

Nájemní smlouva

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

mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

zastoupené: Mgr. René Novotný, starosta MČ Brno-Židenice

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

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

IC: 44992785

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Brno-město

číslo účtu: 19-2220621/0100, v. s.: **516129092**

(dále jen „pronajímatel“)

a

RegioJet a.s.

zastoupená: Radim Jančura, předseda představenstva

se sídlem Brno, náměstí Svobody 86/17, PSČ 602 00,

adresa pro doručování: Brno, náměstí Svobody 86/17, PSČ 602 00,

IC: 283 33 187

DIČ: CZ 283 33 187

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, 140 00

č. ú. 3656902/0800

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5816

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 5853/1, ostatní plocha, o výměře 3.072 m², p. č. 5854/1, ostatní plocha, o výměře 294 m², p. č. 5877/4, ostatní plocha, o výměře 71 m² a p. č. 5877/5, ostatní plocha, o výměře 209 m² vše v k. ú. Židenice, obec Brno. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 10001 a byly rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z2/037 ze dne 27.-29.01.1998, č. Z2/047 ze dne 06.-08.1998 a č. Z4/016 dne 11.05.2004 a Protokolem o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 04.03.1998 včetně dodatku č.1 ze dne 25.10.2004, Protokolu ze dne 17.12.1998 včetně dodatku č. 1 ze dne 25.10.2004 a Souhlasným prohlášením o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 21.06.2004 svěřeny MČ Brno-Židenice do hospodaření.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat touto smlouvou pozemky, specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále také „předmět nájmu“), k dočasnému užívání nájemci za účelem zřízení a provozování odstavného parkoviště pro osobní auta. Nájemce předmět nájmu přijímá a zavazuje se za něj pronajímateli platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.

II. Trvání nájmu

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

III. Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného je sjednána dohodou stran a činí:
 - a) u pozemku p. č. 5853/1, 310,00 Kč/m²/rok, tj. za 3.072 m² částku ve výši **952.320 Kč ročně**, slovy: devětsetpadesátdvatisícčtyřicetdvacet korun českých,
 - b) u pozemků p. č. 5854/1, p. č. 5877/4 a p. č. 5877/5, 48,00 Kč/m²/rok, tj. za 574 m² částku **27.552 Kč ročně**, slovy: dvacetsedmtisícčtyřicetdvacet korun českých, tedy **celkem 979.872 Kč ročně**, slovy: devětsetšedesátdevět tisíc osmdesát dva korun českých ročně.
2. Nájemné se platí čtvrtletně pozadu vždy do **15.03., 15.06., 15.09. 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 nájemného nebude ze strany pronajímatele avizována či fakturována, pronajímatel není povinen vystavovat nájemci daňové doklady osvědčující platby nájemného. 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, že je nájemce více jak 5 dní v prodlení s platbou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.
4. Částka celoročního nájemného 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 nájemného za předchozí rok.
5. Nájemce se zavazuje platit zvýšené nájemné 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 nájemného 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. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že nájemce bude platit za plochu pozemku p. č. 5853/1 v k. ú. Židenice, uvedeného v čl. III. odst. 1. písm. a) této smlouvy, snížené nájemné ve výši ¼ částky na m², tj. 77 Kč/m²/ rok, což činí celkem za tento pozemek částku ve výši **236.544 Kč ročně**, slovy: dvě stě třicet šest tisíc čtyřicet čtyři korun českých ročně, a to do doby, než bude plocha způsobilá k parkování vozidel, nejdéle však do 18 měsíců ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Nájemce tuto skutečnost doloží pronajímateli povolením příslušného orgánu státní správy.
7. Poměrnou část nájemného na rok 2017 se nájemce zavazuje zaplatit do 15.12.2017.

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 nájemné,
 - 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.

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 včetně odstranění případně zbudovaných a odsouhlasených dočasných staveb, s výjimkou uvedenou v čl. VI. odst. 1 této smlouvy, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení při řádném užívání, 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.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že nájemce na předmětu nájmu provede potřebné úpravy povrchu pro účely jeho užití jako odstaveného parkoviště pro osobní auta, a to konkrétně srovnání povrchu, vysypání štěrkem, zhutnění povrchu, odvodnění povrchu. Tyto změny či zhodnocení předmětu nájmu nelze po ukončení nájmu odstranit bez toho, že by se snížila hodnota věci. Tímto se smluvní strany dohodly, že takto provedené zhodnocení předmětu nájmu bude po jeho

prokazatelném doložení a odsouhlasení oběma smluvními stranami započteno proti splatnému nájemnému za příslušný kalendářní rok až do jeho úplného vyrovnání (uhrazení). Toto ujednání se nevztahuje na část předmětu nájmu, na kterém je plánována realizace sběrného střediska odpadů ze strany pronajímatele a s tímto záměrem byl nájemce seznámen.

2. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že nájemce umístí na oplocení pozemků po celé délce areálu parkoviště plachtu s logem nájemce, která bude sloužit pro účely navigace klientů na parkoviště. Nájemce je oprávněn plachtu umístěnou dle předchozí věty použít rovněž k propagaci produktů společností patřících do skupiny STUDENT AGENCY holding, a.s., není však oprávněn reklamní plochy pronajmout jakékoliv jiné třetí straně odlišné od společností patřících do skupiny STUDENT AGENCY holding, a.s., příp. sám na těchto plachtách propagovat produkty či služby třetích stran odlišných od společností patřících do skupiny STUDENT AGENCY holding, a.s.
3. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby nájemce pro účely zřízení a provozování parkovacích ploch na předmětu nájmu provedl kácení náletových dřevin, vyjma vzrostlých stromů, terénní úpravy, odvodnění, zhutnění povrchu, vysypání šterkem a případně další práce směřující ke zřízení odstavených parkovacích ploch. Tento souhlas dává pronajímatel pro uvedený účel k řízení o umístění stavby, územní řízení nebo stavební řízení u příslušného orgánu státní správy.

VII.

Ostatní 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 dnem podpisu oběma účastníky smlouvy. Do pěti dnů ode dne platnosti této smlouvy bude současně pronajímatelem odevzdán předmět nájmu nájemci. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
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.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je situační zakres parkovacích ploch na pronajímaných pozemcích p. č. 5853/1, p. č. 5854/1, p. č. 5877/4 a p. č. 5877/5 v k. ú. Židenice.

Doložka

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

1. Záměr obce pronajmout nemovité věci, uvedené v čl. I. této smlouvy, byly zveřejněny zákonem stanoveným způsobem od 05.06.2017 do 21.06.2017.
2. Nemovité věci specifikované v čl. I. této smlouvy, byly svěřeny rozhodnutím č. Z2/037 ze dne 27.-29.01.1998, č. Z2/047 ze dne 06.-08.1998 a č. Z4/016 dne 11.05.2004 a Protokolem o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 04.03.1998 včetně dodatku č.1 ze dne 25.10.2004, Protokolu ze dne 17.12.1998 včetně dodatku č. 1 ze dne 25.10.2004 a Souhlasným prohlášením o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 21.06.2004 svěřeny MČ Brno-Židenice do hospodaření a pronájem nemovitých věcí byl odsouhlasen na 73. zasedání RMČ Brno-Židenice, konaném dne 28.08.2017, bod č. 73/2017.36/.

V Brně dne 4.9. 2014

V Brně dne 4.9. 2014

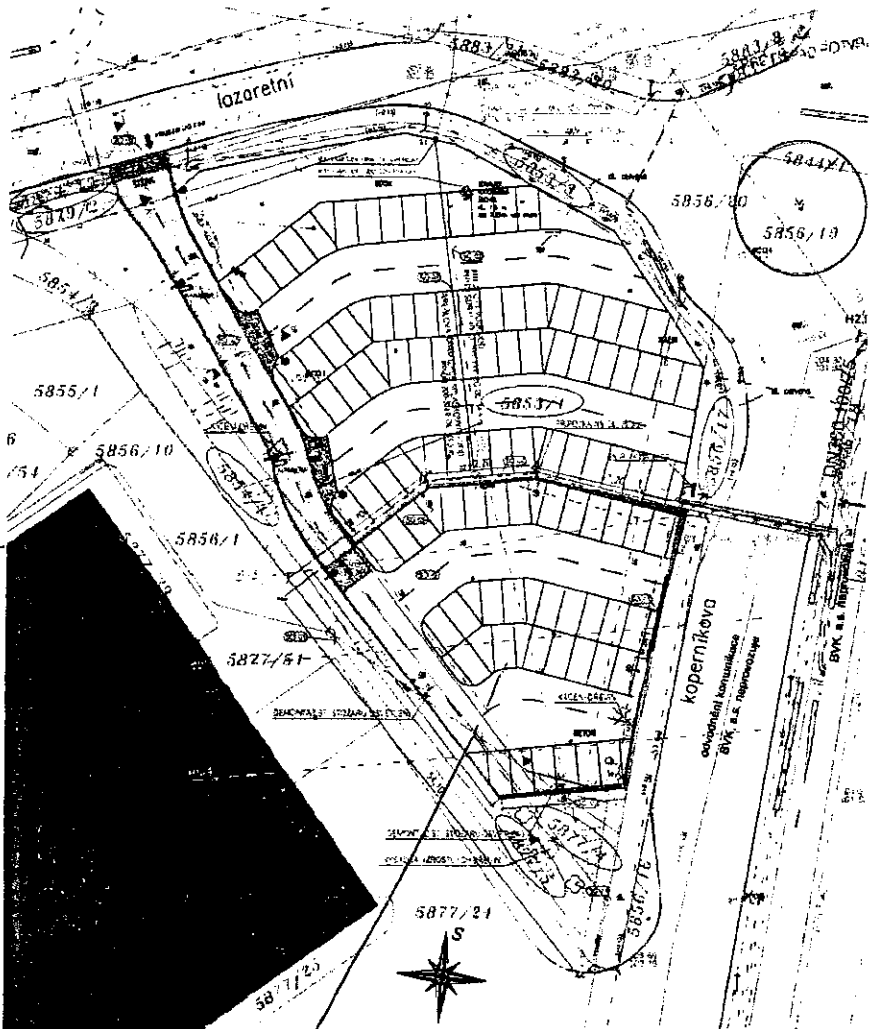


Mgr. René Novotný
starosta MČ Brno-Židenice



Radim Jančura
předseda představenstva

SSO MČ BRNO - ŽIDENICE
CELKOVÝ A KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES



plánovaná plocha včr. střediska

LEGENDA NAVRZENÝCH PLOCH

- VÝKRES OBVĚSTVĚ NEBO - NEJ. ČÁSTI Z. M. M.
- VÝKRES PŮDŮBNĚ OBVĚSTVĚ - VEŘ. A VEŘEJNÝ VEŘ. M.
- VÝKRES ZPŮSOBNÉ PLOCHY V ÚZEMÍ SSO - NEJ. A VEŘEJNĚ VEŘ. M.
- VÝKRES SILNIC I. A II. TŘÍDY - ÚČEJ. MĚSTĚ OBVĚSTVĚ PRŮBĚH 12-13-14-15

LEGENDA PLÁNOVANÉHO VYBAVENÍ SSO

- 1 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 2 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 3 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 4 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 5 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 6 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 7 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 8 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 9 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 10 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 11 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 12 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 13 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 14 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 15 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 16 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 17 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 18 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 19 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 20 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 21 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 22 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 23 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 24 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 25 - VÝKRES VEŘ. SILNIC

LEGENDA ČAR A SÍŤI

- 1 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 2 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 3 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 4 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 5 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 6 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 7 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 8 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 9 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 10 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 11 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 12 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 13 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 14 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 15 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 16 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 17 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 18 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 19 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 20 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 21 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 22 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 23 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 24 - VÝKRES VEŘ. SILNIC
- 25 - VÝKRES VEŘ. SILNIC

ČÍSLOVÝ SO.

1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25

TABULKA BEŽEVÍ

Č.Č.	Č.Č.	POPS	POPS
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3

POPIS	Č.Č.	POPS	POPS
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25



VÝPIS
z 73. zasedání Rady MČ Brno-Židenice,
konané dne 28. srpna 2017

73/2017.36/

Pronájem pozemků v k. ú. Židenice při ul. Koperníkova/Lazaretní

Rada městské části Brno-Židenice

souhlasí s pronájmem pozemků p. č. 5853/1 ostatní plocha, o výměře 3.072 m², p. č. 5854/1, ostatní plocha, o výměře 294 m² a p. č. 5877/4, ostatní plocha, o výměře 71 m² a pozemku p. č. 5877/5, ostatní plocha, o výměře 209 m² vše v k. ú. Židenice při ul. Koperníkova/Lazaretní společnosti RegioJet a.s. za účelem provozování odstavného parkoviště pro osobní auta. Nájemní smlouva tvoří přílohu č. 17. originálu zápisu.

Mgr. René Novotný
starosta MČ Brno-Židenice

Mgr. Monika Doležalová
I. místostarostka

Ověřovatel:

V Brně dne 28. srpna 2017