

Smlouva o nájmu nemovitostí

č.24 13 2 04 – dodatek č. 2

Statutární město Brno

Městská část Brno-Bosonohy
se sídlem Brno, Bosonožské nám. 1, 62 00
IČ: 44 99 27 85-24
Zastoupená starostou Miroslavem Sojkou
číslo účtu 190020621621/0100
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Firma Roman Heinrich
se sídlem Dukelská 963, 664 34 Kuřim
zastoupená panem Romanem Heinrichem
IČ: **62117335**
DIČ: **CZ62117335**
(dále jen „**Nájemce**“)

(dohromady též „**smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku tento dodatek

ke smlouvě o nájmu nemovitostí:

Smluvní strana – nájemce se mění z důvodu změny právní formy z FO na PO takto

Firma Autodíly Bosonohy s.r.o.
se sídlem Jihlavská 667/52, 642 00 Brno-Bosonohy
zastoupená jednatelem panem Romanem Heinrichem
IČ: **06290531**
DIČ: **CZ06290531**
(dále jen „**Nájemce**“)

Změna byla schválena rozhodnutím starosty č. 352/VII ze dne 16.08.2017

Nájemce:

Pronajímatel:

.....
Autodíly Bosonohy s.r.o.
Roman Heinrich - jednatel

.....
Miroslav SOJKA
starosta MČ Brno – Bosonohy

V Brně dne 16.08.2017

Smlouva o nájmu nemovitostí

č.24 13 2 04 – dodatek č. 1

Statutární město Brno

Městská část Brno-Bosonohy
se sídlem Brno, Bosonožské nám. 1, 62 00
IČ: 44 99 27 85-24
Zastoupená starostou RNDr. Anastaziosem Jiaxisem
číslo účtu 190020621621/0100
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Firma Roman Heinrich
se sídlem Dukelská 963, 664 34 Kuřim
zastoupená panem Romanem Heinrichem
IČ: **62117335**
DIČ: **CZ62117335**
(dále jen „Nájemce“)

(dohromady též „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku tento dodatek

ke smlouvě o nájmu nemovitostí:

bod IV.

Výše nájemného a jeho splatnost

se doplňuje o bod 4.6.

4.6. Usn. 7/VI/74RMČ Brno-Bosonohy - úprava nájemného pro rok 2013 na výši 50 % nájemného dle smlouvy k zabezpečení oprav a rekonstrukce dolní věže areálu VC, tj. platba za rok 2013 celkem ve výši 50 % hodnoty předpisu nájemného pro zabezpečení oprav a rekonstrukce objektu ve vlastnictví st. města Brna.

Nájemce:

Pronajímatel:

.....

.....

Roman Heinrich

RNDr. Anastazios Jiaxis
starosta MČ Brno – Bosonohy

V Brně dne 9.12.2013

Smlouva o nájmu nemovitostí

č.24 13 2 04

Statutární město Brno

Městská část Brno-Bosonohy

se sídlem Brno, Bosonožské nám. 1, 62 00

IČ: 44 99 27 85-24

Zastoupená starostou RNDr. Anastaziosem Jiaxisem

číslo účtu 190020621621/0100

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Firma Roman Heinrich

se sídlem Dukelská 963, 664 34 Kuřim

zastoupená panem Romanem Heinrichem

IČ: **62117335**

DIČ: **CZ62117335**

(dále jen „**Nájemce**“)

(dohromady též „**smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku tuto

smlouvu o nájmu nemovitostí:

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že město Brno je výlučným vlastníkem pozemků kategorie ostatní plocha p.č. 2433/14 o výměře 1519 m², 2433/15 o výměře 527 m², dále pozemků kategorie zastavěná plocha p.č. 2432/4 o výměře 33 m², a 2432/5 o výměře 158 m², a na nich stojícího objektu o výměře podlahové plochy 225 m², vše zapsané na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Bosonohy, obec Brno (dále jen „**nemovitost**“).

II.

Předmět nájmu

2.1 Předmětem nájmu dle této Smlouvy je část nemovitosti specifikovaná v článku I. této Smlouvy : část pozemku p.č. 2433/14 o výměře 718 m² a část pozemku p.č. 2433/15 o výměře 503 m², celkem pozemky 1221 m², dále objekt na pozemcích p.č. 2432/4 a p.č. 2432/5 , vše v k.ú. Bosonohy(dále také „**předmět nájmu**“)

2.2 Pronajímatel tímto přenechává Nájemci za úplaty předmět nájmu k užívání na dobu stanovenou v této Smlouvě a za podmínek v této Smlouvě stanovených, a to za účelem podnikatelské činnosti Nájemce a to konkrétně: manipulační a skladovací plocha, prodej autodílů, servis.

2.3 Nájemce se touto Smlouvou zavazuje platit Pronajímateli dohodnuté nájemné a užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem v činnosti v době smluvené dle této smlouvy.

2.4 Pokud dojde v průběhu platnosti této nájemní smlouvy k pozemkovým úpravám v příslušném katastru a následně ke změně parcelních čísel, nebo bude zvýšena nebo snížena výměra nebo změna v situování pozemku v rámci katastru, nájemní smlouva zůstává v platnosti.

III. Prohlášení účastníků

3.1 Nájemce tímto prohlašuje, že stav předmětu nájmu zná a dále že jeho stav umožňuje užívání předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou a účelem této smlouvy uvedeným v článku 2. 2. této smlouvy.

IV. Výše nájemného a jeho splatnost

4.1 Nájemné za předmět nájmu je stanoveno dohodou účastníků, a to v těchto částkách a v těchto položkách:

**ostatní plocha 110,- Kč/m2/rok
nebytové prostory 260,- Kč/m2/rok**

Roční nájemné je dle dohody stanoveno celkem **192 816,- Kč**.

4.2 Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na výše uvedený účet Pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv během účinnosti této Smlouvy specifikovat svoje bankovní spojení odlišně. Nájemce je povinen platit nájemné na jiný bankovní účet Pronajímatele od okamžiku, kdy mu bude od Pronajímatele doručeno písemné oznámení nového bankovního spojení.

4.3 Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách, a to dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této Smlouvy ve výši

**16 068,- Kč/ měsíčně
v termínu do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele u KB Brno- město
č.ú. : 19-20621/0100, variabilní symbol 2403000005.**

4.4 V případě prodloužení Nájemce s úhradou nájemného se Nájemce zavazuje zaplatit.

Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody Pronajímatele vůči Nájemci.

4.5 V případě, že dojde ke skončení nájmu části předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou, bude výše nájemného poměrně snížena podle následujícího vzorce:

nájemné děleno počet m² předmětu nájmu = cena za m² předmětu nájmu, nová výše nájemného = cena za m² předmětu nájmu krát nový počet m² předmětu nájmu.

V. Inflační doložka

Nájemné pro další následující období bude upraveno vždy nejpozději do 30. 11. kalendářního roku s platností od 1. 1. následujícího roku a písemně bude nájemci oznámeno pronajímatelem.

Výše nájemného se upravuje podle následujícího vzorce:

$$N(N2) = N(N1) \times (It)$$

kde:

N(N2) je výše nájemného v následujícím kalendářním roce,

N(N1) je výše nájemného za poslední nájemní období

It = je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Inflační doložka bude poprvé použita k **1. 1. 2015 dle inflace za rok 2013.**

VI. Práva a povinnosti Nájemce

6.1 Nájemce je oprávněn i povinen od Pronajímatele ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy převzít předmět nájmu a dále je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s touto Smlouvou.

6.2 Nájemce je povinen hradit nájemné v souladu s touto Smlouvou řádně a včas.

6.3 Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat Pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

6.4 Nájemce je povinen o předmětu nájmu, řádně pečovat, zajišťovat jeho opravy, údržbu, provoz, zimní i letní úklid, likvidaci odpadků, odklizení sněhu, vyklizení nepojízdných vozidel, jakož i náklady spojené s vyklizením předmětu nájmu po skončení doby nájmu, aj. a to vše na vlastní náklady.

6.5 Nájemce je oprávněn předmět nájmu podnajmout třetí osobě pouze po uděleném předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

6.6 Nájemce se zavazuje a je povinen při užívání předmětu nájmu, dodržovat platné právní předpisy, zejména bezpečnostní předpisy a předpisy o požární ochraně a bezpečnosti, stavební zákon a k němu vydané prováděcí předpisy, předpisy k ochraně bezpečnosti práce a

technických zařízení, předpisy k ochraně životního prostředí, předpisy k ochraně zdraví před hlukem a vibracemi a je povinen počínat si tak, aby svým chováním neobtěžoval jiné osoby nad přiměřenou míru hlukem, plyny, parami, světlem, zářením, apod. Nájemce obstará vlastním nákladem potřebná povolení, rozhodnutí, dokumentaci, posudky, ohlášení, revizní zprávy a další náležitosti potřebné podle platných právních předpisů pro užívání předmětu nájmu dle účelu této smlouvy.

6.7 Nájemce je povinen umožnit vstup do předmětu nájmu Pronajímateli nebo vlastníku nebo jím pověřené osobě za účelem kontroly.

6.8 Pokud Nájemce způsobí Pronajímateli škodu na předmětu nájmu je povinen jí v plném rozsahu uhradit. Nájemce se zavazuje, že na předmětu nájmu nezmění účel nájmu a že veškeré případné stavební úpravy na předmětu nájmu bude provádět jen se souhlasem pronajímatele.

6.9 Veškerou údržbu předmětu nájmu je nájemce povinen provádět průběžně na své náklady tak, aby předmět nájmu při skončení této smlouvy odpovídal obvyklému opotřebení. Nájemce si na základě samostatně sjednaných smluv s dodavateli těchto služeb, sám hradí dodávku elektřiny, tepla, vody (vodné, stočné), plynu, odvoz odpadu, úklid budov i pronajatých pozemků /odklizení sněhu, písku, atd../.

6.10. Nájemce se zavazuje pojistit na svůj náklad předmět nájmu a to proti živelným událostem jako je požár, povodeň.

6.11. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí vlastníka a plnit veškeré povinnosti, které byly dohodnuty nebo které ukládají nebo v budoucnu právní předpisy uloží (ochrana před požárem, odpady, hygiena, ostraha, hromosvody, atd...). Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání na svoje náklady a plně hradit veškeré náklady vzniklé se zabezpečením jak běžné údržby a drobných oprav tak údržby a rozsáhlejších oprav předmětu nájmu. Za škodu způsobenou provozem nájemce na předmětu nájmu nad rámec běžného opotřebení ručí nájemce až do úplného odstranění vzniklých škod. Za ztrátu nebo jiné škody na majetku nájemce, ručí v předmětu nájmu nájemce.

VII. Práva a povinnosti Pronajímatele

7.1 Pronajímatel je povinen ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy předat Nájemci předmět nájmu.

7.2 Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci řádné užívání předmětu nájmu.

7.3 Pronajímatel nenese odpovědnost za odcizení nebo poškození věcí umístěných na předmětu nájmu. Případné věci movité umístěné v předmětu nájmu nejsou součástí této smlouvy.

VIII.

Doba, na kterou se nájem uzavírá

Nájem se uzavírá **na dobu určitou 14 let**.
Doba pronájmu počíná běžet **od 1. 7. 2013**

IX.

Zvláštní ujednání

Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv úpravy na předmětu nájmu nebo jeho částech pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
Pokud dojde činností nájemce ke změně na předmětu nájmu, dohodly se smluvní strany na tom, že nájemce není oprávněn po skončení této smlouvy, požadovat po pronajímateli protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že nájemce nepožaduje a nebude požadovat případné náklady vynaložené na předmět nájmu vůči Pronajímateli a to ani jako případné obohacení pronajímatele, nebude-li dohodnuto písemně jinak.

X.

Skončení nájmu

10.1 Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

Dohodou smluvních stran lze ukončit nájem kdykoliv písemnou formou, lhůta pro následné vyklizení činí 3 měsíce.

10.2 Dohoda účastníků o skončení nájmu musí mít písemnou formu s uvedením dne skončení nájmu a může být uzavřena kdykoliv.

10.3 V případě, že nájemce nezplatí smlouvené nájemné řádně nebo včas nebo nájemce provádí či provede pronajímatelem předem neodsouhlasené zásahy na pozemku, které změnily jeho charakter nebo ho prokazatelně znehodnotily, nebo nájemce závažně poruší bezpečnostní nebo hygienické předpisy, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět a pro tento případ si smluvní strany sjednávají výpovědní lhůtu v délce 1 měsíce.
Výpovědní lhůta vždy počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

10.4 Nájemce je povinen při ukončení právního vztahu, založeného touto Smlouvou, předat předmět nájmu Pronajímateli nejpozději poslední den nájemního vztahu, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.

10.5 Pokud Nájemce nevyklidí nebo nepředá po ukončení této smlouvy předmět nájmu řádně či včas Pronajímateli, zavazuje se Nájemce zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč/den prodlení s vyklizením nebo předáním předmětu nájmu Pronajímateli.

Tímto ustanovením není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

10.6. Pronajímatel může kdykoli odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajatou věc nebo trpí-li užívání věci takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda. Pronajímatel může také odstoupit od smlouvy, jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného, a je-li tato doba kratší než tři měsíce, do tří měsíců, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba pronajatou věc vyklidit. Odstoupení musí být písemné a doručuje se nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

XI.

Práva a povinnosti nájemce

11.1 I v případě odstoupení od této smlouvy, zůstává odstoupením nedotčen nárok Pronajímatele na zaplacení smluvní pokuty od Nájemce.

11.2 Práva a povinnosti z této smlouvy nepřechází na právní nástupce smluvních stran.

11.4 V případě vyšší moci je každá strana po dobu trvání okolností majících povahu vyšší moci zproštěna svých závazků z této smlouvy a jakékoli nedodržení (celkové nebo částečné) nebo prodlení v plnění jakéhokoli ze závazků uloženého touto smlouvou, kterékoli ze smluvních stran, bude tolerováno a tato strana nebude odpovědná za škody nebo jinak, pokud takovéto nedodržení nebo prodlení bude přímým nebo nepřímým důsledkem některé z příčin uvedených níže. Vznik okolností působících vyšší moc je každá smluvní strana povinna druhé smluvní straně neprodleně oznámit. Za vyšší moc se považují zejména živelné události /povodně, aj./, povstání, pouliční bouře, stávky.

11.5 Smluvní strany se dohodly na tom, že Nájemce není oprávněn požadovat po Pronajímateli ani během trvání této smlouvy ani po jejím ukončení jakoukoli náhradu nebo protihodnotu za případné zhodnocení předmětu nájmu, ke kterému dojde či by došlo v důsledku změn na předmětu nájmu.

11.6 Pronajímatel potvrzuje, že záměr obce pronajmout předmět nájmu byl v souladu s ustan. § 39 z.č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce obecního úřadu v Bosonohách od 8. 2. 2013 do 25. 2. 2013. Předmět nájmu a podmínky nájemní smlouvy byly schváleny usn. Usn.9/VI/64RMČ Brno-Bosonohy dne 10. 6. 2013.

XII.

Společná a závěrečná ustanovení

12.1 Práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a v této Smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.

12.2 Veškeré změny či doplňky této Smlouvy je možné činit pouze písemnými průběžně

číslovanými dodatky na základě úplného a vzájemného konsensu obou účastníků podepsanými oběma účastníky.

12.3 Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každý z účastníků obdrží jeden stejnopis.

12.4 Je ujednáno, že pokud by se jedna nebo více částí této Smlouvy stala z jakéhokoli důvodu neplatnými nebo neúčinnými nebo nevykonatelnými nebo pokud by tato Smlouva postrádala nějakou právním předpisem požadovanou podstatnou náležitost, poté tato skutečnost v žádném případě neovlivňuje platnost, účinnost nebo vykonatelnost zbylých částí této Smlouvy. Bude-li třeba, účastníci neprodleně nahradí nebo doplní takovou neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo chybějící část takovými platnými, účinnými a vykonatelnými ustanoveními tak, aby smysl této Smlouvy zůstal zachován.

12.5 Účastníci prohlašují, že si Smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

č. 1 - grafická příloha označující předmět nájmu

č. 2 - výpis z živnostenského rejstříku nájemce

V Brně dne 25. 6. 2013

Nájemce:

Pronajímatel:

.....

.....

Roman Heinrich

RNDr. Anastazios Jiaxis
starosta MČ Brno - Bosonohy