Smlouva č. 6324032379

Nájemní smlouva

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno, PSČ 602 00

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je oprávněna na základě pověření R9/077. schůze Rady města Brna, konané dne   
3. 4. 2024, bod č. 67, Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č. účtu: 111 107 222/0800

VS: 6324032379

(dále také jako „pronajímatel“ na straně jedné)

a

PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o.

IČO: 25342100

se sídlem Pražákova 1000/60, Štýřice, 619 00 Brno

zastoupená Přemyslem Veselým, jednatelem

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 27069

(dále také jako „nájemce“ na straně druhé)

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1697/58 k.ú. Štýřice orná půda o výměře 381 m2 v k.ú. Štýřice. Pozemek je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 10001.
2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do nájmu pozemek p.č. 1697/58   
   v k.ú. Štýřice, blíže popsaný v odst. 1.1. této smlouvy (tento pozemek bude dále označen ve smlouvě také jako „Předmět nájmu“) a nájemce tento Předmět nájmu do nájmu přijímá za podmínek stanovených v této smlouvě a zavazuje se za to platit pronajímateli sjednané nájemné.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu je pronajímán za účelem jeho užívání jako příjezdová cesta k navazujícím pozemkům, které má nájemce v nájmu.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájem Předmětu nájmu lze ukončit na podkladě písemné výpovědi kterékoliv smluvní strany s výpovědní dobou 3 měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď jedné smluvní strany doručena druhé smluvní straně. Nájem Předmětu nájmu dle této smlouvy lze rovněž ukončit na podkladě písemné výpovědi kterékoliv smluvní strany bez výpovědní doby, jsou-li pro to splněny podmínky dle ust. § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Nájem Předmětu nájmu dle této smlouvy lze taktéž kdykoliv ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

Výše nájemného, splatnost, sankce

1. Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši 190 Kč/m2/rok, tj. v celkové výši 72.390 Kč/rok.

1. Nájemné bude hrazeno nájemcem pronajímateli jedenkrát ročně vždy k 30. 6. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy.
2. Poměrná část nájemného za rok, ve kterém je tato nájemní smlouva uzavřena bude uhrazena do 60 dnů od jejího uzavření na základě výzvy ze strany pronajímatele.
3. V případě prodlení s platbou nájemného zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši   
   2 promile dlužené částky za každý i započatý den prodlení s platbou nájemného.
4. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 dní ode dne, kdy pronajímatel doručí nájemci písemnou výzvu k její úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není nijak dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, která mu případně porušením smluvního závazku zajištěného smluvní pokutou vznikne.

V.

Inflační doložka

1. Smluvní strany se zavazují, že počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy se výše základního nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájmu pronajímatelem vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou nájmu následující po takovém písemném oznámení. Písemné oznámení o zvýšení nájmu bude nájemci zasláno do datové schránky, pokud ji má zřízenou, jinak doporučeným dopisem na poslední známou adresu. V případě, že se nájemce do datové schránky nepřihlásí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy do ní bylo oznámení dodáno, považuje se oznámení za doručené posledním dnem této lhůty. V případě nedoručení doporučeného dopisu (tzn. v případě jeho vrácení pronajímateli jako nedoručeného) se oznámení považuje za doručené 10. dnem ode dne jeho odeslání (tj. ode dne jeho odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení).

VI.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě, zřídit třetí osobě ve vztahu k Předmětu nájmu jakékoliv užívací právo či jakkoliv fakticky umožnit třetí osobě užívat Předmět nájmu, ledaže k tomu obdrží ze strany pronajímatele jeho předchozí, výslovný a písemný souhlas.
2. Nájemce není oprávněn na Předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele stavět žádné stavby trvalého ani dočasného charakteru a vysazovat trvalé porosty. V případě potřeby jakýchkoliv úprav Předmětu nájmu se nájemce obrátí na správce Předmětu nájmu, tj. Odbor správy majetku MMB,   
   Husova 3, který s ním dohodne další postup.
3. Nájemce bere na vědomí, že:

* se na Předmětu nájmu nachází vzrostlá zeleň. Její odstranění bude nezbytné pro účel využívání Předmětu nájmu nájemcem a vyžaduje orgánem ochrany přírody vydané povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a s charakteristikou dle § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdější změny. Dle obecně závazné vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, je orgánem povolujícím kácení dřevin příslušný úřad městské části města Brna (ÚMČ Brno-střed). V případě nutnosti kácení dřevin a porostů nad výměru plochy 40 m2 ve vegetačním období je nutné orgánu ochrany přírody doložit ornitologický posudek porostu na výskyt ptáků,
* způsob využití Předmětu nájmu dle zápisu v katastru nemovitostí je „orná půda“ a pro umožnění využívání Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy je třeba dočasné vynětí Předmětu nájmu ze zemědělského půdního fondu. V této věci se nájemce obrátí na Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB.

1. Nájemce je povinen pečovat o Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře v souladu s právními předpisy na úseku životního prostředí a požární ochrany a zamezit vzniku případných škod na Předmětu nájmu.
2. Nájemce je po skončení nájmu povinen Předmět nájmu vyklidit a uvést Předmět nájmu do stavu, v jakém byl, než ho nájemce začal užívat, s přihlédnutím k povoleným zásahům a úpravám proběhlých na Předmětu nájmu, které nájemce realizoval za účelem umožnění užívání v souladu s účelem nájmu (viz zejména odst. 6.3. této smlouvy) pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
3. Po skončení nájmu dle této smlouvy, je nájemce povinen protokolárně odevzdat vyklizený Předmět nájmu pronajímateli, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Za porušení povinnosti vyklidit Předmět nájmu a řádně ho předat dle tohoto odstavce je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

VII.

Ostatní ujednání

1. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
2. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti se smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručeny osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou v případě vrácení zásilky jako nedoručené považována za učiněná (doručená) třetím dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kurýrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takového oznámení.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona   
   č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Nájemce bere na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek   
   se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
5. Ve vztazích založených touto smlouvou bude za statutární město Brno vystupovat jako správce Předmětu nájmu Odbor správy majetku MMB, Husova 3.
6. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených oběma smluvními stranami.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží po dvou z nich   
   a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv),   
   v platném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle   
   a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

Doložka

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

Záměr obce pronajmout Předmět nájmu byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Pronájem Předmětu nájmu a podmínky této smlouvy byly schváleny na R9/077. schůzi Rady města Brna konané dne 3. 4. 2024, bod č. 67

V Brně dne: 10. 5. 2024 V Brně dne: 29. 4. 2024

-------------------------------------------

za spol. PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o.

Přemysl Veselý, jednatel

-----------------------------------

za statutární město Brno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí Majetkového odboru MMB