- b) pozemku parc. č. 2432/7 o výměře 17 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- c) stavby s č. p. 668 stojící na pozemku p. č. 2432/8 a na části pozemku 2432/2, způsob využití jiná stavba, typ stavby budova s číslem popisným tvořená částečně třemi nadzemními podlažními a částečně jedním nadzemním podlažím. Vícepodlažní část objektu je s jednopodlažní částí komunikačně propojena. Stavba je určena pro kancelářské a skladovací účely.

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 části nemovité věci blíže popsané v čl. I. odst. 1 písm. a) této smlouvy, vyznačené v mapovém podkladu Záměru, o výměře 235 m² a části nemovité věci popsané v čl. I. odst. 1 písm. b) této smlouvy, vyznačené v mapovém podkladu Záměru, o výměře 10 m², tedy pozemků o celkové výměře 245 m², včetně všech jejich součástí a příslušenství a dále také stavby blíže popsané v čl. I odst. 1 písm. c) této smlouvy, to vše dále společně též jen „**Předmět nájmu**“.
3. Pronajímatel prohlašuje, že pozemky uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy byly Pronajímateli svěřeny na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Brna, které na schůzi č. Z1/032.ZMB, konané dne 26.10.1993. Pronajímatel současně prohlašuje, že 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**“), je oprávněn zajišťovat ekonomické využití svěřeného majetku, v důsledku čehož je Pronajímatel oprávněn přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání.
4. Nájemce prohlašuje, že je, s ohledem na nájemní vztah založený Původní nájemní smlouvou popsány v Preambuli této smlouvy, trvající do 30.06.2023, 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 přenechává touto smlouvou Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání a Nájemce Předmět nájmu k dočasnému užívání přijímá, a to za účelem stanoveným dle čl. II odst. 2 této Smlouvy a současně se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli nájemné sjednané v čl. IV této Smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně za účelem podnikání, dle předmětu podnikání zapsaného v živnostenském rejstříku ke dni uzavření této smlouvy, konkrétně pak provozování vodoinstalatérství, topenářství / výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona / Zednictví / Silniční motorová doprava, zejména pak provozování administrativy tohoto podnikání.
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 **od 01.01.2024 na dobu neurčitou**.
2. Smluvní strany jsou oprávněny v souladu s ust. § 2312 občanského zákoníku tuto smlouvu vypovědět z jakéhokoliv 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 Pronajímateli působí značnou újmu, dle ust. § 2232 občanského zákoníku,
4. Vypoví-li kterákoliv ze Smluvních stran tuto smlouvu, 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 **15.000,- Kč s DPH** měsíčně (slovy patnáct 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., v. s. 2403000006.
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. 0012031401. 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 vždy zpětně k 01.07. běžného kalendářního roku o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou 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.

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 je ode dne 01.07.2013, 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 jejím 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.
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 čl. II. odst. 2 této smlouvy a s jeho stavebním a technickým určením a nepoškozovat ani svévolně neměnit žádnou část Předmětu nájmu a hradit řádně nájemné a další platby podle čl. IV. odst. 2 až 5 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 jim 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. 2 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 1. schůzi konané dne 10.01.2024.

Přílohy:

- 1) Záměr (č. 11/2023) pronájmu k účelu podnikání části pozemku p.č. 2433/1, části pozemku p.č. 2432/7 a stavby s číslem popisným 668 stojící na pozemku p.č. 2432/8 a na části pozemku p.č. 2432/2 v k. ú. Bosonohy, č.j. MČBBOS 2741/23/TAJ/MER, kopie

V Brně dne 11.01.2024

Statutární město Brno



Pronajímatel

za **statutární město Brno**

Martin Černý, starosta městské části
města Brna Brno-Bosonohy

V Brně dne 11.01.2024



Nájemce

Jiří Čunda



KANCELÁŘ TAJEMNÍKA

Č.J: MČBBOS 2741/23/TAJ/MER

V souladu s ustan. § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů a na základě rozhodnutí 27. schůze Rady městské části ze dne 28.11.2023 zveřejňujeme

ZÁMĚR (Č. 11/2023)
PRONÁJMU K ÚČELU PODNIKÁNÍ ČÁSTI POZEMKU P. Č. 2433/1, ČÁSTI POZEMKU P. Č. 2432/7 A STAVBY S ČÍSLEM POPISNÝM 668 STOJÍCÍ NA POZEMKU P. Č. 2432/8 A NA ČÁSTI POZEMKU P. Č. 2432/2 V K. Ú. BOSONOHY

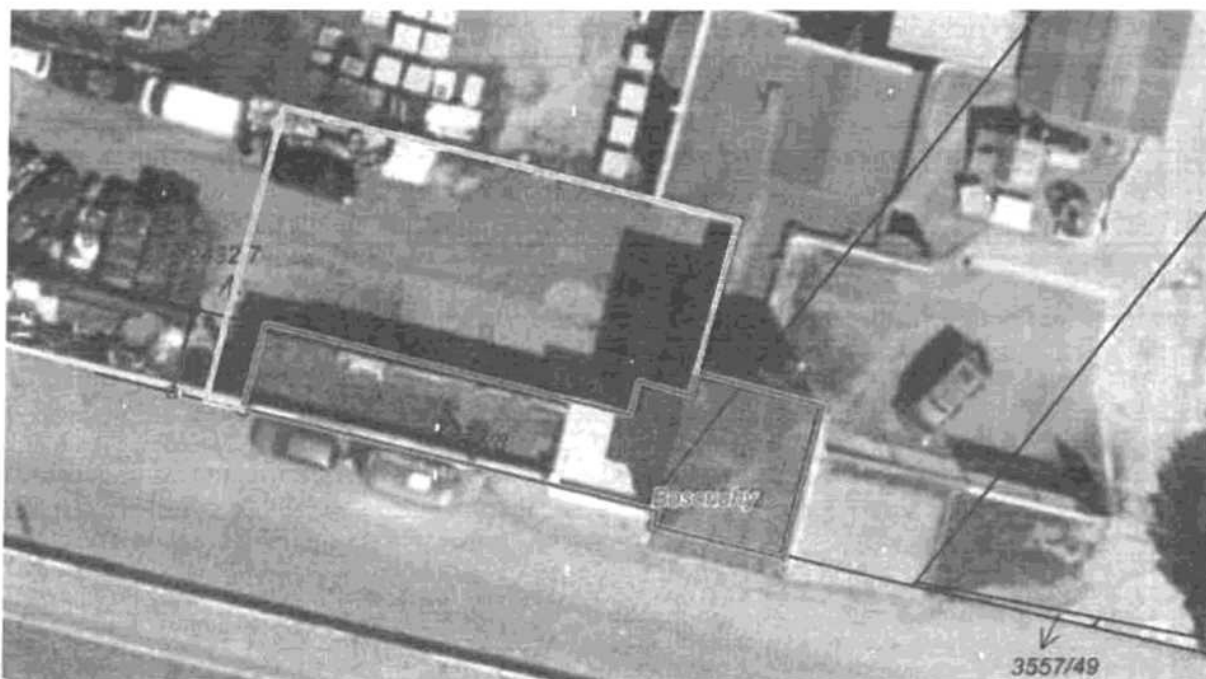
Předmět pronájmu:

- část pozemku p. č. 2433/1, ostatní plocha (o výměře 235 m²), označena oranžovou barvou v níže přiloženém mapovém podkladu,
- část pozemku p. č. 2432/7, ostatní plocha (o výměře 10 m²), označena oranžovou barvou v níže přiloženém mapovém podkladu,
- stavba, tj. budova s číslem popisným 668, stojící na pozemku p. č. 2432/8 a na části pozemku p. č. 2432/2, způsob využití: jiná stavba. Jedná se o budovu částečně se třemi nadzemními podlažními a částečně s jedním nadzemním podlažím. Vícepodlažní část objektu je s jednopodlažní částí komunikačně propojena. Stavba vyznačena červenou barvou v níže přiloženém mapovém podkladu. Jedná se o stavbu určenou pro kancelářské a skladovací účely. Celková výměra podlahových ploch stavby je 240,74 m².

vše v k. ú. Bosonohy, obec Brno.

Doba pronájmu: na dobu neurčitou

Cena pronájmu: minimálně 180.000,- Kč/rok



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

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

Ing. Eva
Merclová

Digitálně
podepsal Ing. Eva
Merclová
Datum:
2023.11.29
12:28:59 +01'00'

Ing. Eva Merclová, tajemnice ÚMČ

Vyvěšeno: 29 -11- 2023 Sňato: 15 -12- 2023

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

Potvrzení o vyvěšení z elektronického systému spisové služby

Organizace: Městská část Brno-Bosonohy
Bosonožské nám. 1, Brno, 642 00

potvrzujeme vyvěšení dokumentu na své úřední desce

Věc: **ÚD 166-23 Záměr na pronájem části pozemku p.č 2433/1 a budovy s číslem popisným 668**

Naše č.j.: **MČBBOS 2741/23/taj/Mer**

Přílohy: Zamer_pozemek_2433-1_a_budovy_c._p._668.pdf

Původce/adresát: Městská část Brno-Bosonohy
, 642 00 Brno

Úřední deska organizace

Kategorie úřední desky: Zveřejnění záměru obce

Oblast úřední desky: Obec

Vyvěšeno od: 29.11.2023

Vyvěšeno do: 15.12.2023

Úřední deska doručujícího orgánu

Vyvěšeno od:

Vyvěšeno do:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup

Skutečně vyvěšeno od: 29.11.2023 14:25:12

Skutečně sejmuto: 15.12.2023 00:04:31

Datum potvrzení: 15.12.2023 00:01

Zpracovatel: SPS Administrátor
ADM - Administrátor