smlouva č. 6324034168

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

podpisem smlouvy pověřena Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB na základě usnesení schůze Rady města Brna R9/093. konané dne 21.08.2024, bod č. 98

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č. ú.: 111 422 222/0800

(dále jen pronajímatel)

a

1. AutoESA a.s.

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9725

se sídlem Praha 10, K Učilišti 170, PSČ 10200

zastoupená Václavem Boučkem, předsedou správní rady, a Ing. Danielem Jinkem, členem správní rady

IČO: 25627538, DIČ: CZ25627538

(dále jen nájemce)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen jako smluvní strany)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

(dále jen smlouva)

I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 817/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2480 m2,

- p.č. 817/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 343 m2,

- p.č. 820/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 407 m2,

- p.č. 823/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1138 m2,

- p.č. 827/4 zahrada, o výměře 39 m2,

- p.č. 828/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1414 m2,

vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Trnitá, obec Brno vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, právní účinky vkladu ke dni 16.02.2024.

2. Nájemce vlastnické právo pronajímatele k pozemkům, které jsou specifikovány v odst. 1 tohoto článku, nečiní sporným ani pochybným.

II.

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu (dočasného užívání) pozemky:

* p.č. 817/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2480 m2,

- p.č. 817/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 343 m2,

- p.č. 820/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 407 m2,

- p.č. 823/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1138 m2,

- p.č. 827/4 zahrada, o výměře 39 m2,

- p.č. 828/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1414 m2,

vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno (dále též jen předmět nájmu). Celková výměra předmětu nájmu činí 5821 m2.

1. Nájemce předmět nájmu od pronajímatele přijímá do nájmu (dočasného užívání) a zavazuje se platit pronajímateli sjednané nájemné.

III.

1. Předmět nájmu se přenechává nájemci do nájmu (dočasného užívání) za účelem **jeho využití pro** provozování obchodní činnosti nájemce, zejména za účelem umístění a provozování autobazaru včetně všech činností s tímto souvisejících (nákup, prodej, skladování, technická příprava, oprava, úprava a prezentace použitých, případně i nových automobilů, parkování a vystavování automobilů, poskytování služeb s takovým prodejem souvisejících, zejména finančních, týkající se pojištění, servisních služeb apod.).
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu ke dni uzavření této smlouvy a že proti němu nemá žádné námitky.
3. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat pouze k účelu uvedenému v odst. 1 tohoto článku. Nájemce není oprávněn měnit účel nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

IV.

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává dohodou smluvních stran a činí částku ve výši 421,- Kč/m2/rok včetně DPH ve výši 21%.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy, tj. za období ode dne účinnosti této smlouvy do dne 30.09.2024, uhradí nájemce pronajímateli na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne jeho vystavení. Den vystavení daňového dokladu je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

V.

1. V případě, že nájemce nezaplatí stanovené nájemné, jak je uvedeno v čl. IV. této smlouvy, v dohodnutém termínu, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 promile z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

2. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemci k její úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není nijak dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, která mu případně porušením smluvního závazku zajištěného smluvní pokutou vznikne.

VI.

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou ode dne účinnosti této smlouvy do dne 30.09.2024.

VII.

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu stanoveném v čl. III. této smlouvy. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v souladu s obecně platnými právními předpisy. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.
2. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu na vlastní náklady, na vlastní odpovědnost a nebezpečí udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu dohodnutému dle čl. III. této smlouvy a provádět obvyklou údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady v souvislosti s jeho činností na předmětu nájmu. Nájemce není oprávněn požadovat po skončení nájmu po pronajímateli náhradu nákladů vynaložených jím na údržbu, opravy, úpravu předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn a povinen na vlastní náklady a nebezpečí zabezpečit ochranu předmětu nájmu proti poškození a zneužití.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklady a nebezpečí zabezpečit likvidaci odpadu vzniklého v souvislosti s jeho činností na předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen zajistit úklid na předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu dodržovat všechny právní předpisy a normy, zejména právní předpisy a normy hygienické, stavební, protipožární, bezpečnostní, týkající se nakládání s odpady, týkající se ochrany životního prostředí, právní předpisy a normy z oblasti podnikání včetně živnostenského zákona. Nájemce se zavazuje, že v případě porušení právních předpisů a norem uhradí uložené sankce a odpovídá za škodu tímto způsobenou. Nájemce dále odpovídá za škodu vzniklou v souvislosti s jím provozovanou činností na předmětu nájmu.
6. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou na předmětu nájmu a zavazuje se ji v plné výši pronajímateli nahradit. Nájemce se zavazuje, že odstraní na vlastní náklady veškeré vzniklé škody na předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že odstraní z předmětu nájmu veškeré kontaminované nečistoty.
7. Pronajímatel výslovně nájemce upozorňuje, že na/v předmětu nájmu mohou být uloženy inženýrské sítě (zařízení). Uvedená zařízení mají taktéž svá ochranná pásma. Zjištění skutečného stavu je věcí nájemce.
8. Nájemce se zavazuje, že ponese po celou dobu trvání nájmu odpovědnost za provozování obchodní činnosti nájemce, zejména za umístění a provozování autobazaru včetně všech činností s tímto souvisejících (nákup, prodej, skladování, technická příprava, oprava, úprava a prezentace použitých, případně i nových automobilů, parkování a vystavování automobilů, poskytování služeb s takovým prodejem souvisejících, zejména finančních, týkající se pojištění, servisních služeb apod.) na předmětu nájmu. Pronajímatel po celou dobu trvání nájmu nenese žádnou odpovědnost za provozování obchodní činnosti nájemce, zejména za umístění a provozování autobazaru včetně všech činností s tímto souvisejících (nákup, prodej, skladování, technická příprava, oprava, úprava a prezentace použitých, případně i nových automobilů, parkování a vystavování automobilů, poskytování služeb s takovým prodejem souvisejících, zejména finančních, týkající se pojištění, servisních služeb apod.) na předmětu nájmu, pronajímatel nenese po celou dobu trvání nájmu žádnou odpovědnost za škodu vzniklou v souvislosti s provozovanou činností nájemce na předmětu nájmu.
9. Nájemce se zavazuje, že nejpozději ke dni skončení nájmu na vlastní náklady a na vlastní odpovědnost a nebezpečí předmět nájmu vyklidí, zbaví předmět nájmu veškerých kontaminovaných nečistot, ukončí veškeré smluvní vztahy s třetími osobami týkající se předmětu nájmu, odstraní veškeré vybavení a movité věci v jeho vlastnictví, příp. ve vlastnictví třetí osoby, z předmětu nájmu. Za škodu vzniklou na těchto věcech a na majetku nájemce, příp. třetí osoby, nenese pronajímatel žádnou odpovědnost. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených jím na údržbu, úpravy, opravy předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu dojde k předání a převzetí předmětu nájmu, o předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol, v němž budou uvedeny případné škody na předmětu nájmu a porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů a povinností stanovených touto smlouvou. Nájemce se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení v případě prodlení s předáním předmětu nájmu. Smluvní pokuta je splatná do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemci k jejímu uhrazení, a to na bankovní účet a variabilní symbol uvedené v této výzvě. Zaplacením smluvní pokuty není nijak dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, která mu případně porušením smluvního závazku zajištěného smluvní pokutou vznikne.
10. Nájemce se zavazuje včas informovat pronajímatele o všech skutečnostech, které mohou ohrozit zdraví osob nacházejících se na předmětu nájmu, majetek, dobré jméno pronajímatele, jinak odpovídá za škodu, která tím pronajímateli vznikne.
11. Nájemce se zavazuje na předmětu nájmu provádět jakékoliv úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž nájemce je povinen pronajímateli po provedení těchto úprav předat dokumentaci skutečného stavu provedených úprav a případnou revizní zprávu vypracovanou revizním technikem.
12. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě (podnájemci) jen pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VIII.

1. Ve vztazích založených touto smlouvou bude za pronajímatele vystupovat jako správce předmětu nájmu Odbor správy majetku Magistrátu města Brna, Husova 3, Brno.
2. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami.
4. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu a za podmínek stanovených v tomto zákoně je povinen tuto smlouvu a informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající poskytnout. Informace, které je povinen pronajímatel poskytnout, se nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ani za důvěrný údaj nebo sdělení ve smyslu ustanovení § 1730 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle ustanovení 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. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv pronajímatel bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy.
6. Pronajímatel předá nájemci potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 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.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu 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), ve znění pozdějších předpisů.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis, pronajímatel obdrží dva stejnopisy.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),

ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna pronajmout předmět nájmu specifikovaný v čl. II. odst. 1 této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 25.07.2024 do dne 12.08.2024.

Pronájem předmětu nájmu specifikovaného v článku II. odst. 1 této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na R9/093. schůzi Rady města Brna konané dne 21.08.2024, bod č. 98.

|  |  |
| --- | --- |
| V Brně dne 26.08.2024 | V Praze dne 26.08.2024 |
| ……………………………….. | ……………………………….. |
| za statutární město Brno  Mgr. Nikol Wagnerová  vedoucí Majetkového odboru MMB  (pronajímatel) | za AutoESA a.s.  Václav Bouček  předseda správní rady  (nájemce) |

V Praze dne 26.08.2024

…………………………..

za AutoESA a.s.

Ing. Daniel Jinek

člen správní rady

(nájemce)