

SMLOUVA
o nájmu pozemku

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami

1. Statutární město Brno,

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO 44992785

podpisem smlouvy pověřen na základě usnesení Rady města Brna přijatého na schůzi č. R9/065
konané dne 20. 12. 2023 Ing. Richard Elleder, vedoucí Odboru správy majetku MMB
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. D & P Building s. r. o.

se sídlem Trýbova 961/8a, Staré Brno, 602 00 Brno
IČO 293 52 631

zastoupená jednatelem Štefanem Darvašem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. C, vl. 74544
(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 2503/3 (ostatní plocha) o celkové výměře 37.659 m² v k. ú. Černovice, obec Brno, zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město (dále jen „pozemek“).
2. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, je část pozemku o výměře 350 m², která je vyznačena v grafické příloze této smlouvy, která je její nedílnou součástí (dále jako „předmět nájmu“).
3. Předmět nájmu bude nájemce užívat za účelem skladování stavebního materiálu a veškerého zařízení sloužícího pro skladování, dopravu a montáž.
4. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, a tento je způsobilý k dohodnutému způsobu užívání a v tomto stavu předmět nájmu přijímá.

II.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci.

2. Každá ze smluvních stran je oprávněna nájem písemně vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je dále oprávněn nájem písemně vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou jestliže:
 - a. nájemce je o více jak jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - b. nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - c. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,Z důvodů shora uvedených končí nájem poslední den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď z těchto důvodů pronajímatelem druhé smluvní straně doručena.

III.

Nájemné a služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává ve výši 37.100 Kč za rok bez DPH. Výše čtvrtletní splátky nájemného činí 9.275 Kč bez DPH.
2. Nájemce se zavazuje do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy zaplatit na účet pronajímatele jistotu ve výši čtvrtletní splátky sjednaného nájemného, tj. částku 9.275 Kč bez DPH. Tuto jistotu je pronajímatel oprávněn užít na náhradu dlužného nájemného, záloh, smluvních pokut, škody, za kterou odpovídá nájemce, a nákladů vynaložených za nájemce.
3. S nájmem je poskytnuta služba ostrahy. Nájemce se zavazuje úhradu za tuto službu hradit formou záloh, jejichž rozpis je uveden ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Ostatní služby potřebné k užívání předmětu nájmu si nájemce zajistí sám na vlastní náklady.
4. Nájemné za předmět nájmu včetně zálohy na ostrahu jsou splatné čtvrtletně, vždy k poslednímu dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které platby náleží, tj. vždy k 31. 1., 30. 4., 31. 7. 31. 10. příslušného roku, převodem na bankovní účet pronajímatele. Provedení platby nájemcem se rozumí připsání této platby na účet pronajímatele. Faktura na první nájemné a zálohu na službu, tj. nájemné a záloha za dobu ode dne účinnosti této smlouvy do konce příslušného kalendářního čtvrtletí, bude pronajímatelem vystavena do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
5. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, záloh na služby či vyúčtování záloh, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy.
6. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné vždy od 1. 1. každého kalendářního roku o poměrnou část odpovídající průměrné míře inflace, stanovené Českým statistickým úřadem. Tato poměrná část se stane jako doplatek plateb součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nebude-li průměrná míra inflace vyhlášena do doby splatnosti první splátky nájemného kalendářního roku, bude rozdíl mezi původní výší nájemného a nájemným zvýšeným o inflaci za 1. čtvrtletí doplacen ve splátce za 2. čtvrtletí kalendářního roku. V případě zvýšení nájemného se nájemce zavazuje takto zvýšené nájemné hradit.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a je povinen zabezpečovat na svůj náklad běžnou údržbu a čištění dle příslušných obecně závazných předpisů.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Bez souhlasu pronajímatele je podnájem neplatný a je důvodem k výpovědi nájmu.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu nájmu způsobí sám nebo osoby, které se zde zdržovaly.
4. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících.
5. Jakékoli změny předmětu nájmu mimo běžné údržby je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na svůj náklad. Při skončení nájmu případnou nájemcem takto provedené změny předmětu nájmu bez náhrady pronajímateli. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených na opravy nebo úpravy předmětu nájmu, a to ani po dobu trvání nájmu, ani po jeho ukončení. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce v případě zhodnocení předmětu nájmu nemá nárok na vyrovnání za toto zhodnocení. Nájemce se zavazuje, že nebude po pronajímateli požadovat úhradu vynaložených nákladů na opravy nebo úpravy předmětu nájmu ani vyrovnání za případné zhodnocení předmětu nájmu.
6. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, zavazuje se jej uvést do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
8. Nájemce umožní pronajímateli prohlídku předmětu nájmu na základě jeho ústní nebo písemné výzvy.
9. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po ukončení nájmu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s předáním. Nájemce je dále povinen vydat bezdůvodné obohacení za dobu neoprávněného užívání, které se rovná výši dosavadního nájemného. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účelem zjištění, zda je užíván ke sjednanému účelu.

2. V případě, že nájemce při ukončení nájmu nevyklidí a nepředá předmět nájmu poslední den nájemního vztahu a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě sedmi dnů od skončení nájmu, je pronajímatel vyklidit předmět nájmu sám nebo pomocí třetích osob na náklady a nebezpečí nájemce, za tímto účelem překonat případné překážky zajišťující nebytové prostory, znemožnit nájemci přístup k předmětu nájmu a uskladnit na náklady nájemce jeho věci nacházející se v předmětu nájmu na jiném k uskladnění vhodném místě. Nájemce s tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

VI.

Závěrečné ustanovení

1. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebylo dohodnuto jinak.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel.
4. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dva nájemce.
6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě potvrzené oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci. Proběhne-li protokolární předání dle předchozí věty dříve než zveřejnění této smlouvy v registru smluv, nabývá smlouva účinnosti tímto zveřejněním.

Doložka

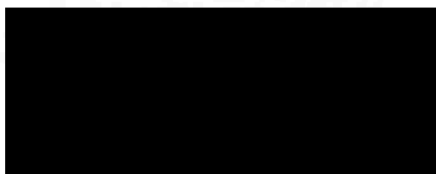
Záměr pronajmout prostory byl v souladu s § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn od 7. 11. 2023 do 24. 11. 2023.

Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Brna na její schůzi č. R9/065 konané dne 20. 12. 2023.

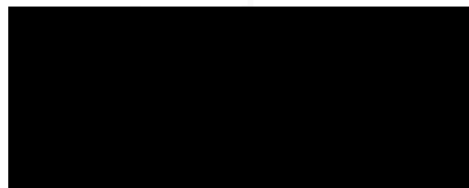
V Brně dne - 4 -01- 2024



Statutární město Brno
Ing. Richard Elleder
vedoucí OSM MMB
pronajímatel



V Brně dne 24 -01- 2024

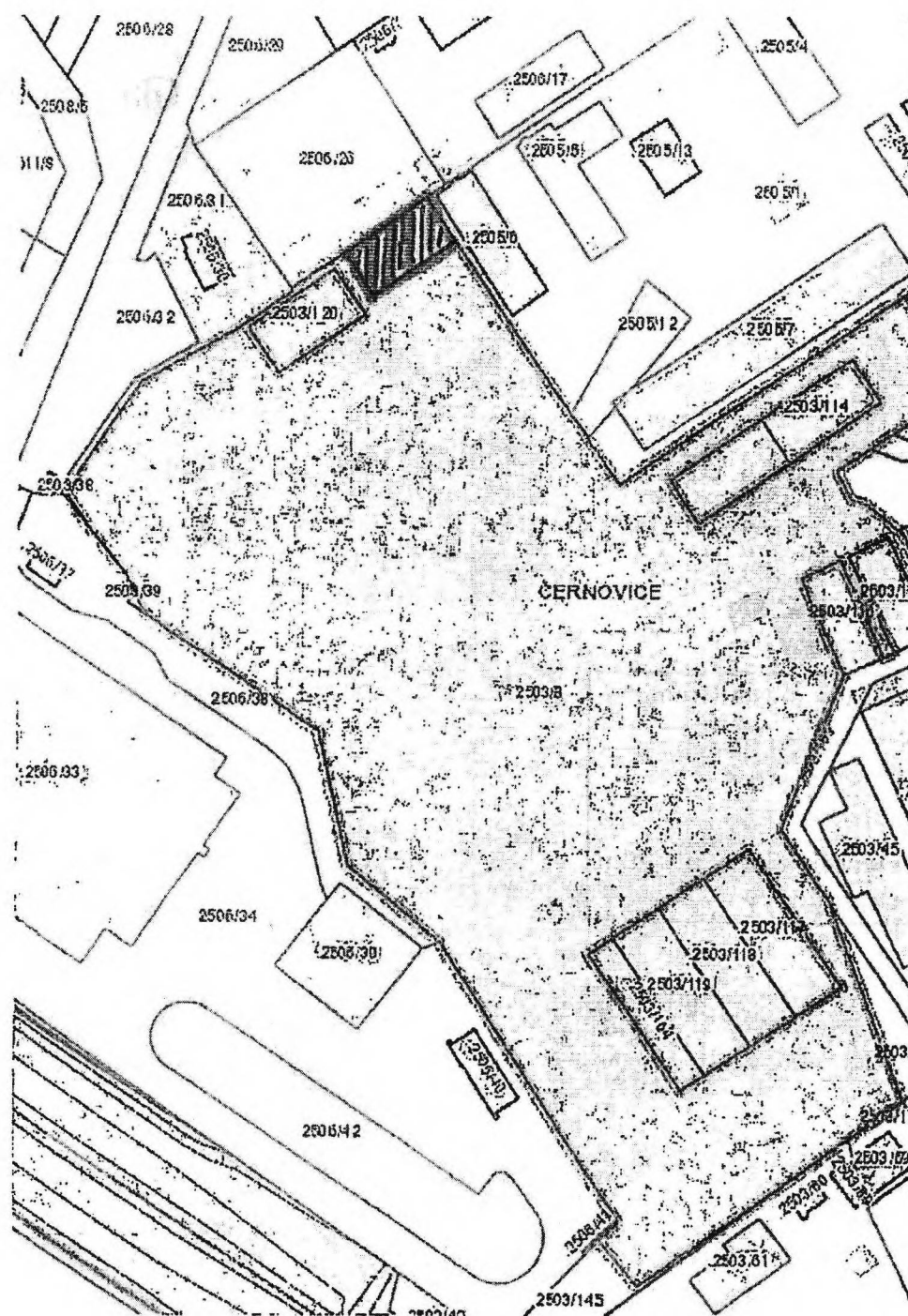


D & P Building s. r. o.
Štefan Darvaš
jednatel
nájemce

R9/065 jednání Rady města Brna
konané dne 20 -12- 2023
pověřilo

vedoucího Odboru správy majetku
podpisem této smlouvy

Grafická příloha



Sumář plateb spojených s nájmem prostor a poskytovanými službami v objektu Vinohradská 78 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání D & P Building s.r.o. platný ode dne protokolárního předání předmětu nájmu (nedílná součást uzavřené nájemní smlouvy)			
I. Platby za nájemné	m2	platba za čtvrtletí	platba za rok
		nájem včetně DPH:	nájem včetně DPH:
1. část pozemku	350,00	11 222,75 Kč (bez DPH: 9.275,-)	44 891,00 Kč
Celkem odd. I	350,00	11 222,75 Kč	44 891,00 Kč
II. Platby za služby dodavatelů placeno zálohově, vyúčtováno dle skut. přep. na m2 ploch			
		záloha čtvrtletí	záloha rok
Celkem odd. II.		- Kč	- Kč
III. Platby za služby pronajímatele placeno zálohově, vyúčtováno dle skutečnosti - přepočítáno na m2 ploch			
		záloha čtvrtletí	záloha rok
1. Služby		3 000,00 Kč	12 000,00 Kč
Celkem odd. III		3 000,00 Kč	12 000,00 Kč

Služby zahrnují ostrahu.
v Brně dne: 04.01.2024

za pronajímatele
Statutární město Brno
Odbor správy majetku MMB



za nájemce
D & P Building s.r.o.

