

Smlouva o nájmu garážového stání na části pozemku par. č. 5/1, k.ú. Zábrdovice

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), mezi těmito smluvními stranami:

Jihomoravský kraj

Sídlo: Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno

IČO: 70888337

DIČ: CZ70888337

Zastoupený: Mgr. Janem Grolichem, hejtmánem

Kontaktní osoba ve věcech smluvních: Mgr. Martin Koníček, vedoucí odboru kancelář ředitele Krajského úřadu Jihomoravského kraje

tel.: 541 651 261

e-mail: konicek.martin@kr-jihomoravsky.cz

Kontaktní osoba ve věcech technických: Ing. Roman Straka, vedoucí oddělení hospodářské správy odboru kancelář ředitele Krajského úřadu Jihomoravského kraje

tel.: 541 658 863

e-mail: straka.roman@kr-jihomoravsky.cz

Ing. Martin Kos, pracovník technickoekonomické správy – Cejl, oddělení hospodářské správy odboru kancelář ředitele Krajského úřadu Jihomoravského kraje

tel.: 541 653 576, 541 658 321

e-mail: kos.martin@kr-jihomoravsky.cz

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú. 27-7188260227/0100

ID datové schránky: x2pbqzq

(dále jen „pronajímatel“)

a

Statutární město Brno, městská část Brno-sever

Sídlo: Bratislavská 251/70, Zábrdovice, 601 47 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

Zastoupený: Mgr. Martinem Malečkem, starostou

Kontaktní osoba ve věcech smluvních: Mgr. Pavel Litavec, vedoucí odboru vnitřních věcí

tel.: 545 542 264

e-mail: litavec.pavel@sever.brno.cz

Kontaktní osoba ve věcech technických: Radka Kovaříková, vedoucí hospodářského oddělení

tel.: 545 542 118

e-mail: kovarikova.radka@sever.brno.cz

Bankovní spojení: 19-5190900247/0100

(dále jen „nájemce“)

I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 5/1, zastavěná plocha a nádvoří, zapsáno na LV č. 1403, k.ú. Zábrdovice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „předmětný pozemek“).

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání 10 garážových stání o celkové výměře 150 m² nacházejících se na části předmětného pozemku (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem jejich využívání v souvislosti s výkonem veřejné správy zajišťované nájemcem.
2. Předmět nájmu se nachází v areálu budovy Krajského úřadu Jihomoravského kraje Cejl č.p. 530/73 Brno. Hlavní vjezd k předmětu nájmu je z ulice Bratislavská přes závoru a dálkově ovládaná vrata. Vjezd je možný i z ulice Cejl.
3. Přesné umístění předmětu nájmu je zakresleno v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu využívat výhradně v souvislosti s výkonem veřejné správy zajišťované nájemcem.
2. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání.
2. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání a zajistit nájemci jeho nerušené užívání po celou dobu nájmu.
3. Pronajímatel se zavazuje po dobu nájmu provádět veškerou údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy, nedohodnou-li se smluvní strany v jednotlivém případě jinak.
4. Pronajímatel neodpovídá za movité věci nájemce nacházející se v předmětu nájmu, za jejich ztrátu či poškození, pokud nebylo způsobeno pronajímatelem. Uvedené se vztahuje i na věci zaměstnanců nájemce nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil do předmětu nájmu přístup.
5. Pronajímatel se zavazuje písemně nájemce seznámit s provozním a požárním řádem budovy a svými povinnostmi plynoucími z právních předpisů upravujících požární ochranu.

V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce předmět nájmu od pronajímatele přijímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a plnit řádně a včas veškeré povinnosti stanovené právními předpisy a touto smlouvou.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a potvrzuje, že je předmět nájmu ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu užívání.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu provozní řád budovy, protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy a zdržet se jakéhokoliv jednání, kterým by mohl ohrozit cizí majetek.
5. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o závadách a poškozeních vzniklých na předmětu nájmu, které má pronajímatel povinnost opravit ve smyslu čl. IV odst. 3 této smlouvy, a je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit. Nájemce není oprávněn bez svolení pronajímatele na předmětu nájmu provádět žádné opravy.

VI. Doba nájmu

Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 01.06.2024 na období deseti let, tedy do dne 31.05.2034.

VII. Nájemné a další platby

1. **Nájemné za celý předmět nájmu je mezi smluvními stranami sjednáno ve výši 240.000 Kč/rok.** K platbě nájemného bude připočtena DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné sazbě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Nájemné dle této smlouvy bude hrazeno nájemcem předem na období kalendářního čtvrtletí trvání této smlouvy, a to na základě daňového dokladu – faktury, kterou je pronajímatel povinen vystavit nájemci vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí, na které je příslušná částka hrazena.
3. Nájemné dle této smlouvy za měsíc červen 2024 bude nájemcem uhrazeno na základě samostatné faktury, kterou je pronajímatel povinen vystavit nájemci nejpozději do 15.06.2024.
4. Splatnost faktur je 30 dnů ode dne jejich doručení nájemci. Za den doručení faktury se považuje den doručení faktury do datové schránky nájemce (ID: cqubvxs) nebo na e-mailovou adresu podatelna.sever@brno.cz či den uvedený na otisku doručovacího razítka podatelny nájemce.
5. Daňový doklad - faktura musí formou a obsahem odpovídat zákonu č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a zákonu č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemce si vyhrazuje právo před uplynutím lhůty splatnosti vrátit fakturu pronajímateli, pokud neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné údaje. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou lhůtou splatnosti.
7. Za den úhrady faktury se považuje den, kdy byla fakturovaná částka odepsána z účtu nájemce.
8. V případě, že průměrná roční míra inflace za předchozí kalendářní rok dle údajů Českého statistického úřadu, publikovaných na jeho internetových stránkách, přesáhne 3 %, dojde automaticky ke zvýšení částky sjednaného nájemného o částku odpovídající procentnímu vyjádření míry inflace, a to vždy s účinností od 01.04 daného kalendářního roku.

Za základ pro zvýšení částky sjednaného nájemného o procentní vyjádření míry inflace se považují částky nájemného, které byly stanoveny pro předchozí rok trvání smlouvy.

Pronajímatel má povinnost nájemce vždy písemně upozornit na skutečnost, že sjednané nájemné bylo navýšeno o míru inflace, a to nejpozději prostřednictvím vystavené faktury dle odst. 2 na období druhého kalendářního čtvrtletí, která bude svým vyčíslením navýšení o míru inflace odpovídat. Za účelem zvýšení cen o míru inflace není nutno uzavírat dodatek k této smlouvě.

9. Pronajímatel prohlašuje, že nemá v úmyslu nezaplatit DPH u zdanitelného plnění podle této smlouvy (dále je „daň“), nejsou mu známy skutečnosti nasvědčující tomu, že se dostane do postavení, kdy nemůže daň zaplatit a ani se ke dni podpisu této smlouvy v takovém postavení nenachází, a že nezkrátí daň nebo nevytláká daňovou výhodu.

VIII. Smluvní sankce

1. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného nebo dalších plateb dle této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení až do okamžiku splacení celé dlužné částky.
2. V případě, že jedna ze smluvních stran poruší jakoukoliv další povinnost vyplývající z této smlouvy, je tato smluvní strana povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení takové povinnosti.

3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé smluvní straně v příčinné souvislosti s porušením povinnosti, k níž se váže smluvní pokuta. Náhradu škody lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty, a to v plné výši.
4. Smluvní pokuty a úroky z prodlení jsou splatné do 30 dnů ode dne, kdy povinná strana obdrží písemnou výzvu k zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, která bude obsahovat jejich vyčíslení.

IX. Ukončení smlouvy

1. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran, ve které bude uveden den, ke kterému nájemní vztah končí.
2. Pokud jedna ze smluvních stran poruší tuto smlouvu nebo své povinnosti stanovené právními předpisy podstatným způsobem, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy bez zbytečného odkladu odstoupit.
3. Za porušení smlouvy podstatným způsobem smluvní strany označují také opakované (min. 2x) porušení dalších povinností vyplývajících z právních předpisů nebo z této smlouvy.
4. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu z jakéhokoli důvodu nebo i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počne běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně.
5. Ukončením smlouvy odstoupením od smlouvy, výpovědí, ani dohodou smluvních stran nejsou dotčena práva a povinnosti smluvních stran týkající se smluvních pokut, úroků z prodlení a týkající se těch práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po ukončení smlouvy.
6. Pro účely právního jednání směřujícího k ukončení této smlouvy se za písemnou formu komunikace nepovažuje výměna e-mailových zpráv.
7. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem, vyzve ho pronajímatel, aby předmět nájmu užíval řádně. K nápravě dá nájemci pronajímatel přiměřenou lhůtu a upozorní ho, že pokud výzvu neuposlechne, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena.
8. Hrozí-li protiprávním užíváním předmětu nájmu nájemcem vážné nebezpečí z prodlení, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce předem vyzve k nápravě.
9. Nájemce má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, pokud se předmět nájmu stane bez jeho zavinění nezpůsobilý ke sjednanému účelu užívání.
10. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, pokud bude nájemce v prodlení s jakoukoliv platbou dle této smlouvy delším než 60 kalendářních dnů. Výpovědi dle tohoto odstavce musí předcházet písemná výzva nájemci k zaplacení dlužné částky, ve které stanoví pronajímatel nájemci náhradní lhůtu k zaplacení dlužné částky v minimální délce 15 kalendářních dnů. Součástí písemné výzvy nájemci musí být také upozornění na možnost výpovědi smlouvy bez výpovědní doby ze strany pronajímatele.
11. Pokud nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
12. Výpověď bez výpovědní doby nebo odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení písemné výpovědi nebo oznámení o odstoupení druhé smluvní straně, pokud zde nebude uveden den pozdější.

X. Odpovědnost za škodu

1. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, která vznikne jeho zaviněním v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem, a to i v důsledku zaviněného jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým umožnil k předmětu nájmu přístup.
2. Způsobenou škodu nájemce uhradí v penězích, pokud pronajímatel nestanoví jinak.

3. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy bude mít sjednané pojištění odpovědnosti za škodu na movitém a nemovitém majetku, a to s jednorázovým pojistným plněním za jednu pojistnou událost nejméně ve výši 5.000.000,00 Kč. Prostou kopii dokladu prokazujícího uzavření pojistné smlouvy mezi pojišťovnou a nájemcem v postavení pojištěného na pojištění odpovědnosti je nájemce povinen předložit pronajímateli na vyžádání. Nájemce se zavazuje udržovat uvedené pojištění v platnosti po celou dobu trvání této smlouvy. V případě změny pojištění předloží nájemce bezodkladně pronajímateli nový doklad prokazující uzavření příslušné pojistné smlouvy.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu s právním stavem platným a účinným v době uzavření této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny údajů uvedených v záhlaví této smlouvy neprodleně písemně oznámí druhé smluvní straně. Za tímto účelem není potřeba uzavírat dodatek ke smlouvě. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
3. Veškeré platby realizované na základě této smlouvy budou probíhat výhradně bezhotovostně prostřednictvím bankovních účtů smluvních stran.
4. Jakákoliv změna smlouvy (nestanoví-li přímo tato smlouva výjimku) musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za smluvní strany jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými. Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením pořadovým číslem příslušné změny smlouvy. Pro tyto účely se za písemnou komunikaci nepovažuje výměna e-mailových zpráv.
5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nesmí být postoupeny bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
7. Tato smlouva je vyhotovena v jednom elektronickém vyhotovení podepsaném zaručenými elektronickými podpisy zástupců smluvních stran, popřípadě je vyhotovena ve dvou listinných vyhotoveních a podepsána vlastnoručně zástupci smluvních stran; každé vyhotovení má platnost originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
8. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy včetně uvedení metadat v registru smluv zajistí pronajímatel, který současně zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byly zaslány druhé smluvní straně.
9. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru pronajímatele nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona o registru smluv).
10. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 Situační plánec umístění předmětu nájmu
11. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
12. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.
13. Doložka platnosti právního jednání dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení):

- Kraj tímto potvrzuje, že záměr pronájmu parkovacích stání dle této smlouvy byl schválen Radou Jihomoravského kraje dne 27.03.2024 a tento záměr byl zveřejněn po dobu nejméně 30 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu kraje vyvěšením na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje.
- Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Jihomoravského kraje dne 15.05.2024 usnesením č. 9514/24/R130.

14. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení): Statutární město Brno, městská část Brno-sever tímto potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno-sever dne 22.05.2024.

V Brně dne 30. 5. 2024

V Brně dne 24. 5. 2024

pronajímatel

Mgr. Jan Grolich

hejtman Jihomoravského kraje

nájemce

Mgr. Martin Maleček

starosta MČ Brno-sever

