

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. VPI V, s.r.o.

se sídlem Brno, Štefánikova 110/41, Ponava, PSČ: 602 00, IČO: 119 86 051, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. C 125681, zastoupena Ing. Vladimírem Plašilem, jednatelem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. Město Kuřim

se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim, IČO: 00281964, zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským

(dále jen „**Nájemce**“)

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

tuto

nájemní smlouvu

(dále jen „**Smlouva**“)

I. Předmět a účel nájmu

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

Číslo parcely	Druh Pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
2971/41	ostatní plocha	5104	898	Kuřim	7906	Kuřim
2971/46	ostatní plocha	462	462	Kuřim	7906	Kuřim

Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 7906 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro obec a katastrální území Kuřim (dále jen „**Předmět nájmu nebo Pozemek**“).

1.2 Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu za podmínek uvedených v této Smlouvě Předmět nájmu, přičemž Smluvní strany prohlašují, že hranice Předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností. Přehledná situace se zákresem Předmětu nájmu je znázorněna v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

1.3 Nájemce Předmět nájmu za uvedených podmínek do svého nájmu přijímá a zavazuje se platit Pronajímateli níže uvedené nájemné. Nájemce prohlašuje, že se se stavem Předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle této Smlouvy.

1.4 Předmět nájmu se přenechává Nájemci do nájmu za účelem výstavby sportovního areálu - skateparku, a to v souladu se studií „Kuřim – studie a specifikace dodávky překážek do skateparku“. Předmět nájmu se dále přenechává Nájemci do nájmu za účelem zajištění provozování sportovního areálu – skateparku. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu k účelu uvedenému v tomto čl. 1.4 Smlouvy.

II. Doba trvání

2.1 Předmět nájmu se přenechává Nájemci do nájmu na dobu určitou, a to od 1.1.2024 na dobu 5 let.

2.2 Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět zejména, nikoliv však výlučně, pro některý z těchto důvodů:

- a. Nájemce nezahájí výstavbu sportovního areálu – skateparku nejpozději do 31.12.2024;
- b. Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu;
- c. Nájemce je o více než 1 (jeden) měsíc v prodlení s úhradou nájmného, příp. jiného finančního závazku vůči Pronajímateli;
- d. Nájemce přenechá Předmět nájmu do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele;
- e. Nájemce opakovaně nebo hrubě poruší svou povinnost uvedenou v této Smlouvě nebo vyplývající ze zákona a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě určené Pronajímatelem;
- f. Nájemce vstoupí do likvidace nebo proti němu bude zahájen výkon rozhodnutí (exekuce) prodejem obchodního závodu nebo na něj bude podán insolvenční návrh, prohlášen úpadek, konkurs na jeho majetek, povolena reorganizace, oddlužení či jiný způsob řešení úpadku nebo bude insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku Nájemce;
- g. Bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí stanovující způsob využití území v rozporu s účelem nájmu.

2.3 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět výlučně z těchto důvodů:

- a. Nájemce nemůže zahájit výstavbu sportovního areálu – skateparku z důvodu, který neleží na straně Nájemce;
- b. Pronajímatel porušuje opakovaně a hrubým způsobem svou povinnost uvedenou v této Smlouvě a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě po písemné výzvě Nájemce;
- c. Bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí stanovující způsob využití území v rozporu s účelem nájmu;

2.4 Výpovědní lhůta z výpovědních důvodů uvedených v čl. 2.2 a 2.3 této Smlouvy činí 3 (tři) měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Dohodou Smluvních stran lze tuto Smlouvu ukončit kdykoliv.

2.5 Smluvní strany se dále dohodly, že tuto Smlouvu je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna vypovědět i bez udání důvodu, a to s výpovědní lhůtou 12 měsíců, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

III. Nájemné, úhrada nájemného, inflační doložka

- 3.1** Nájemce je povinen platit Pronajímateli za nájem Předmětu nájmu nájemné ve výši 117.918,- Kč (slovy: sto sedmáct tisíc devět set osmnáct korun českých; dále jen „**Nájemné**“) ročně, k ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů (plnění je dle § 56a zákona o DPH od DPH osvobozeno).
- 3.2** Nájemné je splatné pololetně předem ve výši 58.959,- Kč (slovy: padesát osm tisíc devět set padesát devět korun českých) na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dní ode dne vystavení, a to na bankovní účet pronajímatele uvedený na faktuře.
- 3.3** Pro úhradu Nájemného a souvisejícího DPH dohodly Smluvní strany tato obecná pravidla:
- výše DPH k částce toho kterého pololetního Nájemného bude stanovena vždy v intencích přísl. aktuálních právních předpisů (tč. ve smyslu zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v aktuálním znění); plnění je dle § 56a od DPH osvobozeno;
 - za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy první den daného kalendářního pololetí, za který je dané Nájemné placeno;
 - pro případ stanovení Nájemného pouze za část kalendářního měsíce platí zásada matematické poměrnosti.
- 3.4** Účastníci dohodli tuto inflační doložku: Výše Nájemného bude každoročně počínaje 1. lednem 2024 navýšena o tolik procent, kolik procent bude činit hodnota inflace za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Pro užití inflační doložky jsou rozhodné údaje přísl. orgánů státní správy ČR (nyní Český statistický úřad), dle nárůstu Indexu CPI vztahujícímu se k měsíci prosinci předchozího kalendářního roku, přičemž „**Index CPI**“ znamená roční průměrnou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za posledních dvanáct (12) měsíců proti průměru předchozích dvanácti (12) měsíců (2015= 100) (pokud dojde ze strany Českého statistického úřadu ke změně ohledně používaného průměru, bude tento příslušným způsobem upraven). Základem výpočtu nové výše Nájemného za užívání Předmětu Nájmu jsou částky Nájemného placené Nájemcem v bezprostředně předcházejícím roce Nájmu. K navýšení částek Nájemného dle inflační doložky bude docházet automaticky vždy k 1. lednu každého kalendářního roku.
- 3.5** Pro případ, že v průběhu Nájmu přestane být v České republice oficiální měnou česká koruna, např. přechodem na používání měny EURO, se sjednává, že Nájemné a všechny platby dle této Smlouvy budou od okamžiku, kdy v České republice bude oficiálně zahájeno používání nové měny, přepočteny oficiálním přepočítacím kurzem na takovou novou měnu. Současně se sjednává, že míra inflace se pro účely inflační doložky dle bodu 3.4. Nájemní smlouvy bude nadále určovat podle příslušného orgánu, který bude vyhlášovat inflaci pro takovouto novou měnu, např. EURO.

IV. Vybudování sportovního areálu - skateparku

4.1 Nájemce je povinen na Předmětu nájmu vybudovat sportovní areál - skatepark na svůj náklad a nebezpečí. Odpovídá za řádné provádění jeho výstavby, dodržování předpisů upravujících provádění výstavby, ochranu životního prostředí a za veškeré škody způsobené při provádění výstavby a v souvislosti s ní. Nájemce je povinen si zajistit veškerá potřebná povolení a rozhodnutí pro vybudování sportovního areálu - skateparku v nezbytně nutném rozsahu a zaplatit příslušné poplatky. Pronajímatel souhlasí s užitím Pozemku k vybudování sportovního areálu – skateparku a s vybudováním nezbytné technické infrastruktury. Smluvní strany se dohodly, že vybudování infrastruktury proběhne v souladu s výkresem „Situace širších vztahů“, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy, a to dle následujícího harmonogramu:

4.1.1. I. FÁZE

Nájemce je oprávněn realizovat na Pozemku stavbu osvětlení na stožárech, a to včetně uložení kabelů v rozsahu dle Přílohy č. 2 této Smlouvy. V souvislosti s výstavbou osvětlení se Smluvní strany dohodly, že Nájemce požádá o vydání územního rozhodnutí, na jehož základě dojde ke změně užívání Pozemku z „parkoviště“ na „sportoviště“. Po skončení nájmu dle této Smlouvy zažádá Nájemce o vydání územního rozhodnutí, dle kterého bude užívání Pozemku změněno zpět na „parkoviště“, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

Před zahájením instalace skateboardových prvků bude Nájemcem nově upraven povrch celého sportovního areálu - skateparku speciální asfaltobetonovou vrstvou, přičemž před tímto úkonem budou do Pozemku a sousedních pozemků uloženy chráničky pro osvětlení, NN, pro vodovodní přípojku, k čemuž Pronajímatel tímto uděluje souhlas.

4.1.2.II. FÁZE Nájemce je oprávněn realizovat na Pozemku dočasnou stavbu sociálního zařízení (toalety) s tím, že:

- napojení na kanalizaci bude realizováno připojením do kanalizace v majetku společnosti TOS Kuřim – OS, a.s., se sídlem Blanenská 1321/47, 664 34 Kuřim, IČ: 26231522, zapsané u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 3474;

- napojení na vodu bude realizováno připojením na vodovod v majetku společnosti HELAN spol. s r.o., se sídlem Blanenská 245/31, 664 34 Kuřim, IČ: 47908670, zapsané u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 9712;

-napojení na elektřinu (NN) bude realizováno z rozvaděče v majetku pana Ing. Vladimíra Plašila, dat. nar. 18.10.1960, trvale bytem Na Golfu 2004/2, 664 34 Kuřim; Pro vyloučení všech pochyb Smluvní strany výslovně uvádějí, že kompletní vybudování skateparku bude realizováno výlučně na náklady Nájemce.

4.1.3 Nájemce je oprávněně vybudovat v nezbytném rozsahu zábrany proti vjezdu automobilů na sportoviště.

4.2 Nájemce je povinen zpracovat studii výstavby sportovního areálu - skateparku a předat ji pronajímateli. Pokud se k němu Pronajímatel nevyjádří do jednoho měsíce od předložení, má se za to, že sním souhlasí a Nájemce je oprávněn činit veškeré úkony nutné k přípravě a výstavbě sportovního areálu - skateparku. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn vznést výhrady k předložené studii, přičemž Nájemce je povinen tyto výhrady v předmětném záměru reflektovat.

4.3 Výstavba jednotlivých částí sportovního areálu - skateparku se považuje za dokončenou, jakmile bude sportovní areál způsobilý k provozu a bude vydáno příslušné rozhodnutí opravňující jeho užívání.

- 4.4 Nájemce se zavazuje, že výstavba sportovního areálu – skateparku bude zahájena nejpozději do 31.12.2024. Zahájení a dokončení výstavby je Nájemce povinen oznámit Pronajímateli nejpozději do 7 dnů od jejího zahájení či dokončení.
- 4.5 Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli na základě jeho žádosti kontrolu průběhu provádění výstavby a předložit mu bez zbytečného odkladu doklady s výstavbou související včetně dokladu o vynaložených nákladech na výstavbu. Pravidelně čtvrtletně je povinen Nájemce informovat Pronajímatele o průběhu provádění výstavby. Vydaná rozhodnutí týkající se výstavby a s výstavbou související je povinen Nájemce předkládat Pronajímateli do 30 dnů ode dne, kdy tato rozhodnutí nabudou právní moci.
- 4.6 Pronajímatel tímto vyjadřuje souhlas s vybudováním veřejného osvětlení na Předmětu nájmu na náklady Nájemce. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli k odsouhlasení projektovou dokumentaci k vybudování veřejného osvětlení na Předmětu nájmu.

V. Provozování sportovní areálu - skateparku

- 5.1 Nájemce je povinen zajistit provozování sportovního areálu - skateparku po celou dobu trvání nájmu, resp. nejpozději do dvou měsíců od dokončení jeho výstavby a v případě, že je nutno vydat kolaudační rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání stavby, do měsíce od nabytí právní moci tohoto kolaudačního rozhodnutí.
- 5.2 Nájemce je povinen zajistit provozování sportovního areálu - skateparku pro veřejnost při dodržení potřebných bezpečnostních opatřeních. Nájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu týkající se pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou při provozování sportovního areálu - skateparku s tím, že toto pojištění bude uzavřeno po celou dobu trvání nájmu.
- 5.3 Nájemce se zavazuje zabezpečit provádění účinných opatření k zamezení úrazů a škod, které mohou vyplynout z provozování sportovní činnosti ve sportovním areálu - skateparku.
- 5.4 Nájemce je povinen na vyžádání umožnit Pronajímateli kontrolu provozování sportovního areálu - skateparku. Po celou dobu trvání nájmu se zavazuje Nájemce vynaložit veškerou potřebnou péči k řádné ochraně životního prostředí na pronajatých pozemcích a při všech činnostech s nimi souvisejících.
- 5.5 Nájemce je povinen předložit Pronajímateli ke schválení provozní řád sportovního areálu - skateparku a zásady pro jeho využití. Provozní řád bude obsahovat podmínky pobytu ve sportovního areálu - skateparku, oprávnění ke vstupu osob a provozní dobu pro veřejnost. Vždy do konce měsíce března se zavazuje Nájemce každoročně předkládat Pronajímateli zprávu o provozování sportovního areálu - skateparku na pronajatých pozemcích za uplynulý rok.

VI. Další práva a povinnosti Smluvních stran

- 6.1 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně v souladu s účelem nájmu uvedeným v této Smlouvě po celou dobu trvání nájmu. Nájemce potvrzuje, že je seznámen se

stavem Pozemku a v tomto stavu jej do nájmu přijímá. Po celou dobu trvání nájmu je povinen Nájemce udržovat Předmět nájmu v řádném stavu, chránit jej před znehodnocením a poškozením, provádět údržbu Předmětu nájmu, zeleně na něm vysazené, údržbu a opravy staveb vybudovaných na Předmětu nájmu, to vše na své náklady.

- 6.2 Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci užívání Pozemku v souladu s účelem nájmu po dobu trvání nájmu a předat Předmět nájmu Nájemci po vzniku nájemního vztahu.
- 6.3 Po skončení nájmu je povinen Nájemce Předmět nájmu předat Pronajímateli v původním stavu, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
- 6.4 Předmět nájmu je oprávněn Nájemce přenechat do podnájmu třetí osobě pouze s písemným souhlasem Pronajímatele.
- 6.5 Nájemce se zavazuje Předmět nájmu obhospodařovat s péčí řádného hospodáře.
- 6.6 Nájemce není oprávněn umístit na Předmětu nájmu žádné stavby, či zařízení bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 6.7 Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na Předmětu nájmu jeho činností nebo činnostmi třetích osob vznikne, a to neprodleně od doručení písemné výzvy Pronajímatele k odstranění újmy.
- 6.8 Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto Smlouvou či právním předpisem vznikne Pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti Nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
- 6.9 Stavby ve vlastnictví Nájemce vybudované na Předmětu nájmu je povinen nájemce nabídnout Pronajímateli po skončení této Smlouvy ke koupi na základě žádosti Pronajímatele, která musí být Nájemci doručena do jednoho měsíce od skončení této Smlouvy. Pokud bude chtít Nájemce stavby v jeho vlastnictví vybudované na Předmětu nájmu převést na třetí osobu, je povinen přednostně je nabídnout ke koupi Pronajímateli. Nabídka musí být učiněna ze strany Nájemce písemně s uvedením nabízené kupní ceny, která nesmí být vyšší než obvyklá cena staveb stanovená dle znaleckého posudku a musí k ní být připojen znalecký posudek oceňující nabízené nemovitosti a jejich popis. Pokud se Pronajímatel k nabídce do tří měsíců nevyjádří, má se za to, že o převod staveb nemá zájem a Nájemce je oprávněn je převést na třetí osoby.
- 6.10 Pokud dojde k předčasnému ukončení nájemního vztahu před dokončením výstavby sportovního areálu - skateparku, zavazuje se Nájemce požádat příslušný stavební úřad o zrušení vydaných územních rozhodnutí, kterým byla Nájemci povolena výstavba a v případě, že výstavba nebyla zahájena, zavazuje se požádat o zrušení vydaných stavebních povolení nebo požádat, aby jako stavebník byl dále uveden Pronajímatel, pokud neurčí Pronajímatel jinak.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Pronajímatel prohlašuje, že poskytne Nájemci součinnost při realizaci projektu vybudování sportovního areálu – skateparku, zejména ve vztahu k orgánům státní správy a samosprávy.
- 7.2 Právní vztahy neupravené touto Smlouvou se řídí českým právem, a to ustanoveními Občanského zákoníku a právních předpisů souvisejících.
- 7.3 Veškerá sdělení, informace a jiná korespondence podle Smlouvy (dále jen „**korespondence**“) určená jedné smluvní straně (dále jen „**adresát**“) musí být druhou smluvní stranou (dále jen „**oznamovatel**“) vyhotovena písemně a doručena adresátovi na níže uvedené kontaktní údaje, a to osobně, doporučenou poštou, kurýrem, nebo obyčejným e-mailem. Veškerá korespondence zaslaná adresátovi obyčejným e-mailem, která má směřovat k oznámení, uznání, vzniku, změně, vzdání se nebo zániku práva, nároku nebo závazku smluvní strany podle Smlouvy, musí být oznamovatelem potvrzena nejpozději během tří (3) pracovních dnů po odeslání příslušného e-mailu, a to osobně, doporučenou poštou či kurýrem, přičemž pouze v takovém případě se předmětná korespondence bude považovat za doručenou dnem odeslání původního obyčejného e-mailu. Korespondence zaslaná doporučenou poštou nebo kurýrem se bude považovat za odeslanou dnem vyznačeným na razítku poštovního úřadu, resp. dnem jejího přijetí kurýrem, a za doručenou třetím dnem po jejím odeslání. Korespondence předaná osobně se bude mít za doručenou okamžikem jejího předání na níže uvedené adrese či okamžikem, kdy adresát bez závažného důvodu odmítl její převzetí. Pro účely doručování mezi smluvními stranami platí adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo sdělené písemně druhé smluvní straně.
- 7.4 Jestliže se jedna nebo více částí této Smlouvy stane z jakýchkoli důvodů právně neúčinnou, Smluvní strany se zavazují je bezodkladně nahradit ustanoveními novými, které budou sledovat ekonomický cíl této Smlouvy. Ostatní ustanovení této Smlouvy takto nepostihnuté zůstávají nadále v platnosti.
- 7.5 Tuto Smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými datovanými písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 7.6 Tato Smlouva je pořízena ve čtyřech vyhotoveních v českém jazyce, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
- 7.7 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Grafické znázornění Předmětu nájmu
 - Příloha č. 2 – Výkres – Situace širších vztahů
- 7.8 Oprávněný zástupce města Kuřimi prohlašuje, že vlastní nájem byl projednán a schválen na schůzi Rady města Kuřimi dne 20.12.2023, pod usnesením č. R/2023/0489.
- 7.9 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

- 7.10.** Obě Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Brně dne

.....
za Pronajímatele:
Ing. Vladimír Plašil
jednatel
VPI V, s.r.o.

.....
za Nájemce:
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

Příloha č. 1

