

Nájemní smlouva o nájmu nemovitých věcí

číslo smlouvy pronajímatele: 2024/5355/ODRIM/066

číslo smlouvy nájemce:

Statutární město Brno, městská část Brno-sever

Bratislavská 70, 601 47 Brno

IČO: 44992785

zastoupená starostou městské části Brno-sever:

Mgr. Martinem Malečkem

ve věcech smluvních oprávněn k jednání a podepisování:

David Jedlinský, člen Rady městské části Brno-sever

kontaktní osoba:

(dále jen „pronajímatel“)

a

POPULGARDEN s.r.o.,

V Sádku 422,664 53 Újezd u Brna

IČO 21499659

Zastoupená

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o nájmu nemovitých věcí.

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

- Statutární město Brno je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Zábrdovice, obec Brno, jako výlučný vlastník a městská část Brno-sever vykonává správu nemovitostí: **p.č. 1112 o výměře 196 m², p.č. 1111/25 o výměře 23 m², p.č. 1111/20 o výměře 190 m², p.č. 1111/1 o výměře 7706 m² vše v k.ú. Zábrdovice včetně objektů budovy bez č.p. na pozemku p.č. 1111/20 a budovy s č.p. 178 na pozemcích p.č. 1112, p.č. 1111/25, vše v k.ú. Zábrdovice. Pozemek p.č. 1113/2, k.ú. Zábrdovice, zapsaný na listu vlastnictví č. 3 pro Českou republiku, s právem hospodaření pro Správu železnic, státní organizace, zastavěný budovou č.p. 178 (stavba pro výrobu a skladování) městská část Brno-sever užívá na základě smlouvy o nájmu pozemku.**
- Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu o nájmu nemovitých věcí a touto smlouvou se zavazuje přenechat nájemci k užívání nemovitosti:
 - část budovy č.p. 178 (objekt č. 2 viz příloha smlouvy-situační mapka a geodetické zaměření) o zastavěné ploše 179,88 m², která stojí na pozemcích parcelní číslo 1112 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), parcelní číslo 1113/2 (pozemek ve vlastnictví České republiky, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), a parcelní číslo 1111/25 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří),
 - část budovy bez č.p. (objekt č. 1 viz příloha smlouvy-situační mapka a geodetické zaměření) o zastavěné ploše 185,45 m², která je součástí pozemku parcelní číslo 1111/20 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří),
 - části pozemků p.č. 1111/1, 1111/20, 1112 a pozemky p.č. 1111/25, (viz příloha smlouvy-situační mapka a geodetické zaměření),

(dále jen „nemovité věci“), a to za účelem využití jako kanceláře, sklad, manipulační plocha k podnikání nájemce. Plocha k užívání včetně budov 1900 m².

Nemovité věci, které jsou touto smlouvou pronajaty jsou zakresleny na situační mapě a v geodetickém zaměření, které je součástí této smlouvy.

Nájemce nemovité věci k ujednanému účelu přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné.

3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav nemovitých věcí dobře znám, byl seznámen se stavebním určením nemovitostí a stav nemovitostí si prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a účelu podle této smlouvy.

Čl. II.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 01.01.2025 do 31.03.2025.

Čl. III.

Nájemné

1. Nájemné za nemovité věci se sjednává ve výši 25 000 Kč/měsíc.

2. Nájemné bude hrazeno nájemcem měsíčně ve výši měsíčního nájemného stanoveného v článku III odst. 1 vždy do 15. dne příslušného měsíce, ve kterém je nájemné hrazeno. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.ú. **115-9579990277/0100**. K bezhotovostní platbě nájemce vždy uvede variabilní symbol **91620225**. Bezhotovostním zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky nájemného na bankovní účet pronajímatele.

3. V nájemném není zahrnuta úhrada za případná plnění poskytovaná s užíváním pronajatých nemovitých věcí, zejména dodávky elektrické energie, vody a odvod odpadních vod, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

4. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem. Vedle zákonných úroků uhradí nájemce i smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky nebo z její části za každý den prodlení.

Čl. IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Jakékoliv změny na pronajatých nemovitých věcech, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatých nemovitých věcí má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny nebo ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatých nemovitých věcí. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci nebo finanční vyrovnání.

2. Provede-li nájemce změnu na pronajatých nemovitých věcech bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajatých nemovitých věcí do původního stavu.

3. Pronajaté nemovité věci slouží výhradně jen k podnikání na základě podnikatelských oprávnění nájemce a nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).

4. Nájemce je povinen užívat nemovité věci jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu, vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých nemovitých věcí, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání ujednanému účelu užívání nemovitých věcí.
7. Nájemce může zříditi třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajímané nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Nájemce je povinen provádět a hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých nemovitých věcí, a také náklady na opravy škod, které sám způsobil. Závady většího rozsahu a charakteru je nájemce povinen bezodkladně oznámit pronajímateli včetně způsobu jejich odstranění, které zajišťuje na své náklady.
10. Nájemce je povinen provádět na pronajatých nemovitých věcech úklid, deratizaci, dezinfekci a likvidaci odpadů na své náklady.
11. Nájemce je povinen dodržovat na pronajatých věcech bezpečnostní, požární a hygienické předpisy a chránit je před poškozením.
12. Nájemce je povinen nemovité věci pojistit na své náklady v rozsahu obvyklém pro podnikání a proti požáru a živelným událostem a mít je pojištěné po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy. Nájemce je povinen na vyzvání pronajímatele předložit doklad o pojištění pronajímateli.

Čl. V.

Ukončení nájmu

1. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. Užívá-li nájemce nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení věci, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
3. Nezaplatí-li nájemce nájemné po splatnosti nájemného, má pronajímatel právo vyzvat nájemce k zaplacení dlužného nájemného do určené doby s tím, že neuposlechne-li nájemce této výzvy, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pronajímatel je povinen v takovém případě nájemce ve výzvě upozornit na možné následky neuposlechnutí výzvy.
4. Nejpozději v den skončení nájmu, předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovité věci, vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

5. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovité věci včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý i započatý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

6. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovité věci včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení je nájemce povinen hradit pronajímateli náhradu za bezesmluvní užívání nemovitých věcí určenou pronajímatelem.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a je účinná ode dne 01.01.2025.
2. Tato smlouva podléhá zveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. K jejímu zveřejnění v registru smluv před stanovenou účinností uvedenou v odst. 1 tohoto článku se zavazuje pronajímatel.
3. Nedojde-li k jejímu zveřejnění před datem účinnosti smlouvy dle odst. 1 tohoto článku, nabude smlouva účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
4. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
5. V případě, že smlouva je podepsána vlastnoručně, je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Záměr městské části Brno-sever pronajmout nemovitý majetek byl řádně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 29.11.2024 do 16.12.2024.

Tato smlouva byla schválena na 9/78. schůzi Rady městské části Brno-sever konané dne 18.12.2024, usnesením č. 4 /2c/.

Příloha smlouvy: smlouva obsahuje jednu nedílnou přílohu – situační mapku a geodetické zaměření

V Brně dne 23.12.2024

V Brně dne 23.12.2024

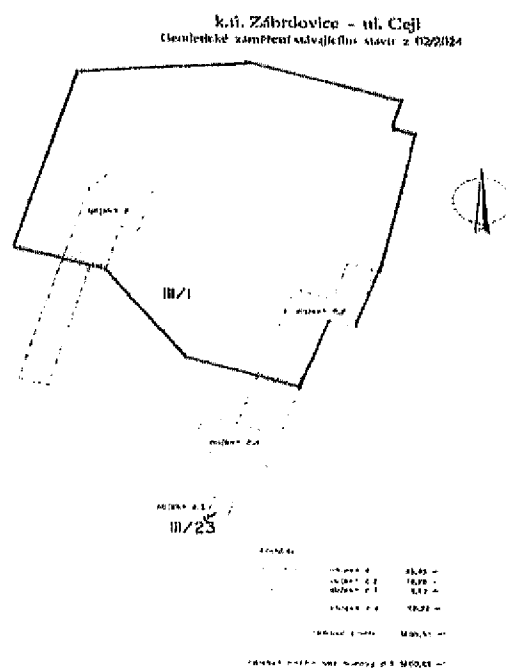
pronajímatel
David Jedlička
člen Rady

nájemce
Ing. Josef Pohořalý
jednatel

nájemce
Kamila
jednatel

Příloha k nájemní smlouvě o nájmu nemovitých věcí – situační mapka a geodetické zaměření

Geodetické zaměření - užívaná plocha dle rozsahu smlouvy je ohraničena zeleně.



situační mapka – k.ú. Zábrdovice, s označením pozemků a budov



0 10 m 20 m