

SMLOUVA O PRONÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

číslo smlouvy: 24-25-2-03

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli dle svého prohlášení plně svéprávní, a to:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno, IČO: 449 92 785,
zastoupené Martinem Černým, starostou městské části Brno-Bosonohy,

na straně jedné jakožto pronajímatel (dále též jen jako „**Pronajímatel**“)

a

2. TVAR COM, spol. s.r.o.,

se sídlem Škroupova 4256/1, Židenice, 636 00 Brno,
zastoupená Petrou Frýbortovou, jednatelkou společnosti

mobil: 

IČO: 136 93 671,

tel. č.: 

na straně druhé jakožto nájemce (dále též jen jako „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále též jen jako „**Smluvní strany**“)

uzavřeli dle ust § 2201 a násl., zejména pak § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále v textu také jen „**občanský zákoník**“)

tuto nájemní smlouvu:

Preambule

Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že dne 3. 4. 2002 byla mezi Pronajímatelem na straně jedné a Nájemcem, na straně druhé uzavřena Smlouva o nájmu nemovitostí opatřená číslem smlouvy „sml. č. 24 02 2 09“, jejímž předmětem bylo přenechání Nájemci do užívání nemovité věci, které jsou předmětem nájmu této smlouvy, a to na dobu určitou, konkrétně pak na období od 3. 4. 2002 do 31.12.2010 („**Původní nájemní smlouva**“).

Ve shora popsaném právním vztahu došlo dne 23. 6. 2006 k uzavření dodatku označeného jako: „**Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 24 02 2 09**“, jehož obsahem byla změna čl.II - výměry pozemku, a to navýšení o 3416 m² a s tím spojené i navýšení ceny nájmu – čl.IV. Součástí dodatku je splátkový kalendář.

Dne 1. 2. 2006 byl uzavřen „**Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 24 02 2 09**“, jehož obsahem byla změna čl.II - výměry pozemku a to snížení o 464 m² a v poměru snížení ceny nájmu – čl.IV.

„**Dodatkem č. 3 k nájemní smlouvě č. 24 02 2 09**“ ze dne 2. 7. 2007 byla s účinností od 1. 1. 2007 navýšena cena nájmu o 2,5%.

„**Dodatkem č. 4 k nájemní smlouvě č. 24 02 2 09**“ ze dne 19. 10. 2009 byla prodloužena doba nájmu do 31. 3. 2017.

„**Dodatkem č. 5 k nájemní smlouvě č. 24 02 2 09**“ ze dne 10.2.2016 byla prodloužena doba nájmu do 31.3.2025.

V „**Dodatku č.6 k nájemní smlouvě č.24 02 2 09**“ byla upravena cena nájmu na rok 2021, snížení ceny o náklady vynaložené nájemcem na opravy havarijního stavu pronajatého pozemku.

S ohledem na skutečnost, že Pronajímatel má i nadále zájem přenechat za úplaty jinému k užívání předmět nájmu, který fakticky odpovídá předmětu Původní nájemní smlouvy, byl dne 20. 2. 2025 na úřední desce městské části města Brna, Brno-Bosonohy vyvěšen záměr označený jako: „**Záměr (č. 4/2025) pronájmu k účelu podnikání části pozemku p. č. 2433/1, části pozemku p. č. 2433/3 a pozemku p. č. 2433/2 v k.ú. Bosonohy**“, č.j. MČBBOS 0335/25/taj/Mer, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále též jen „**Záměr**“).

I. Prohlášení Smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že statutární město Brno je výlučným vlastníkem nemovitých věcí v katastrálním území Bosonohy, a to
 - a) pozemku parc. č. 2433/1 o výměře 6276 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
 - b) pozemku parc. č. 2433/3 o výměře 8521 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
 - c) pozemku parc. č. 2433/2 o výměře 453 m², zastavěná plocha a nádvoří;nacházející se v katastrálním území Bosonohy, obec Brno, okres Brno-město, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.
2. Předmětem této smlouvy je pak přenechání částí nemovité věci vyznačené v mapovém podkladu Záměru a blíže popsané v čl. I. odst. 1

písm. a) této smlouvy, p.č. 2433/1 o výměře 3660 m²,
písm. b) této smlouvy, p.č. 2433/3 o výměře 4131 m²,
a písm. c) této smlouvy, p.č. 2433/2 o výměře 453 m²

tedy pozemků **o celkové výměře 8244 m²**, včetně všech jejich součástí a příslušenství, to vše dále společně též jen „**Předmět nájmu**“.
3. Pronajímatel prohlašuje, že pozemky uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy byly Pronajímateli svěřeny na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Brna, které na schůzi č. Z1/032.ZMB, konané dne 26.10.1993. Pronajímatel současně prohlašuje, že v souladu s čl. 26 odst. [1] písm. g) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „**Statut**“), je oprávněn zajišťovat ekonomické využití svěřeného majetku, v důsledku čehož je Pronajímatel oprávněn přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání.
4. Nájemce prohlašuje, že je, s ohledem na nájemní vztah založený Původní nájemní smlouvou popsaný v Preambuli této smlouvy, trvající do 31.3.2025, s Předmětem nájmu a jeho faktickým, právním a technickým stavem podrobně seznámen a současně prohlašuje, že Předmět nájmu, který dosud byl v jeho dispozici, je způsobilý k řádnému užívání a nic nebrání plnění této smlouvy.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání a Nájemce Předmět nájmu k dočasnému užívání přijímá, a to za účelem stanoveným dle čl. II odst. 2 této Smlouvy a současně se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli nájemné sjednané v čl. IV této Smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně za účelem podnikání, dle předmětu podnikání zapsaného v živnostenském rejstříku ke dni uzavření této smlouvy, konkrétně pak výrobu stavebních hmot, porcelánových, keramických a sádrových výrobků / výrobu kovových konstrukcí a kovodělných výrobků.
3. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn dát Předmět nájmu k užívání třetí osobě (podnájem).

III. Doba trvání nájmu a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **od 01.04.2025 na dobu neurčitou**.
2. Smluvní strany jsou oprávněny v souladu s ust. § 2312 občanského zákoníku tuto smlouvu vypovědět z jakéhokoliv důvodu nebo i bez uvedení důvodu s výpovědní dobou dvanácti měsíců.

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby zejména v případě, kdy:
 - a) Nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci a Nájemce neodstraní své jednání ani v přiměřené lhůtě k nápravě dle ust. § 2228 občanského zákoníku
 - b) Nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím Pronajímateli působí značnou újmu, dle ust. § 2232 občanského zákoníku,
4. Vypoví-li kterákoliv ze Smluvních stran tuto smlouvu, je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat ji Pronajímateli nejpozději do konce výpovědní lhůty ve stavu, v jakém se Předmět nájmu nacházel ke dni nabytí účinnosti této smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IV.

Nájemné a další platby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli roční nájemné ve výši **870 000,- Kč s DPH** (slovy osm set sedmdesát tisíc korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné je splatné **v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 72 500,- Kč** a to vždy k 15. (patnáctému) dni měsíce, za který se nájemné platí, a to na bankovní účet Pronajímatele č. 19-20621621/0100 vedený u Komerční banky, a.s., v. s. **2401000017**
3. Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy hradí Nájemce náklady za elektrickou energii přímo dodavateli na základě skutečné spotřeby dle **samostatného elektroměru č. 40354**. Nájemce se současně zavazuje, že bez zbytečného odkladu po skončení platnosti této smlouvy provede odhlášení odběru, a to bez demontáže elektroměru.
4. Pronajímatel je od kalendářního roku 2026 oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné vždy zpětně k 01.07. běžného kalendářního roku o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, která je vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen a vyjadřuje procentní změnu cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, a to v prosinci daného roku (dle metodiky Českého statistického úřadu „**Průměrná roční míra inflace**“). O navýšení nájemného o Průměrnou roční míru inflace je Pronajímatel povinen Nájemce písemně informovat.

V.

Povinnosti Smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že Předmět nájmu, tak jak stojí a leží, byl ke dni podpisu této smlouvy Nájemci již předán, přičemž v užívání Nájemcem je ode dne 3.4.2002, jak je podrobně popsáno v preambuli této smlouvy. Nájemce tak prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý k užívání v souladu s touto smlouvou a nic nebrání jejímu naplnění.
2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce není, dle ust. § 2220 občanského zákoníku, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn provádět jakékoli úpravy Předmětu nájmu.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci řádné užívání celého Předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy a touto smlouvou, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
4. Nájemce se zavazuje zejména užívat Předmět nájmu v souladu s právními předpisy, účelem stanoveným dle čl. II. odst. 2 této smlouvy a s jeho stavebním a technickým určením a nepoškozovat ani svévolně neměnit žádnou část Předmětu nájmu a hradit řádně nájemné a další platby podle čl. IV. odst. 2 až 5 této smlouvy. Nájemce se zejména zavazuje činit tak aby předcházel poškození Předmětu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje oznámit Pronajímateli poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit. Nájemce se zavazuje činit podle svých možností tak, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce nemá právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody.
6. Nájemce se zavazuje, v souladu s ust. § 2207 občanského zákoníku, provádět na své náklady po dobu nájmu běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu, jakož i veškerou ostatní údržbu Předmětu nájmu a nezbytné opravy Předmětu nájmu.

VI. Další ujednání

1. Oznámí-li to Pronajímatel, dle ust. § 2219 občanského zákoníku, předem v přiměřené době, umožní jim Nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní. Předchozí oznámení se nevyžaduje, jedná-li se o bezprostřední ohrožení majetku či života osob nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
2. Veškeré písemnosti podle této smlouvy nebo písemnosti zasílané ohledně úpravy vzájemných práv a povinností plynoucích z této smlouvy se zasílají na adresy stran uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě, kdy na kterékoli straně dojde ke změně adresy, postačí písemné oznámení druhé straně o této změně, které však musí být druhé straně prokazatelně doručeno.
3. V případě pochybností o doručení jakékoli písemnosti druhé straně (s výjimkou oznámení o změně adresy) se Smluvní strany dohodly, že písemnost se považuje za doručenou uplynutím doby, po kterou je zásilka uložena k vyzvednutí, a to i když se adresát o uložení nedozvěděl.
4. V případě, kdy dojde ke změně účtu na některé ze stran, postačí písemné oznámení druhé straně o této změně doručené způsobem dle odst. 2 tohoto článku.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. Uveřejnění se zavazuje zajistit Pronajímatel.
2. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí právním řádem České republiky, zvláště pak Občanským zákoníkem.
3. Tuto smlouvu lze měnit jen vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží Nájemce, dvě Pronajímatel.
5. V případě, že některá ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinná ustanovení této smlouvy ustanoveními jinými, účinnými, které svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva zachycuje obsah jejich ujednání. Smluvní strany považují podpisem této smlouvy tuto za uzavřenou. Pokud Smluvní strany ve skutečnosti neujednaly jakoukoliv náležitost, již měly ve smlouvě ujednat, hledí se na projev jejich vůle jako na uzavřenou smlouvu, neboť obě Smluvní strany výslovně prohlašují, že by tuto smlouvu uzavřely i bez ujednání této náležitosti. Dosažení shody o jakékoliv náležitosti, která není obsahem této smlouvy, není pro žádnou Smluvní stranu předpokladem uzavření smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že si její obsah přečetly, bezvýhradně s ním souhlasí, považují jej za zcela určitý a srozumitelný, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy
8. Všechny změny, úpravy nebo doplňky k této smlouvě, vyjma navýšení nájemného o Průměrnou roční míru inflace v souladu s čl. IV odst. 6 této smlouvy, vyžadují písemnou formu očíslovaných dodatků, které budou tvořit nedílnou součást této smlouvy.

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

Tato smlouva o pronájmu byla schválena Radou městské části Brno-Bosonohy na 6. schůzi konané dne 19.3.2025, usnesením č. UR-66-6/25.

Přílohy:

- 1) Záměr (č. 4/2025) pronájmu k účelu podnikání části pozemku p.č. 2433/1, části pozemku p.č. 2433/3 a pozemku 2433/2 v k. ú. Bosonohy, č.j. MČBBOS 0335/25/taj/Mer, kopie

V Brně dne 20.3.2025



Pronajímatel
za statutární město Brno
Martin Černý, starosta městské části
města Brna Brno-Bosonohy

TVAR COM, spol.

Škroupova 4256/1, 636 00
IČ: CZ13693671



Nájemce
Petra Frýbortová
Jednatelka společnosti



Statutární město Brno | Městská část Brno-Bosonohy
Úřad městské části Brno-Bosonohy
Kancelář tajemníka

NAŠE Č. J.: MČBBOS 0335/25/taj/Mer
SPIS. ZN.: SZ - MČBBOS 0152/25/6

V souladu s ustan. § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů a na základě rozhodnutí 4. schůze Rady městské části ze dne 19.02.2025 zveřejňujeme

**ZÁMĚR (č. 4/2025) PRONÁJMU K ÚČELU PODNIKÁNÍ ČÁSTI POZEMKU P. Č. 2433/1,
ČÁSTI POZEMKU P. Č. 2433/3 A POZEMKU P. Č. 2433/2 V K. Ú. BOSONOHY**

Předmět pronájmu:

- část pozemku p. č. 2433/1, ostatní plocha (o výměře 3660 m²), část pozemku p. č. 2433/3, ostatní plocha (o výměře 4131 m²), části pozemků jsou označeny oranžovou barvou v níže přiloženém mapovém podkladu,
- pozemek p. č. 2433/2, zastavěná plocha a nádvoří (o výměře 453 m²), označený v mapovém podkladu zelenou barvou. Na celém pozemku se nachází stavba, č. e. 450, o rozměrech 36,5 x 12 m, která je ve vlastnictví jiného vlastníka a není předmětem pronájmu, stavba slouží jako výrobní hala;
- na pozemku p. č. 2433/1 se dále nachází: stavba o rozměrech 10 x 12 m, jejíž součástí je sociální zařízení a šatny; stavba (sklad) o rozměrech 18 x 7 m; stavba (armovna) o rozměrech 18 x 11,5 m. Tyto stavby jsou ve vlastnictví jiného vlastníka a nejsou předmětem pronájmu.
- na pozemku p. č. 2433/3 je též: plechový sklad o rozměrech 6,5 x 10 m; plátěná výrobní hala o rozměrech 30 x 16 m. Stavby jsou ve vlastnictví jiného vlastníka a nejsou předmětem pronájmu.

vše v k. ú. Bosonohy, obec Brno.

Doba pronájmu: na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 12 měsíců

Cena pronájmu: minimálně 870 000,- Kč/rok



Informace k uvedenému záměru a k dalšímu postupu poskytne Ing. Eva Merclová, tajemnice ÚMČ Brno-Bosonohy; tel. 79 57 25 25 25

Statutární město Brno
Městská část Brno-Bosonohy
Bosonožské nám. 1, 642 00 Brno

Ing. Eva
Merclová

Digitálně podepsal
Ing. Eva Merclová
Datum: 2025.02.20
11:01:33 +01'00'

Ing. Eva Merclová, tajemnice ÚMČ

Vyvěšeno:

Sňato: