



Vysoké učení technické v Brně se sídlem Antonínská 548/1, 601 90 Brno

Koleje a menzy, Kolejní 2905/2, 612 00 Brno

Veřejná vysoká škola, nezapisuje se do obchodního rejstříku

jednající prostřednictvím XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

IČ: 00216305 DIČ: CZ00216305

Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: **Montessori mateřská škola Klíček, o.p.s.**

Sídlo: Údolní 244/53, Stránice, 60200 Brno

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností, vedeného Krajským soudem v Brně, spisová značka O 429

jednající prostřednictvím XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

IČ: 29245567 Není plátce DPH

Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

(dále jen nájemce)

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu pozemku

č. 03335/2024/00

I.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci a ten od něj do nájmu přijímá část pozemku o celkové výměře 200m² ležící na pozemku Listových kolejí VUT v Brně parc. č. 893/66, k.ú. Ponava, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví LV č. 225 (dále jen „pozemek“). Pronajímatel dále prohlašuje, že je oprávněn pozemek, resp. její část nájemci pronajmout, a že na pozemku neváznou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

Pozemek bude využit k realizaci a provozu oplocené zahrady/hřiště pro děti z MŠ viz Příloha č. 1 - Náčrtek zahrady/hřiště, která je nedílnou součástí smlouvy.

Změnu využití pronajatého pozemku pro jinou činnost může provést nájemce jen po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem a za splnění podmínek daných zákonem.

Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci (mimo zimní období) dodávky studené vody.

II.

Nájemné a platby s nájmem spojené se sjednávají dohodou. Počínaje datem 1. 7. 2024 bylo dohodnuto roční nájemné za předmět nájmu dle článku I. této smlouvy ve výši Kč 81 600,-- bez DPH, t.j. Kč 6 800,-- bez DPH měsíčně. Nájem pozemku je dle § 51 odst. 1 písm. g) Zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění osvobozen od DPH.

Nájemce bude hradit platby spojené s nájmem měsíčně, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zavazuje se dodržovat datum splatnosti 15 dnů od data vystavení uvedeného na daňovém dokladu (termín zaplacení). Termínem zaplacení daňového dokladu se rozumí den připsání platby na účet pronajímatele. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné posledním kalendářním dnem v měsíci.

Dodávky studené vody budou nájemci přefakturovány pronajímatelem podle skutečné spotřeby vykázané podružným měřením.

Přefakturace bude prováděna pronajímatelem měsíčně vždy do 14 dnů po obdržení daňového dokladu od jednotlivých dodavatelů energií za příslušné období v jejich cenách. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je den zjištění výše přeúčtované částky. Nájemce se zavazuje daňové doklady hradit dle data splatnosti (15 dnů od data vystavení) daňového dokladu (termín zaplacení). Termínem zaplacení daňového dokladu se rozumí den připsání platby na účet pronajímatele.

Daňové doklady vystavené v souvislosti s touto nájemní smlouvou budou dle požadavku nájemce zaslány elektronicky ve formátu „PDF“ na adresu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pokud se nájemce dostane do prodlení s placením platby, v souladu s ust. § 2048 obč. zák. sjednávají smluvní strany k tíži nájemce smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Sjednává se, že pronajímatel bude valorizovat roční dohodnutou částku nájemného o hodnotu odpovídající meziroční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem, pokud přesáhne hodnotu 0,5%, a to vždy k 1.1. příslušného kalendářního roku počínaje 1. 1. 2025. Výpočet bude proveden tak, že z poslední roční částky bude procentem odpovídajícím inflaci stanovena částka, o kterou se platba zvyšuje. Pronajímatel písemně oznámí nájemci změnu výše nájemného.

III.

Nájemce je oprávněn pronajatý pozemek užívat pouze ke sjednanému účelu a způsobem stanoveným v této smlouvě.

Nájemce je oprávněn pronajatý pozemek oplotit v souladu s požadavky hygienických předpisů na zahradu mateřské školy a umístit na něj herní prvky a mobiliář, osázet rostliny v době před zahájením nájmu. Pronajímatel tímto opravňuje nájemce, aby jako stavebník podal žádost o povolení záměru oplocení u příslušného stavebního úřadu. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci bezodkladně veškerou potřebnou součinnost za účelem získání povolení záměru, zejména doložit souhlas vlastníka pozemku se záměrem.

Nájemce je povinen provádět na své náklady úklid předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy.

Pronajímatel neodpovídá za žádné vzniklé škody vzniklé v důsledku špatného nakládání a údržby předmětu nájmu.

Pronajímatel neodpovídá za žádné škody vzniklé na majetku či zdraví osob způsobené třetími osobami.

Úpravy a změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele za současného uzavření písemné dohody o způsobu úhrady nákladů souvisejících se změnou či úpravou předmětu nájmu.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu, resp. jeho část do pronájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu způsobu užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu podle čl. I. této smlouvy, tedy pozemek vyklidit a dočasnou stavbu vlastním nákladem odstranit, nebude-li dohodnuto jinak.

IV.

Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli tyto skutečnosti:

- změnu přeměny společnosti v důsledku fúze nebo rozdělení, zahájení insolvenčního řízení
- změnu adresy vč. korespondenční
- přechod z plátce DPH na plátce a opačně

- změnu osoby (osob) oprávněné(-ých) podepisovat smlouvy resp. dodatky smluv.

V.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 7. 2024 do 30. 6. 2034.

Smluvní strany výslovně sjednávají v souladu s ust. § 1 odst. 2 obč. zák., že trvání smlouvy lze ukončit písemnou dohodou obou stran nebo výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Kratší výpovědní dobu smluvní strany výslovně sjednávají odchýlně od ust. § 2312 obč. zák. i v případě, že nájem na základě této smlouvy bude trvat déle než 5 let.

Výpověď s 1 měsíční výpovědní lhůtou může být dána ze strany pronajímatele z těchto důvodů:

- neplacení dohodnutého nájemného a plateb s nájmem spojených po dobu delší jak 1 měsíc
- ztráta způsobilosti vykonávat činnost, ke které byly prostory pronajaty
- **nájemce užívá prostory v rozporu se smlouvou**
- nájemce nabízí v najatých prostorách služby konkurující předmětu činnosti VUT v Brně, zejména:
 - ✓ veškeré služby související s ubytováním a stravováním
 - ✓ pronájem nebytových prostor včetně zprostředkování
 - ✓ pronájem reklamních ploch včetně zprostředkování.

V pochybnostech se výpověď má za doručenu nejpozději do 10 dnů od data odeslání na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této smlouvě.

Výpovědní lhůta počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Pokud nájemce po uplynutí data skončení nájmu nevyklidí dobrovolně pronajaté prostory dle ujednání článku I. této smlouvy, v souladu s ust. § 2048 obč. zák. sjednávají smluvní strany smluvní pokutu, kterou se zavazuje zaplatit nájemce za každý započatý měsíc po skončení nájmu ve výši 1,5 násobku částky odpovídající výši nájemného za poslední měsíc trvání smlouvy.

Nájemce je za jakýchkoli okolností povinen a zavazuje se mít ke dni skončení nájmu dle této smlouvy z najatých prostor dle ujednání článku I. této smlouvy vyklizeny všechny movité věci a/nebo jakékoli další hodnoty ve svém vlastnictví a/nebo oprávněném užívání (dále v textu pouze jako „věci“), jinak se dopouští porušení této smlouvy. V případě, že nájemce věci nevyklidí a/nebo na vlastní náklad nezajistí jejich vyklizení ve lhůtě 7-mi (slovy: sedmi) dní ode dne skončení nájmu dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn na náklad nájemce věci přemístit na pronajímatelem zvolené místo, kde budou věci na náklad nájemce uloženy (skladovány) do doby jejich vyzvednutí nájemcem. S postupem pronajímatele dle předchozí věty nájemce projevuje svůj výslovný a bezvýhradný souhlas.

Náklady spojené s přemístěním „věcí“ budou nájemci přeúčtovány v plné výši, stejně tak i skladné.

V případě, že se nájemce stane nekontaktním, zejména nepřebírá doručované písemnosti, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel je rovněž oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže je nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhradou za plnění nebo další služby, které jsou poskytovány v souvislosti s nájmem, po dobu delší než 1 (slovy: jeden) měsíc. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, je účinné od okamžiku jeho doručení nájemci a smlouva se ruší ke dni jeho doručení nájemci. V pochybnostech se odstoupení od smlouvy má za doručené nejpozději do 10 dnů od data odeslání na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této smlouvě.

VI.

Žádná smluvní strana neprozradí žádné osobě, ani nepoužije nebo nevyužije pro jakýkoli účel žádné informace, jež získá nebo již získala při realizaci této smlouvy o druhé straně, pokud by tímto druhé smluvní straně měla nebo mohla vzniknout jakákoli újma na majetku nebo dobrém jméně. Obě strany této smlouvy jsou rovněž povinny zachovávat mlčenlivost také o všech skutečnostech, jejichž vyjádření třetí osobě by mohlo druhé smluvní straně, popřípadě třetí osobě s touto stranou jednající ve shodě, nebo jejich zaměstnancům, přivodit újmu.

Strany uzavírají prorogační doložku dle ust. § 89a o.s.ř. podle které se dohodly, že k řešení sporů vzniklých mezi smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou bude jako soud prvního stupně místně příslušný obecný soud Vysokého učení technického v Brně jako soud pro Brno, který je věcně příslušný k projednání věci.

Další vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené výslovně touto smlouvou se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

Nevynutitelnost a/nebo neplatnost a/nebo neúčinnost kteréhokoli ujednání této smlouvy neovlivní vynutitelnost a/nebo platnost a/nebo účinnost jejích ostatních ujednání. V případě, že by jakékoli ujednání této smlouvy mělo pozbýt platnosti a/nebo účinnosti, zavazují se tímto smluvní strany zahájit jednání a v co možná nejkratším termínu se dohodnout na přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takovém ujednání této smlouvy, jež platnosti a/nebo účinnosti a/nebo vynutitelnosti pozbyla.

Veškeré změny a dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží dvě vyhotovení.

Proti výpovědi nejsou námitky přípustné. Ustanovení § 2314 zák. č. 89/2012 Sb. se nepoužije.

Dle ustanovení § 1765 zák. č. 89/2012 Sb. na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

V souladu s ustanovením § 4 odst. 1. zák. č. 89/2012 Sb., kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností, a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran.

Smluvní strany podpisem na této smlouvě potvrzují, že jsou si vědomy, že se na tuto smlouvu včetně všech jejích dodatků vztahuje povinnost jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. VUT zajistí uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si jsou plně vědomy znění právních předpisů, na které ve smlouvě odkazují, a to k datu podpisu této smlouvy. V dané souvislosti shodně uvádějí, že v případě, kdy dojde novelizací ke změně číslování paragrafů právních předpisů, apod., zavazují se od data účinnosti takové novelizace právních předpisů řídit i takovými ustanoveními obsahujícími práva a povinnosti, která jsou k datu uzavření této smlouvy obsažena v paragrafech, na které je v této smlouvě výslovně odkazováno.

Přílohy

Nákres zahrady/hřiště

V Brně dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce