

Nájemní smlouva č.j. MCBSLA/02667/24/MO

NÁJEMNÍ SMLOUVA č.j. MCBSLA/02667/24/MO

Statutární město Brno

Městská část Brno-Slatina, Tilhonova 450/59, 627 00 Brno

Sídlo: Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno

Zastoupeno: starostou Městské části Brno-Slatina Jiřím Idesem

IČ: 44992785 DIČ: CZ44992785 ID OVM: 06217591

Za pronajímatele je oprávněn jednat: ve věcech technických: vedoucí MO, tel. 533 433 580,

e-mail: dolezelova.martina@mcslatina.cz

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Brno-město

číslo účtu: 19-16526621/0100 | VS 2101000442

(dále jen pronajímatel)

a

Albert Česká republika, s.r.o.

se sídlem Radlická 520/117, Praha 5, Jinonice, PSČ 158 00,

zastoupená Vladimírou Jičínskou, prokuristkou, a Lenkou Duškovou, SVP Chief Financial Officer CSE & Albert,

společnost zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, C 306379

IČ: 44012373, DIČ: CZ44012373,

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen nájemce)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto nájemní smlouvu.

Čl. I.

Preamble

1) Pronajímateli byl statutárním městem Brnem svěřen do správy pozemek p.č. 2953/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3639 m² v k.ú. Slatina, který je zapsán u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno-město na listu vlastnictví č. 10001.

Čl. II.

Předmět smlouvy

Vzhledem k tomu, že pronajímatel tento pozemek k plnění svých úkolů v současné době nevyužívá, přenechává pozemek blíže označený v čl. I. o výměře 3639 m² do pronájmu nájemci.

Čl. III.

Doba pronájmu

Pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy se pronajímá nájemci od 1.1.2025 na dobu určitou do 31.12.2040.

Čl. IV. Nájemné

- 1) Nájemné za užívání pozemku bylo stanoveno na IX/27 zasedání Rady městské části Brno-Slatina konaného dne 20.12.2023 na částku **300,- Kč/m²** ročně.
- 2) Nájemné tedy činí 1 091 700,- Kč (slovy jedenmiliondevadesátjedentisícset korun českých) ročně. Úhrada nájemného je splatná vždy do 30.6. běžného roku.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude každoročně zvyšováno o procento odpovídající průměrné roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen a životních nákladů vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Při stanovení výše upraveného nájemného se vychází z poslední předcházející výše ročního nájemného. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude poprvé navýšeno v roce 2026, a to o míru přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného Českým statistickým úřadem za rok 2025. Smluvní strany se dále dohodly s ohledem na splatnost roční splátky nájemného dle odst. 2, že zvýšení nájemného dle tohoto odstavce je účinné vždy k 1. lednu kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována. Pronajímatel doručí nájemci písemné oznámení o zvýšeném nájemném, a to nejpozději do 15. února kalendářního roku, v němž má ke zvýšení nájemného dojít. Případná záporná procentuální hodnota průměrné roční míry inflace nemá na výši nájemného vliv. Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným shora nebo nemůže být z jakéhokoliv důvodu aplikována, zavazuje se ji pronajímatel nahradit jiným platným indexem, který výše uvedenou míru inflace nahradí.
- 4) Za nedodržení lhůty k zaplacení výše uvedeného nájemného včetně jeho zvýšení podle předchozího odstavce se bude nájemci počítat zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.

Čl. V. Účel užívání

Pronajímatel přenechává nájemci předmětný pozemek p.č. 2953/2 v k.ú. Slatina k užívání jako zastavěnou plochu pod stavbou č.p. 1098 (tj. pod obchodním centrem) a nádvoří a nájemce se zavazuje, že jej bude užívat jen tímto způsobem, hospodařit na něm s péčí řádného hospodáře a udržovat jej v řádném stavu.

Čl. VI. Smluvní podmínky

- 1) Nájemce není oprávněn dát najatý pozemek jako celek definovaný v čl. I. do pronájmu jinému.
- 2) Nájemce je oprávněn, jakožto vlastník povrchu a stavebních zařízení najatého pozemku, plochu nádvoří a stavebních zařízení dále krátkodobě pronajímat jiným subjektům k realizaci obchodních či prodejních aktivit.

Čl. VII. Ukončení smlouvy

- 1) Tato smlouva může být vypovězena ze zvláště závažného důvodu písemně v tříměsíční výpovědní lhůtě počítané od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena výpověď druhé smluvní straně.



2) Platnost této smlouvy lze rovněž ukončit písemnou dohodou účastníků.

3) Smlouva je také ukončena vypršením doby nájmu včetně případného započtení prodloužení nájmu dle čl. X. odst. 4 této smlouvy.

Čl. VIII.

Smluvní sankce

Pro případ porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy a případ prodlení nájmu s úhradou nájemného delšího 3 měsíců si smluvní strany sjednávají jednorázovou smluvní pokutu k tíži nájemce ve výši 50.000,00 Kč.

Čl. IX.

Doložka o platnosti smlouvy

Pronajímatel prohlašuje, že tato smlouva splňuje podmínky dle ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., v platném znění, když záměr o dispozici s majetkem obce byl zveřejněn od 17.4.2024 do 2.5.2024 vyvěšením na úřední desce. Rady městské části Brno-Slatina rozhodla o uzavření této smlouvy usnesením IX/45 (č. UR-9-45/24) dne 25.9.2024.

Čl. X.

Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2025.

2) Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze s písemným souhlasem obou stran a je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

3) Před vypršením doby pronájmu může nájemce uplatnit opční právo, a to v rámci této smlouvy a jejích smluvních podmínek, na následný pronájem po dobu dalších 5 let, nejvýše však dvakrát, a to na základě písemného sdělení doručeného pronajímateli 3 měsíce před vypršením doby pronájmu.

4) Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy a jejich pravé a svobodné vůle připojují smluvní strany své podpisy.

V Brně dne: 26. 9. 2024

Pronajímatel:



Jiří Ides
Starosta

V Praze dne: 24. 11. 2024

Nájemce:



Vladimíra Jičínská
Albert Česká republika, s.r.o.
Prokuristka



Lenka Dušková
Albert Česká republika, s.r.o.
SVP Chief Financial Officer CSE & Albert