

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ

Níže uvedené smluvní strany:

Statutární město Brno

Městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

se sídlem Palackého nám. 11, 621 00 Brno

IČ: 44992785

zastoupena Mgr. Bc. Markem Viskotem, starostou městské části
na straně jedné jako **pronajímatel**

a

QLH Czech, s.r.o.

se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10

IČ: 041 18 138

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 242833

zastoupena Ing. Jiřím Bradou, jednatelem

na straně druhé jako **nájemce**

uzavírají v souladu se zákonem č. 89/2012, občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů,
tuto smlouvu o nájmu nemovitých věcí:

I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Statutární město Brno je vlastníkem dále specifikovaných nemovitých věcí, které byly svěřeny Městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora:
 - pozemku p. č. 2073/2 o výměře 1807 m²;
 - pozemku p. č. 2073/8 o výměře 726 m²;vše v katastrálním území a části obce Řečkovice (dále souhrnně jen „**nemovité věci**“).
- 1.2. Pronajímatel tímto za dále stanovených podmínek přenechává/dává nemovité věci nájemci do nájmu, a to včetně veškerého příslušenství (dále také „**předmět nájmu**“). Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v rozsahu a za podmínek dále stanovených touto smlouvou a platit za toto užívání sjednané nájemné.
- 1.3. Na pozemku p. č. 2073/2 se nachází budova č. p. 1497, jež je ve vlastnictví nájemce, pozemek p. č. 2073/8 pak nájemce potřebuje k zajištění přístupu do dotčené budovy a jako manipulační plochu, kdy za tímto účelem je nájem nemovitých věcí podle této smlouvy sjednán (dále jen „**účel nájmu**“). Smluvní strany prohlašují, že nemovité věci jsou způsobilé k užívání v souladu s účelem, pro který byl jejich nájem sjednán.

II.

Doba trvání nájmu

- 2.1. Nájem dle této smlouvy se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 1. 2017.
- 2.2. Nájem podle této smlouvy může být ukončen pouze dohodou smluvních stran nebo výpovědí dle následujících bodů tohoto článku. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. Neení-li stanoveno jinak, počíná výpovědní doba běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 2.3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu nájemci, a to s výpovědní dobou v délce 3 měsíce.
- 2.4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem dle této smlouvy z následujících důvodů:
- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu a nápravu nezjedná ani do 15 dnů od doručení písemného vytýkacího dopisu pronajímatele,
 - b) nájemce je v prodlení s placením nájemného o více než 1 měsíc a nezplatí dlužnou částku ani do 15 dnů od doručení písemné upomínky pronajímatele,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním či s jeho souhlasem užívají předmět nájmu, hrubě porušují klid nebo pořádek a nápravu nezjedná ani do 15 dnů od doručení písemného vytýkacího dopisu pronajímatele,
 - d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - e) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí vážné poškození předmětu nájmu a
 - f) porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti nájmu a nápravu nezjedná ani do 15 dnů od doručení písemného vytýkacího dopisu pronajímatele.

Z důvodů dle tohoto bodu smlouvy má pronajímatel právo nájem vypovědět, a to s výpovědní dobou v délce 1 měsíce.

III.

Nájemné

- 3.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno ve výši 84,- Kč za 1 m² ročně, tj. roční nájemné za celý předmět nájmu činí 212.772,- Kč.
- 3.2. Roční nájemné je splatné v pravidelných pololetních platbách ve výši 106.386,- Kč se splatností vždy do 31. 3. a do 30. 9. kalendářního roku, a to převodem na bankovní účet pronajímatele č. 19-18425621 vedený u Komerční banky, a. s., pobočka Brno město. Za den úhrady se považuje den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
- 3.3. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného může být pronajímatelem každoročně zvýšena koeficientem odpovídajícím míře inflace, vyjádřené přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen v České republice, za předcházející rok stanovené a vyhlášené Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení se stane součástí základů plateb nájemného pro další kalendářní rok. Nájemce bude hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl pronajímatelem písemně o zvýšení nájmu vyrozuměn. K prvnímu zvýšení nájemného může dojít v roce 2018, a to o částku vypočítanou ze sazeb nájemného v roce 2017 a míry inflace dosažené v roce 2017.
- 3.5. Pronajímatel je oprávněn veškeré své pohledávky za nájemcem jednostranně započítávat na své závazky vůči nájemci. Nájemce není oprávněn jednostranně započítávat své pohledávky za pronajímatelem oproti svým závazkům vůči němu.
- 3.6. Jakékoliv platby nájemce uhrazené pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou se započítávají vždy na nejstarší pohledávky s tím, že nejdříve se tyto platby započítávají na nájemné za užívání předmětu nájmu a teprve poté na jiné pohledávky dle této smlouvy. Ustanovení tohoto bodu platí bez ohledu na případné určení platby nájemcem, k takovému určení platby se tedy nepřihlíží a toto je neúčinné.

IV.

Práva a povinnosti stran

- 4.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.
- 4.2. Nájemce prohlašuje, že před uzavřením smlouvy měl možnost seznámit se s předmětem nájmu a jeho stavem. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je bez vad a je způsobilý k užívání v souladu s účelem nájmu.
- 4.3. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré povinnosti spojené s užíváním předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a s účelem dohodnutým v bodu 1.3 této smlouvy, zejména se zavazuje hradit řádně a včas dohodnuté nájemné.
- 4.4. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu řádně užívat a že po skončení nájmu předá vše pronajímateli ve stavu, v jakém předmět nájmu převzal.
- 4.5. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na předmětu nájmu, což mimo jiné zahrnuje zejména povinnost provádět pokos trávy a odstraňovat náletové dřeviny. Nájemce není oprávněn na těchto pozemcích zřizovat trvalé stavby (vyjma již zřízené budovy č. p. 1497) či je osazovat trvalými porosty.
- 4.6. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a další předpisy a normy v oblasti ochrany zdraví a majetku a při své činnosti si počínat tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku a na zdraví.
- 4.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu ani jeho část k užívání dalším osobám ani jej dát do podnájmu.
- 4.8. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit veškerá povolení nutná k jeho činnosti na předmětu nájmu. Nájemce nesmí na předmětu nájmu vyvíjet jakoukoliv činnost, jež by byla v rozporu s touto smlouvou, právními předpisy či rozhodnutími a jinými akty veřejnoprávních orgánů anebo k níž by nedisponoval patřičným povolením, pokud je vyžadováno. V případě, že pronajímateli v důsledku porušení těchto povinností nájemce vznikne jakákoliv škoda, odpovídá za ní pronajímateli nájemce. Porušení tohoto bodu se pokládá za zvláště závažné porušení povinností nájemce.
- 4.9. Nájemce bere výslovně na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseném na předmět nájmu nájemcem či jinými osobami, a že nemá sjednáno speciální pojištění, které by krylo případnou krádež či poškození věcí vnesených nájemcem či jinými osobami na předmět nájmu, a nájemce je tedy povinen si tuto rizika pojistit samostatně na své náklady.

V.

Závěrečná ujednání

- 5.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.
- 5.2. Uhrazení smluvní pokuty či úroku z prodlení sjednaných touto smlouvou nemá vliv na případnou náhradu škody nebo jiné nároky oprávněné smluvní strany podle platných právních předpisů.

- 5.3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které budou jako dodatky označeny, číslovány a stanou se nedílnou součástí smlouvy. Veškeré přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 5.4. Smlouva zakládá úplnou dohodu a úmluvu smluvních stran týkající se jejího předmětu a jakékoli předcházející prohlášení, které strany poskytly nebo učinily s ohledem na její předmět nebo podmínky, není platné a účinné.
- 5.5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden obdrží nájemce.
- 5.6. Případná neplatnost některého ujednání této smlouvy nemá vliv na platnost ostatních ustanovení. Účastníci smlouvy se v tomto případě zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost k uzavření dodatku ke smlouvě, kde bude neplatná část smlouvy nahrazena novým ujednáním, a to ve lhůtě do jednoho měsíce poté, co tato potřeba vyvstane.

VI.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

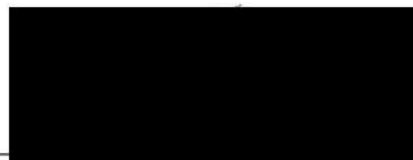
Záměr pronajmout nemovité věci uvedené v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 19. 9. 2016 do 5. 10. 2016 na úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Uzavření této smlouvy bylo schváleno 30. schůzí Rady městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora dne 30. 11. 2016.

V Brně dne -7-12-2016

V Brně dne 12.12.2016



Statutární město Brno
Městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Mgr. Bc. Marek Viskot
pronajímatel



QLH Czech, s.r.o.
Ing. Jiří Brada
nájemce