

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi smluvními stranami, a to:

Střední škola grafická Brno, příspěvková organizace

se sídlem: Šmahova 364/110, 627 00 Brno
zastoupená: Ing. Petrem Veselým, ředitelem školy
IC: 0022646
Bankovní spojení: KB Brno město
Č. účtu: xxx
(dále jen pronajímatel)

a

CarDeal s. r. o.

se sídlem: Oblá 347/4, 634 00, Brno - Nový Lískovec
zastoupená: David Garec, jednatel
IC: 29268052
DIČ: CZ29268052
Bankovní spojení: ČSOB, a. s.
Č. účtu: xxx
(dale jen nájemce)

I.

Úvodní ustanovení.

Jihomoravský kraj je vlastníkem pozemku p. č. 2224/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 6496m² v k. ú Slatina, obci Brno, okrese Brno-město, který byl na základě Zřizovací listiny ze dne 30. dubna 2015, Č. j. 20/19 předán k hospodaření příspěvkové organizaci Střední škola grafická Brno, příspěvková organizace. Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny ze dne 30. dubna 2015, Č. j. 20/19 oprávněn pronajmout část výše uvedeného pozemku a část oplocení výše uvedeného pozemku v objektu Střední školy grafické Brno, příspěvkové organizace.

II.

Předmět pronájmu.

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci za úplaty část pozemku par. č. 2224/1 o výměře 1 080m² (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem odstavné plochy pro motorová vozidla a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou. Rozsah pronajímaného pozemku je zakreslen na snímku pozemkové mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Pronajímatel takto přenechává nájemci předmět nájmu ke smluvenému užívání na dobu určitou, a to od 1. 5. 2024 do 30. 4. 2029.

III.

Nájemné

1. Roční nájemné z předmětu nájmu bylo mezi smluvními stranami ujednáno ve výši 460,- Kč (slovy čtyři sta šedesát korun českých) ročně za 1m², tj. v přepočtu dle čl. II. 496 800,00 Kč (slovy: čtyři sta devadesát šest tisíc osm set korun českých)/rok.
2. Nájemné z předmětu nájmu, což si smluvní strany výslovně ujednaly, platí nájemce měsíčně zpětně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet č. xxxxxx, ve výjimečných případech v hotovosti na pokladně školy. Splatnost faktury 15 dnů.
3. V případě, že bude nájemce v prodlení s placením nájemného, má pronajímatel právo požadovat po nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení na základě písemného upozornění.

IV.

Stav předmětu nájmu

1. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem pozemku, souhlasí s ním a neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smlouvené užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu ke smlouvenému účelu. Případné změny pozemku způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.
2. S nájmem pozemku není spojeno užívání žádné další součásti pozemku ani žádného příslušenství.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje umožnit zástupcům pronajímatele vstup na předmětný pozemek za účelem ověření způsobu užívání pozemku;
2. Nájemce smí se souhlasem pronajímatele na své náklady provést úpravu pronajaté plochy.
3. Nájemce nebude provádět na předmětu pronájmu jiné stavby a práce než ty, které souvisí s údržbou pronajaté plochy.
4. Nájemce je povinen učinit taková organizační opatření, aby se zaměstnanci Nájemce, jakož i jeho zákazníci nepohybovali mimo vyhrazený prostor.
5. Nájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
6. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém pozemku nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a udržovat pozemek ve smyslu platných předpisů čistý.

7. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením. Za škody, které budou způsobeny užíváním předmětu nájmu po dobu trvání smlouvy vůči třetím osobám, odpovídá nájemce.
8. Stejně tak nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jejího trvání jednáním třetích osob.
9. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
10. Nájemce nemá právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže nájemce či vady či poškození předmětu pronájmu; nájemce však v takovém případě má právo ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.
11. Nájemce není oprávněn pronajatý pozemek pronajmout nebo přenechat do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele. Pokud tak učiní je takováto podnájemní smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.
12. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek a za poškození pronajatého pozemku, neodpovídá za náhodu.
13. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci a jeho zaměstnancům nebo nájemcem zmocněným osobám na základě přechozí domluvy nerušený přístup k předmětu pronájmu.
14. Pronajímatel poskytne nájemci potřebnou součinnost nutnou z hlediska právních předpisů a požadavků příslušných orgánů k získání příslušných povolení, vyjádření a souhlasů.
15. Pronajímatel je povinen informovat nájemce o případných majetkových změnách nebo nařízeních příslušných orgánů týkajících se předmětu pronájmu, příp. jiných skutečností, které se dotýkají předmětu pronájmu.
16. Spotřebu elektrické energie bude nájemce hradit na základě Smlouvy o přefakturaci elektrické energie.
17. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. únoru příslušného roku, počínaje 1. únorem 2025, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

VI.

Ukončení smlouvy.

1. Nájemní vztah končí z těchto důvodů:

- a) Dohodou pronajímatele a nájemce.
 - b) Výpovědí bez udání důvodu kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je sjednána tří měsíční.
 - c) Výpovědí pronajímatele nájemci bez výpovědní doby za hrubé porušení smluvního ujednání.
- Za hrubé porušení se považuje:
- ca) jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečně lhůty splatnosti stanovené v upomínce,
 - cb) jestliže nájemce neuhradí nájemné za dva po sobě jdoucí měsíce,
 - cc) poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy, nehledě na případnou výši takto způsobené škody pronajímateli.

2. Skončí-li nájem, je nájemce povinen pozemek vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíše smluvní strany předávací protokol.
3. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy či jinou písemně oznámenou doručovací adresu (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 15. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě.
4. Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se vypisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv.
3. Smlouvu lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
5. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Rada Jihomoravského kraje na své schůzi konané dne 24. 1. 2024 vyslovila usnesením č. 8717/24/R121 souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy.

V Brně 25.3.2024

Pronajímatel:

Střední škola grafická Brno, p. o.
Ing. Petr Veselý, ředitel školy

Nájemce:

CarDeal s.r.o.
David Garec