



S009P0110BVQ

2024/002773/SRM/OS

Nájemní smlouva,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Občanský zákoník) smluvní strany:

1. město Blansko

zastoupené starostou **Ing. Jiřím Crhou**
se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
IČO: 00279943
DIČ: CZ00279943
bankovní spojení: [REDACTED]

VS 4440224052

jako pronajímatel

a

2. TATSUNO EUROPE a.s.

zastoupená **Milanem Kubíkem**, předsedou představenstva a **Ing. Petrem Krejčířem**, místopředsedou představenstva
se sídlem Pražská 2325/68, 678 01 Blansko
IČO: 26221454
DIČ: CZ26221454
bankovní spojení: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vl.č. 3350

jako nájemce

za těchto podmínek:

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 948/1, ostatní plocha o výměře 7436 m² v k.ú. Blansko, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko v listu vlastnictví č. 10001 v obci a katastrálním území Blansko a prohlašuje, že vlastnické právo k tomuto pozemku dosud nepozbyl.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou, je část pozemku parc.č. 948/1, ostatní plocha v k.ú. Blansko o výměře 165 m², jak je vyznačeno v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 této smlouvy.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu, specifikovaný v čl. II., odst. 1 této smlouvy, za účelem vybudování rozšíření stávající odstavné a manipulační plochy včetně opěrné zdi na předmět nájmu, a to v souladu s příslušnými dokumenty vydanými stavebním úřadem a případně dalšími dotčenými orgány státní správy (dále jen „Stavba“). Stávající odstavná a manipulační plocha se nachází na pozemku parc.č. 948/3 v k.ú. Blansko ve vlastnictví nájemce a bude rozšířena na předmět nájmu, přičemž velikost odstavné a manipulační plochy na předmětu nájmu vygeneruje technické řešení stavby. **Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem Občanského zákoníku, týkající se vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu se při skončení nájmu dle této smlouvy nepoužije.**

3. Nájemce předmět nájmu, specifikovaný v článku II., odst. 1 této smlouvy, do nájmu k účelu, specifikovanému v čl. II., odst. 2. této smlouvy přijímá a zároveň prohlašuje, že se stavem předmětu nájmu seznámil a že předmět nájmu je způsobilý k účelu nájmu.

4. Tato nájemní smlouva se uzavírá současně se smlouvou o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene-sloužebnosti č. 2024/002753/SRM/OS.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne, kdy je nájemce v souladu s čl. IV. odst. 1 této smlouvy povinen hradit nájemné do dne předcházejícímu dni právních účinků vkladu práv dle kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene dle čl. II. odst. 4 této smlouvy u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko, **nejdéle však na 4,5 roku ode dne podpisu této smlouvy.**

2. Nájem, sjednaný touto smlouvou, může být před uplynutím sjednané doby ukončen:

- a) písemnou dohodou obou smluvních stran,
- b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s jednoměsíční výpovědní obou, která začíná běžet 1. den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Výpovědním důvodem může být pouze:
 - b1) nájemce neužívá předmět nájmu řádně ke sjednanému účelu anebo jej užívá v rozporu s touto smlouvou a ani po písemné upomínce nesjedná nápravu,
 - b2) nájemce je v prodlení s placením nájemného (opakovaně neplatí řádně a včas nebo je v prodlení s platbou déle než 30 dnů)
- c) písemnou výpovědí ze strany nájemce s jednoměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet 1. den měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli, a to pouze v případech, že:
 - c1) se prokáže při stavebním řízení, že Stavba nemůže být z objektivních důvodů realizována
 - c2) že nájemce ztratí schopnost realizovat svůj záměr výstavby a zároveň nezahájil jakékoliv práce na realizaci Stavby

d) splynutím nájemce a pronajímatele

3. Nájemce je povinen předat pronajímateli ke dni skončení nájmu (pokud nedojde ke splnutí nájemce a pronajímatele) předmět nájmu fakticky i protokolárně, a to řádně vyklizený. K předání předmětu nájmu pronajímateli je nájemce povinen pronajímatele písemně vyzvat.

V případě nesplnění této povinnosti v uvedené lhůtě, je nájemce povinen uhradit pronajímateli v plné výši náklady, které vyklizením předmětu nájmu a odstraněním případně zbudovaných zařízení či staveb, pronajímateli vzniknou, a to na základě faktury zaslané pronajímatelem nájemci.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **14.850 Kč/rok**, slovy: **čtrnáct tisíc osm set padesát korun českých/rok**, a to ode dne faktického dotčení pozemků nebo ode dne nabytí právních účinků územního souhlasu, případně nabytí právní moci územního rozhodnutí či nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru umožňující umístění Stavby, a to ode dne, který nastane dříve, **nejpozději však od 01.07.2025.**

Bude-li první platba nájemného poměrnou částí ročního nájemného, oznámí její výši a termín splatnosti pronajímatel písemně nájemci, a to co nejdříve poté, kdy dojde k naplnění některé z podmínek pro zahájení doby trvání nájmu.

2. **Roční nájemné za příslušný kalendářní rok je splatné vždy do 30.6 příslušného roku**, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za datum úhrady se považuje den připsání částky nájemného na bankovní účet pronajímatele.

3. Nájemce a pronajímatel se výslovně dohodli, že celkové roční nájemné, uvedené v čl. IV., odst. 1 této smlouvy, bude pravidelně každoročně zvyšováno o oficiální míru inflace, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to od 1. ledna roku následujícího po roce, ve kterém bylo zahájeno placení nájemného. Zvýšení nájemného o míru inflace bude provedeno jednostranným právním jednáním pronajímatele. Základem pro zvýšení nájemného je vždy posledně stanovená výše nájemného.

Pronajímatel oznámí písemným oznámením nájemci částku, o kterou se roční nájemné za pronájem předmětu nájmu zvyšuje, kolik činí celkové nájemné a od kterého data je nájemce toto nové, o míru inflace zvýšené nájemné, pronajímateli povinen hradit. Nájemce s tímto ujednáním souhlasí a zavazuje se takto zvýšené nájemné od stanoveného termínu hradit. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že o této změně nájemného nebude sepsován dodatek k nájemní smlouvě.

4. V případě neuhrazení nájemného ve stanovené lhůtě, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení úroku z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v případě změny právních předpisů dle platné a účinné právní úpravy.

5. Nájem dle této smlouvy je nájmem vybrané nemovité věci a je plněním osvobozeným od DPH. V případě změny daňových zákonů či jiných okolností tak, že tento nájem nebude plněním osvobozeným od DPH, bude k nájemnému připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle platných předpisů k datu uskutečnění zdanitelného plnění a nájemce je povinen ji uhradit.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu výhradně k účelu, uvedenému v čl. II., odst. 2 této smlouvy a nakládat s ním s péčí řádného hospodáře,
- b) udržovat pořádek na předmětu nájmu, užíváním předmětu nájmu neznečišťovat okolí vytvářením skládek různého odpadu,
- c) vybudovat na předmětu nájmu, případně jeho části Stavbu, jak je specifikována v čl. II., odst. 2. této smlouvy, a to v souladu s příslušnými dokumenty vydanými stavebním úřadem a případně dalšími dotčenými orgány státní správy, a to na své náklady,
- d) zajistit veškeré podklady, potřebné pro vedení stavebních řízení, vlastním nákladem,
- e) veškeré případné potřebné přeložky inženýrských sítí, apod. realizovat vlastním nákladem,
- f) v souvislosti se svojí činností na předmětu nájmu, dodržovat veškeré platné právní předpisy.

2. Nájemce bere na vědomí:

že pronajímatel nenese odpovědnost za škody, které vzniknou na předmětu nájmu a majetku nájemce či jiných osob na věcech nacházejících se na předmětu nájmu činností třetích osob nebo v důsledku vyšší moci.

3. Nájemce není oprávněn:

přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.

VI.

Sankce

1. „V případě porušení závazků či povinností nájemce uvedených v čl. V. odst. 1 písm. a), b), c) a v čl. V. odst. 3. této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč, slovy: pět tisíc korun českých, a to za každý jednotlivý i opakovaný případ nesplnění závazku či povinnosti.

2. Smluvní pokutu dle odst. 1. tohoto článku je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vždy do termínu splatnosti, který **určí pronajímatel ve Výzvě k zaplacení smluvní pokuty, zaslané nájemci**. Lhůta k zaplacení smluvní pokuty nebude kratší než 15 dnů ode dne doručení této výzvy.

3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok na náhradu škody vzniklé porušením povinností zajištěných smluvní pokutou a nárok na nápravu v nejbližším možném termínu. Vedle smluvní pokuty se tak lze souběžně domáhat i náhrady škody v celém rozsahu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, od kdy je nájemce v souladu s čl. IV. odst. 1 této smlouvy povinen hradit nájemné.

2. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že kterékoli ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým.

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

Záměr města pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele od 21.02.2024 do 08.03.2024. Pronájem předmětu nájmu a tato smlouva byly schváleny usnesením č. 16. na 53. schůzi Rady města Blansko dne 26.11.2024, a to nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady.

4. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí Občanským zákoníkem.

5. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

6. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání a že si smlouvu před jejím podpisem přečetly. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.

7. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem 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 a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů). Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí pronajímatel nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.

8. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení a pronajímatel jedno (1) vyhotovení.

Příloha č. 1: Katastrální mapa se zákresem předmětu nájmu

V Blansku dne 15 -01- 2025

V Blansku dne 20.1.2025

Pronajímatel:

Nájemce:

město Blansko
Ing. Jiří Crha
starosta

TATSUNO EUROPE a.s.
Milan Kubík
předseda představenstva

TATSUNO EUROPE a.s.
Ing. Petr Krejčíř
místopředseda představenstva

Příloha č. 1

Předmět nájmu

