

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ 44992785

zastoupeno primátorem Ing. Petrem Vokřálem

pověřen podpisem smlouvy: Bc. Petr Gabriel, vedoucí Odboru správy majetku MMB, na základě usnesení schůze Rady města Brna R7/136 konané dne 10. 10. 2017

dále jako „pronajímatel“

a

2. Láníček Transport s.r.o.

se sídlem Řípská 960/9a, 627 00 Brno

IČ: 268 98 543

DIČ: CZ26898543

zastoupena jednatelem Pavlem Láníčkem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 43837

dále jako „nájemce“

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 2065/78 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 2250 m² a p. č. 2065/156 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1448 m², vše v k. ú. Tuřany, obec Brno. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno – město, na LV č. 10001.
2. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, je:
 - část pozemku p. č. 2065/78 o výměře 110 m²,
 - část pozemku p. č. 2065/78 o výměře 70 m²,
 - část pozemku p. č. 2065/156 o výměře 620 m²,vše v k. ú. Tuřany, obec Brno (dále jako „předmět nájmu“). Předmět nájmu je podrobně vyznačen v grafické příloze, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
3. Předmět nájmu bude nájemce užívat jako odstavnou plochu pro nákladní vozidla a mobilní buňky.
4. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, tento si řádně prohlédl, předmět nájmu je způsobilý k dohodnutému způsobu užívání a v tomto stavu předmět nájmu přejímá.

II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna nájem vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být písemná a doručena řádně druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, jestliže:
 - a. nájemce je o více jak 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby spojené s nájmem,
 - b. nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - c. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - d. nájemce porušuje povinnosti sjednané touto smlouvou.

Z důvodu shora uvedených končí nájem ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď z těchto důvodů pronajímatelem nájemci doručena.

III. Nájemné

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává ve výši **104 000,- Kč bez DPH za rok**. Výše čtvrtletní splátky činí 26 000,- Kč bez DPH. K částce nájemného bude připočtena částka odpovídající vždy aktuální sazbě DPH dle platných právních předpisů.
2. S nájmem není spojeno poskytování energií a služeb ze strany pronajímatele, vyjma vrátné služby dle následujících ustanovení této smlouvy.
3. Nájemné je splatné čtvrtletně vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které nájemné náleží, tj. k 31. 1., 30. 4., 31. 7. a 31. 10. daného kalendářního roku, na základě faktur vystavených pronajímatelem. Provedení platby nájemce se rozumí připsání platby na účet pronajímatele. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. příslušného kalendářního roku. Faktura na první nájemné, tj. za dobu ode dne účinnosti této smlouvy do konce příslušného kalendářního čtvrtletí bude pronajímatelem vystavena do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
4. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli paušální částkou služby spojené s nájmem, a to služby vrátné služby (dále také jako „služby“). Roční paušální úhrada za tyto služby činí 10% z roční výše vždy aktuálního nájemného (bez DPH) v daném roce. K částce úhrady za služby bude připočtena částka odpovídající vždy aktuální sazbě DPH dle platných právních předpisů. Úhrady za služby jsou splatné čtvrtletně vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které úhrady náleží, tj. k 31. 1., 30. 4., 31. 7., 31. 10. příslušného kalendářního roku, na základě faktur vystavených pronajímatelem. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. příslušného kalendářního roku. Provedení platby nájemce se rozumí připsání platby na účet pronajímatele. Faktura na první úhradu za služby, tj. za dobu ode dne účinnosti této smlouvy do konce příslušného kalendářního čtvrtletí bude pronajímatelem vystavena do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

5. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné vždy od 1. 1. každého kalendářního roku o poměrnou část odpovídající průměrné míře inflace, stanovené Českým statistickým úřadem. Tato poměrná část se stane jako doplatek plateb, součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nebude-li průměrná míra inflace vyhlášena do doby splatnosti první splátky nájemného kalendářního roku, bude rozdíl mezi původní výší nájemného a nájemným zvýšeným o inflaci za I. čtvrtletí doplacen ve splátce za II. čtvrtletí kalendářního roku. Aktuální výši nájemného a úhrad za služby v daném kalendářním roce pronajímatel nájemci vždy oznámí písemně bezodkladně poté, co bude známa výše průměrné míry inflace stanovené ČSÚ. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné a úhrady za služby hradit.
6. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného a úhrady za služby, zavazuje se zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a zavazuje se zabezpečovat na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy do výše 2 000,- Kč za každou jednotlivou opravu.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu viditelně označit tak, aby byl na místě viditelně oddělen od okolních ploch.
3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Bez souhlasu pronajímatele je podnájem důvodem k výpovědi.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu nájmu způsobí sám nebo osoby, které se zde zdržovaly.
5. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu (a příp. na přístupové cestě k předmětu nájmu), zejména pak za případné ekologické škody, které mohou vzniknout únikem ropných látek z jeho vozidel, a je povinen učinit opatření k zamezení vzniku těchto škod.
6. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu, odcizení, poškození či zničení věcí umístěných na předmětu nájmu.
7. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů, předpisů o ochraně životního prostředí a norem souvisejících.
8. Změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na svůj náklad. Nájemce se zavazuje, že v případě zhodnocení předmětu nájmu nebude po pronajímateli požadovat vyrovnání za toto zhodnocení, ani jiné plnění v souvislosti s provedenými úpravami a změnami předmětu nájmu, a to ani po dobu trvání nájmu, ani po jeho skončení.
9. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, zavazuje se ho uvést do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na

žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

10. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
11. Nájemce umožní pronajímateli prohlídku předmětu nájmu na základě jeho ústní nebo písemné výzvy.
12. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po ukončení nájmu pronajímateli se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/6 (jedné šestiny) aktuálního ročního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s předáním. Nájemce je dále povinen vydat bezdůvodné obohacení za dobu neoprávněného užívání, které se rovná výši dosavadního nájemného a úhrad za služby spojené s nájmem.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje udržovat na svoje náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účelem zjištění, zda je užíván ke sjednanému účelu, a zjištění jeho stavu.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele. Takto vzniklé škody na majetku i zdraví je nájemce povinen uhradit vlastními prostředky. Pronajímatel neodpovídá za škody na movitém majetku ve vlastnictví nájemce nebo movitém majetku jiných osob umístěném na předmětu nájmu.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce při skončení nájmu nevyklidí a nepředá předmět nájmu poslední den nájmu pronajímateli a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě 7 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu sám nebo pomocí třetích osob na náklady a nebezpečí nájemce, za tímto účelem překonat případné překážky zajišťující předmět nájmu, znemožnit nájemci přístup do/k předmětu nájmu a uskladnit na náklady nájemce jeho věci nacházející se v/na předmětu nájmu na jiném k uskladnění vhodném místě nebo zajistit na náklady nájemce likvidaci těchto věcí. Nájemce s tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebylo dohodnuto jinak.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

3. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona 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. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel.
5. Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě potvrzené oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Doložka

Záměr statutárního města Brna pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn zákonným způsobem dne 14. 9. 2017.

Tato smlouva byla schválena usnesením schůze Rady města Brna R7/136 konané dne 10. 10. 2017 a nabývá platnosti dnem jejího uzavření.

V Brně dne 12. 10. 2017

V Brně dne 23. 10. 2017

.....
za pronajímatele
statutární město Brno
Bc. Petr Gabriel, vedoucí
Odboru správy majetku MMB

.....
za nájemce
Láníček Transport s.r.o.
Pavel Láníček, jednatel