čj. 09 2 500 17 00127

S m l o u v a
o n á j m u n e m o v i t o s t i

Statutární město Brno, městská část Brno – Starý Lískovec
zastoupená Mgr. Vladanem Krásným, starostou MČ Brno-Starý Lískovec
usnesením Rady MČ č. 8/37 ze dne 27. 1 2016 pověřena podpisem Bc. Eva Novosádová, vedoucí OVš
sídlo: Oderská 260/4, 625 00 Brno
IČ: 44992785
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., Brno
číslo účtu: 19-19022621/0100
(dále jen pronajímatel) a

fyzické osoby podnikající:
Petr Hanák, IČ 47390344
se sídlem: Matulkova 1736/4, 612 00 Brno,

Tomáš Prokeš, IČ 03090213
se sídlem: Hvozdecká 1293/4, 635 00 Brno a

Ing. Zdeněk Sklenář, IČ 02309122
se sídlem: Božetěchova 3021/19, 612 00 Brno
(dále všichni společně jako nájemce)

uzavírají na základě usnesení rady městské části Brno – Starý Lískovec č. 1/90 ze dne 27. 9. 2017 a v souladu s ustanovením § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o nájmu nemovitosti:

I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku **p. č. 2329/1** v k. ú. Starý Lískovec, obec Brno, v katastru nemovitostí zapsaného jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře **149 m^2** (dále ve smlouvě pouze POZEMEK). POZEMEK je zapsán na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, pracoviště Brno-město pro obec Brno, k. ú. Starý Lískovec.
2. POZEMEK byl rozhodnutím zastupitelstva města Brna č. Z7/25 ze dne 31. 1. 2017 svěřen městské části Brno-Starý Lískovec k pronájmu.
3. V současné době se na POZEMKU nachází terasa provozovaná nájemcem jako restaurační zahrádka. Restaurační zahrádka je dlážděná betonovou dlažbou.
4. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu POZEMEK za podmínek uvedených v této smlouvě. Výřez katastrální mapy se zákresem POZEMKU je přílohou č. 1 této smlouvy.
5. Nájemce POZEMEK za podmínek uvedených v této smlouvě do svého nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli níže uvedené nájemné.
6. Obě smluvní strany přijímají závazky a povinnosti druhé smluvní strany uvedené v této smlouvě.

II.
Účel nájmu

Nájemcům se do nájmu přenechává POZEMEK pod **restaurační zahrádkou (dále ZAHRÁDKA).**

Nájemce je oprávněn a povinen POZEMEK užívat pouze k tomuto účelu.

III.
Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou.**
2. Pronajímatel i nájemce mohou bez udání důvodu vypovědět smlouvu ve výpovědní lhůtě 3 měsíce, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Tato smlouva může být kdykoliv ukončena dohodou smluvních stran.
4. Nebude-li pro konkrétní případ výpovědi či ukončení nájemní smlouvy dohodou dohodnuto jinak, je v případě ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy nájemce povinen POZEMEK vyklidit a předat správci (odbor všeobecný ÚMČ Brno-Starý Lískovec) nejpozději do tří měsíců po skončení nájemního vztahu.

   Pokud ve lhůtě tří měsíců od skončení nájmu nájemce nepředá správci vyklizený POZEMEK, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč za každý započatý měsíc, kdy je v prodlení s předáním vyklizeného POZEMKU správci tak, aby byl ve stavu stanoveném pronajímatelem a byl pronajímatelem protokolárně převzat. Jestliže tuto svou povinnost nesplní, je pronajímatel oprávněn POZEMEK vyklidit a zabezpečit jeho úpravu na náklady a nebezpečí nájemce. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

   Pronajímatel ve výpovědi stanoví, v jakém stavu má být pozemek předán.

IV.
Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli za nájem POZEMKU nájemné, a to v roce 2017 ve výši **150,- Kč/m^2 a rok,** tj. celkem **22.350,-** Kč **za rok,** slovy dvacetdvatisícetřistapadesát korun českých za rok.
2. Nájemné je splatné ročně zpětně, a to vždy do 31. ledna následujícího roku. Nájemné bude hrazeno na shora uvedený účet pronajímatele, konst. symbol **0558**, var. symbol **907000918** Zaplacením se rozumí připsání platby na účet pronajímatele z účtu nájemce u [redacted] Nájemné je stanoveno bez DPH, které bude účtováno nájemci v případě, že to budou vyžadovat platné právní předpisy.

   Alikvotní část nájemného **za rok 2017** činí **20.488,- Kč.** Úhrada bude provedena ve lhůtě podle předchozího odstavce.
3. Pronajímatel je oprávněn vždy po uplynutí kalendářního roku zvýšit nájemci nájemné úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem za uplynulý kalendářní rok (tzv. meziroční inflace) v případě, že navýšení bude činit minimálně 50,- Kč. Ke zvýšení nájemného dojde na základě písemného oznámení pronajímatele od čtvrtletí, v němž je oznámení o zvýšení nájemného doručeno nájemci. Případný nedoplatek na nájemném je splatný v následujícím čtvrtletí. Takto zvýšené nájemné je nájemce povinen

pronajímateli platit. Poprvé může být takto nájemné zvýšeno v roce 2018 úměrně indexu růstu spotřebitelských cen za rok 2019.

V.
Stav POZEMKU

Nájemci je znám faktický stav POZEMKU.

VI.
Závazky nájemce

1. Nájemce je při provozování ZAHRÁDKY povinen dodržovat platné právní předpisy, mezi jinými také nařízení statutárního města Brna č. 1/2002, kterým se vydává Tržní řád, ve znění pozdějších nařízení. Nájemce je povinen postupovat tak, aby nedošlo ke škodám na životním prostředí, na majetku a na zdraví. Průběžně je povinen zajistit provádění úklidu a odstranění odpadů na svůj náklad a nebezpečí tak, aby nedocházelo v důsledku jeho činnosti ke znečišťování okolního prostředí a komunikací. Je povinen zabezpečit dodržování bezpečnostních předpisů, a učinit veškerá potřebná opatření k zabránění úrazů, vzniku škod na zdraví, majetku a životním prostředí a zajistit, aby nedošlo v důsledku prováděné činnosti k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.
2. Nájemce tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

VII.
Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání POZEMKU za účelem umístění ZAHRÁDKY a jejího následného provozování.
2. Nájemce bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.
3. Nájemce je oprávněn zřizovat na POZEMKU další stavby pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn přenechat POZEMEK do podnájmu třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je oprávněn přenechat ZAHRÁDKU do užívání třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce, popřípadě jiný provozovatel, je oprávněn změnit účel užívání ZAHRÁDKY na POZEMKU pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce rovněž bere na vědomí, že pronajímatel jako vlastník POZEMKU může na podkladě ust. § 2203 občanského zákoníku kdykoli v době trvání nájemního práva dle této smlouvy podat návrh na zápis tohoto nájemního práva do katastru nemovitostí.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Nájemce vzal bez výhrad na vědomí reálný stav POZEMKU.
2. Nájemce se zavazuje, že bude po dobu provozování ZAHRÁDKY na POZEMKU pojištěn pro případ škody způsobené v souvislosti s jeho činnosti na částku 250.000,- Kč a na vyžádání je povinen předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy.
4. Změny této smlouvy lze činit jen prostřednictvím písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, přičemž jeden obdrží každý z nájemců a dva si ponechá pronajímatel.
7. Nájemce prohlašuje, že nemá vůči pronajímateli a příspěvkovým organizacím zřízeným pronajímatelem žádné závazky po lhůtě splatnosti, není vůči němu veden výkon rozhodnutí či exekuce. Pokud by se toto prohlášení nájemce ukázalo jako nepravdivé, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
8. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného nebo neúčinného.
9. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
11. Přílohu této smlouvy tvoří: výřez katastrální mapy se zákresem POZEMKU.
12. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem zápisu do registru smluv.

IX.
Kauce

1. Nájemce zaplatí na bankovní účet pronajímatele č. 6015-19022621/0100, vedený u Komerční banky, a. s., Brno, variabilní symbol: **1700127,** před uzavřením této smlouvy kauci ve výši **100.000 Kč.** Kauci je pronajímatel oprávněn započíst na náhradu dlužného nájemného, smluvní pokuty, škody, za kterou odpovídá nájemce, nákladů na úpravy POZEMKU a dalších nákladů vynaložených pronajímatelem za nájemce a na úhradu bezdůvodného obohacení vzniklého nájemci na úkor pronajímatele.
2. O započtení kauce bude pronajímatel nájemce informovat. Kauce, jež nebyla započtena na pohledávku pronajímatele vůči nájemci, bude nájemci vrácena po skončení nájemní smlouvy a předání vyklizeného POZEMKU pronajímateli na žádost nájemce do jednoho měsíce od jejího doručení pronajímateli, a to včetně úroků vzniklých pronajímateli z kauce za celou dobu uložení.
3. Kauce započítaná na zaplacení pohledávky nájemce vůči pronajímateli bude na žádost pronajímatele nájemcem do jednoho měsíce doplněna na původní výši.

čj. 09 2 500 17 00127

Doložka
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

Záměr pronájmu POZEMKU byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 13. února do 2. března 2017 vyvěšením veřejné vyhlášky čj. vyhl. č. 3/2017-OVš na úřední desce.

Pronájem POZEMKU za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen na 90. schůzi rady MČ Brno-Starý Lískovec konané dne 27. 9. 2017, bod č. 1.

V Brně dne

.....
Bc. Eva Novosádová
vedoucí OVš ÚMČ
Brno – Starý Lískovec
za pronajímatele

V Brně dne

.....
Petr Hanák
nájemce

V Brně dne

……
Tomáš Prokeš
nájemce

V Brně dne

……
Ing. Zdeněk Sklenář
nájemce