



96/2017

č. 0517300058

Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen NOZ)

mezi těmito smluvními stranami:



10299-17-TSB

DOŠLO DNE 28-07-2017

Statutární město Brno

[redacted], starosta MČ Brno-Zidenice

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67

adresa pro doručování (sídlo MČ Brno-Zidenice): Gajdošova 7, 615 00 Brno

IČ: 44992785

[redacted]
(dále jen „pronajímatel“)

a

Technické sítě Brno, akciová společnost

[redacted]
se sídlem Brno, Barvířská 822/5, PSČ 602 00,

adresa pro doručování: Brno, Barvířská 822/5, PSČ 602 00

IČ: 255 12 285

DIČ: CZ 255 12 285

[redacted]
(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 7551/69, ostatní plocha, o výměře 10.952 m² v k. ú. Židenice, obec Brno. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 10001 a byl rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z6/028 dne 05.11.2013 a Souhlasným prohlášením o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 18.11.2013 svěřen MČ Brno-Zidenice do hospodaření.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat touto smlouvou část pozemku o výměře 300 m², specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále také „předmět nájmu“), k dočasnému užívání nájemci za účelem zabezpečení provozu veřejného osvětlení (veřejné služby). Nájemce předmět nájmu přijímá a zavazuje se za něj pronajímateli platit nájemné dle čl. III. této smlouvy. Zákres pronajímané části pozemku p. č. 7551/69 v k. ú. Židenice v příloze č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

II. Trvání nájmu

1. Nájem se ujednává na dobu **neurčitou**.

III. Výše a splatnost nájmného

1. [redacted] tj. celkem **13.500 Kč ročně**, slovy: třinácttisícpětset korun českých.
2. Nájmné se platí pozadu vždy do **15.06. a 15.12.** příslušného kalendářního roku, a to hotově na pokladně v sídle MČ Brno-Židenice nebo na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Platba nájmného nebude ze strany pronajímatele avizována či fakturována, pronajímatel není povinen vystavovat nájemci daňové doklady osvědčující platby nájmného. Rozhodující pro posouzení, zdali splátka byla uhrazena včas, je datum, kterým byla splátka připsána na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. V případě prodlení s platbou nájmného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.
4. Částka celoročního nájmného bude od roku 2018 včetně každoročně zvýšena, vždy zpětně k počátku každého kalendářního roku, o procento, odpovídající statistickým úřadem stanovenému procentu dosažené roční míry inflace koruny české v České republice za předchozí rok, vypočtené z částky předepsaného celoročního nájmného za předchozí rok.
5. Nájemce se zavazuje platit zvýšené nájmné dle odst. 4 tohoto článku smlouvy vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájmu pronajímatelem vyrozuměn, a to do termínu splatnosti nájmného uvedeného v odst. 2 tohoto článku smlouvy. Písemné oznámení bude nájemci zasláno na doručovací adresu v souladu s čl. VII. odst. 3 této smlouvy.
6. Poměrnou část nájmného na rok 2017 se nájemce zavazuje zaplatit do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
7. Současně se nájemce zavazuje zaplatit částku za bezesmluvní užívání části pozemku p. č. 7551/69 v k. ú. Židenice za období od 18.11.2013 do [redacted] a to do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje zejména:
 - a) přenechat předmět nájmu ve stavu způsobilém ujednanému účelu užívání,
 - b) zajistit řádné a nerušené užívání předmětu nájmu nájemcem po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje zejména:
 - a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem dle čl. I. odst. 2 této smlouvy a v rozsahu stanoveném touto smlouvou,
 - b) platit řádně a včas dohodnuté nájmné,
 - c) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář s tím, že odpovídá za jeho znehodnocení po dobu trvání nájmu,
 - d) dbát, aby jeho činností nedocházelo k ohrožení životního prostředí, udržovat čistotu

a pořádek na a v blízkosti předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy na úseku životního prostředí, požární ochrany a v souladu s obecně závaznými vyhláškami statutárního města Brna apod.,

- e) respektovat a strpět případné dotčení předmětu nájmu inženýrskými sítěmi
- f) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nezřizovat na předmětu nájmu trvalé ani dočasné stavby, neprovádět terénní úpravy, nestavět ploty, nezakládat skládky, nevysazovat nové trvalé porosty apod. s tím, že obnova stávajících (povolených) staveb a trvalých porostů je možná,
- g) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly a způsobu jeho užívání,
- h) nepřenechat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do užívání jiným osobám,
- i) neprovádět změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- j) nepostoupit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele své nájemní právo třetí osobě,
- k) umožnit přístup do zaplacené části areálu na pozemku p. č. 7551/69 společnosti INTERRA BRNO s.r.o., se kterou bude nájemce společně užívat vstupní bránu do této zaplacené části areálu dle zákresu v příloze č. 1 této smlouvy.

V.

Skončení nájmu

1. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu.
2. Výpověď může být učiněna pronajímatelem nebo nájemcem. Výpovědní doba se sjednává tříměsíční a počíná běžet prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájem může být také skončen kteroukoliv smluvní stranou na podkladě písemné výpovědi bez výpovědní doby, pokud byly splněny podmínky ustanovení § 2232 NOZ (tj. porušuje-li jedna ze stran zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně).
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby dále z uvedených důvodů, které jsou tímto považovány za zvláště závažný způsob porušení povinnosti nájemce, a to jestliže
 - a) nájemce užívá přes písemnou výzvu pronajímatele předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení nebo poškození věci,
 - b) je předmět nájmu užíván v rozporu se sjednanými podmínkami,
 - c) nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele nezaplatil nájemné do 3 měsíců ode dne jeho splatnosti,
 - d) přenechá nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce provádí změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) postoupí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele své nájemní právo třetí osobě.
5. Nájemce se zavazuje, že v případě skončení nájmu vrátí předmět nájmu pronajímateli zpět ve stavu, v jakém se nacházel v den předání, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení při řádném užívání včetně odstranění případně zbudovaných a odsouhlasených

dočasných staveb, a to nejpozději ve lhůtě do 30 dnů ode dne skončení nájmu nebo v případě dohody ke dni jejího podpisu, pokud se strany nedohodnou jinak.

VI. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že na části pronajatého pozemku p. č. 7551/69 v k. ú. Židenice nájemce umístí dočasnou stavbu drátěného oplocení, a to v délce obvodu 13,85 m a 21,75 m a výšce do 2 m, po dobu trvání nájemní smlouvy, nejdéle na dobu 10 let. Umístění oplocení je specifikováno v zákresu v příloze č. 1 této smlouvy. Souhlas pronajímatele nenahrazuje potřebná povolení příslušného stavebního úřadu.

VII. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecnými ustanoveními Občanského zákoníku (NOZ) a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně a schváleny podpisem obou smluvních stran. Při změně výše nájmu dle čl. III. odst. 4 bude nájemce pronajímatelem o této změně pouze písemně vyrozuměn.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou doručovány a přebírány na jejich doručovací adrese, která je jak u pronajímatele, tak u nájemce uvedena v označení smluvních stran v záhlaví této smlouvy. Povinnost smluvní strany, která doručuje (odesílatel), doručit písemnost je splněna, jakmile smluvní strana, které se doručuje (adresát), písemnost převezme. Za rozhodné datum se považuje datum podacího razítka provozovatele poštovních služeb. V souladu s ustanovením § 573 NOZ se odeslaná písemnost považuje za doručenu třetí pracovní den po odeslání.
4. Obě smluvní strany jsou povinny oznámit si navzájem jakoukoliv změnu údajů, zejména uvedených v záhlaví této smlouvy, a to písemně bez zbytečného odkladu poté, kdy ke změně došlo, nejpozději však do 3 měsíců.
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. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma účastníky smlouvy. Ke dni platnosti je současně pronajímatelem odevzdán předmět nájmu nájemci.
7. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, porozuměly jí a že souhlasí s jejím celým obsahem, který vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a omylu prostou vůli. Současně smluvní strany prohlašují, že smlouvu neuzavřely v tísní anebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

1. Záměr obce pronajmout nemovitou věc, uvedenou v čl. I. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30.06.2016 do 18.07.2016.
2. Nemovitá věc specifikovaná v čl. I. této smlouvy, byla svěřena rozhodnutím č. Z6/028 dne 05.11.2013 a Souhlasným prohlášením o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 18.11.2013 MČ Brno-Židenice do hospodaření a pronájem nemovité věci byl odsouhlasen na 71. zasedání RMČ Brno-Židenice, konaném dne 03.07.2017, bod č. 71/2017.34/.

V Brně dne **14. 07. 2017**

V Brně dne **14. 07. 2017**



starosta MČ Brno-Židenice

generální ředitel

Priloha č.1

