

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTI

č. MO/NPO/00069/2024

Statutární město Brno, městská část Brno-Slatina,

se sídlem Tilhonova 450/59, 627 00 Bmo

zastoupené : starostou Jiřím Idesem

IČ: 44992785 DIČ: CZ44992785 ID OVM: 06217591

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Brno-město

číslo účtu : ██████████ VS ██████████

tel.: 533 433 580, e-mail: majetkovy@mcslatina.cz

(dále jen pronajímatel)

a

G&G filtration CZ s.r.o.

se sídlem Hrubínova 1903/9, 664 51 Šlapanice

zastoupená jednatelem Ing. Radkem Veselým

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 94198

IČ: 05226953 DIČ: CZ05226953

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu : ██████████

tel.: ██████████, e-mail: ██████████

(dále jen nájemce)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. Zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto nájemní smlouvu:

I.

Preambule

1. Účastníci této smlouvy vzájemně prohlašují, že jejich smluvní volnost sjednat tuto smlouvou není nijak omezena ani vyloučena. Nájemce prohlašuje, že není úpadcem ani dlužníkem v řízení o prohlášení konkursu a vyrovnání, a to bez ohledu, na to, zda jsou tyto skutečnosti zapsány v obchodním rejstříku. Účastníci si vzájemně odpovídají za škody, které by vznikly nesprávností těchto prohlášení.
2. Statutární město Brno je vlastníkem **pozemku p.č. 2952/5**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.202 m² v k.ú. Slatina, zapsaného na LV č. 10001 pro katastrální území Slatina, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Pozemek je na základě příslušného ustanovení Statutu města Brna svěřen do hospodaření městské části Brno-Slatina.
3. Na části předmětného pozemku je umístěna stavba, č.p. 1092, zastavěná plocha 224 m², která je zapsána na listu vlastní LV 2158 pro společnost G&G filtration CZ s.r.o. se sídlem Hrubínova 1903/9, 664 51 Šlapanice.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplatu nájemci do nájmu k užívání pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy. Pozemek je vyznačen v mapce, která tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č.1.
2. Nájemce potvrzuje, že je mu známo umístění i stav shora uvedeného předmětu nájmu a takto jej také

2. Nájemce potvrzuje, že je mu známo umístění i stav shora uvedeného předmětu nájmu a takto jej také přejímá.

III. Smluvní podmínky

1. Jestliže nájemce nadměrně opotřebuje či znehodnotí předmět nájmu způsobem, který odporuje účelu užívání předmětu nájmu podle této smlouvy nebo způsobem, spočívajícím v nenaplnění účelu této smlouvy, je povinen uhradit náhradu škody jím způsobené.
2. Nájemce může přenechat předmět nájmu nebo jeho části dále do podnájmu třetí osobě pouze se souhlasem pronajímatele. Porušení této smluvní povinnosti může být důvodem k postupu dle čl. IV. odst. 2, písm. c).

IV. Vznik, trvání a zánik smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
2. Nájemní vztah zaniká :
 - a) Na základě písemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem.
 - b) Písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran. V písemné výpovědi musí být vždy uvedena 3 měsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce od doručení výpovědi a uplynutím této výpovědní doby nájemní vztah skončí, přičemž však musí skončit vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce.
 - c) Porušení kteréhokoli bodu této smlouvy zakládá možnost výpovědi smlouvy bez výpovědní doby druhou smluvní stranou, kdy k zániku smluvního vztahu dochází okamžikem, kdy je projev této vůle předán nebo doručen druhé smluvní straně. Pokud je nájemce v prodlení s placením nájemného, či kterékoliv dále uvedené služby po dobu delší než 30 dnů, je pronajímatel oprávněn z tohoto důvodu nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
 - d) Jestliže předmět nájmu podle této smlouvy přejde do vlastnictví nájemce.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku nájmu zánikem nájemce nebo zánikem oprávnění nájemce k podnikání může přejít předmět nájmu na právního nástupce nájemce jen se souhlasem pronajímatele. V takovém případě se smluvní strany mají právo domáhat novace této smlouvy.
4. Nájemce je v případě skončení či zániku nájemního vztahu povinen předmět nájmu vrátit uklizený a ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V. Nájemné

1. Celková **výše nájemného činí 168 654,- Kč** (slovy stošedesátosmtisícšestsetpadesátčtyři korun českých). Takto stanovené nájemné je nájemce povinen hradit ve prospěch pronajímatele.
2. Nájemné bude hrazeno nájemcem **měsíčně ve výši 1/12 z celkové částky ročního nájemného** na základě této smlouvy bez fakturace. Úhrady se považují za zaplacené připsáním bankou na uvedený účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě nedodržení termínu splatnosti jakéhokoliv finančního závazku vůči pronajímateli se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu za každý den prodlení ve výši 0,25 % z dlužné částky. Nájemce, který svou povinnost porušil, se zavazuje ji splnit i po zaplacení smluvní pokuty.
3. Obě strany se dohodly, že následující platby budou prováděny měsíčně na účet pronajímatele vždy k 15.

dni v měsíci předcházejícímu hrazenému období. Neuskutečnění všech smluvních úhrad k uvedeným termínům může být důvodem k ukončení nájemního vztahu.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude, počínaje první splátkou nájemného na rok 2025, každoročně valorizováno o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Podkladem k této úpravě bude roční míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, vyhlášená Českým statistickým úřadem v lednu každého kalendářního roku. Zvýšení nájemného oznamuje písemně pronajímatel nájemci po zveřejnění míry inflace. Zvýšení nájemného se vztahuje na celý kalendářní rok v době vyhlášení. Navýšení nájemného o inflační nárůst, vztahující se k platbě nájemného placeného předem vždy k 15.12. předchozího roku, bude nájemcem dorovnáno v platbě následující po oznámení navýšení pronajímatelem. Další splátky nájemného příslušného kalendářního roku budou již zohledňovat pronajímatelem oznámené inflační navýšení. Nezaplacení takto zvýšeného nájemného má dle dohody smluvních stran stejné právní následky, jako neaplacení nájemného.

VI. Všeobecná ujednání

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) dodržovat obecně závazné předpisy, požární řád a předpisy pronajímatele na úseku požární ochrany. Nájemce je povinen provést povinné školení v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce u svých pracovníků dle platných předpisů a to na vlastní náklady.
 - b) spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku a zdraví a chránit předmět nájmu před škodami se vši péčí. Případné výdaje vzniklé při plnění těchto povinností hradí na vlastní náklady.
 - c) chránit předmět nájmu před kontaminací látkami znečišťujícími životní prostředí nad meze stanovené obecně závaznými právními předpisy. V případě, že by bylo takové znečištění nájemci prokázáno, zavazuje se nájemce svým nákladem zajistit odstranění této kontaminace a uvedení předmětu nájmu do stavu, který bude v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
 - d) užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu.
 - e) neprovádět bez souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu žádné stavební úpravy či stavby.
 - f) zajistit provádění úklidu předmětu nájmu. Nájemce je povinen případně pronajímateli zaplatit poplatek za úklid při nadměrném znečištění předmětu nájmu v rozmezí 500,- Kč až 4.000,- Kč, pokud nájemce tento nepořádek ani na výzvu neodstraní.
 - g) udržovat veřejné prostranství obklopující pronajatý pozemek.
2. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněna vstupovat na předmět nájmu k provedení kontroly dodržování podmínek nájmu. Při provádění kontroly je pronajímatel povinen postupovat tak, aby nedošlo k omezení či znemožnění výkonu práv nájemce a také jeho podnikatelských aktivit.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za věci vnesené či uložené v předmětu nájmu.
4. K umístění informačního zařízení či reklamy na předmětu nájmu je zapotřebí písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen pronajímateli písemně sdělovat veškeré změny svého sídla, osob oprávněných jednat jeho jménem a kontaktních údajů, identifikačního čísla a daňového identifikačního čísla, jakož i svého bankovního spojení, a to neprodleně po provedení těchto změn, bez ohledu na jejich zápis do obchodního rejstříku nebo jiné veřejné evidence.
6. Nájemce je povinen při výkonu svého práva nájmu dbát o dobré jméno a dobrou pověst pronajímatele.
7. Doručování veškerých písemností (výpověď, výpověď bez výpovědní lhůty a pod.), se řídí příslušnými

ustanoveními právních předpisů (občanský soudní řád), případně zák. č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, při použití informačního systému datových schránek. V případě, že by bylo přijetí písemnosti bezdůvodně odepřeno, považuje se písemnost doručena dnem, kdy bylo její přijetí odepřeno. Smluvní strany se dohodly, že písemnost se považuje za doručenu i v případě, že je zaslána na poslední známou adresu druhé smluvní strany a vrátí se jako nedoručená.

8. Veškeré změny této smlouvy mohou být provedeny pouze po vzájemné dohodě obou smluvních stran, a to vždy písemnou formou. Pokud některé hmotněprávní vztahy mezi účastníky této smlouvy nejsou touto smlouvou výslovně řešeny, řídí se obecně závaznými předpisy, zejména občanským zákoníkem.

VII.

Doložka o platnosti smlouvy

Tato smlouva splňuje podmínky dle ust. § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb., v platném znění.

Záměr o dispozici s majetkem obce byl zveřejněn od 6.12.2024 do 22.12.2024

O uzavření smlouvy rozhodla Rada městské části Brno-Slatina dne 10.01.2024 usnesením č. IX/28/2b.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních a nájemce jedno vyhotovení.
3. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s kompletním zněním této smlouvy včetně Přílohy č. 1 a že tato smlouva nebyla ujednána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a svými podpisy stvrzují, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle.

V Brně dne:

Pronajímatel:



Jiří Ides - starosta

V Brně dne:

14.2.2024

Nájemce:



Ing. Radek Veselý



**PŘÍLOHA č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEMOVITOSTI
č. MO/NPO/00069/2024**

