

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

1. Město Brno - Městská část Brno-Černovice,
se sídlem v Brně, Bolzánova 1, PSČ 618 00, IČO: 00637793, zastoupená starostou
Městské části Brno-Černovice, panem Jiřím Houdkem, r.č. [REDACTED]
na straně jedné jako pronajímatel

a

2. Pískovna Černovice, spol. s r.o., se sídlem v Brně, Vinohradská ul., PSČ 618 00,
IČO: 60697318, jednající jednatelem panem Petrem Šťastou,
na straně druhé jako nájemce

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je na základě smlouvy o bezúplatném převodu části podniku Agropodnik Brno, státní podnik, Komunikace, trafostanice, centrální hygienické zařízení Brno-Černovice č. 528/96 ze dne 25. 2. 1998, uzavřené mezi Pozemkovým fondem České republiky jako převádějícím a městem Brnem jako přejímajícím, výlučným vlastníkem předmětu nájmu. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

I.

Na základě vzájemného úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních uzavírají výše uvedené smluvní strany v souladu s právními předpisy tuto smlouvu:

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou:

- Obslužné komunikace „A“ a „B“ zbudované v areálu pískovny v Brně-Černovicích, když obě přístupové cesty jsou zakresleny v projektové dokumentaci - „Plánu rekultivace Černovicích teras“, vypracované Silničním vývojem Brno, projekční oddělení, se sídlem v Brně, Olomoucká 174, když zmíněná projektová dokumentace je nedílnou součástí této smlouvy, jako její příloha č. 1.
- Trafostanice typu BTS 400, umístěná mimo areál pískovny v ulici Skřivánčí, na pozemku parcelní č. 2222/1 v k. ú. Černovice, jejíž technický popis je proveden v příloze č. 1 k této smlouvě, jež je její nedílnou součástí.
- Přízemní nepodsklepený objekt s plochou střechou o půdorysných rozměrech 15 x 11,5 m, pro jehož stavbu jsou použity mobilní buňky, které jsou uloženy na plato ze silničních panelů, používaný a označovaný jako centrální hygienické zařízení Brno-Černovice a

sloužící k hygienickým účelům pracovníkům pískovny v Brně-Černovicích, přičemž tento objekt je dopodrobna popsán v příloze č. 1 k této smlouvě, jež je její nedílnou součástí.

2. Účel nájmu je následující:

Pronajímatel pronajímá shora uvedené nemovitosti, trafostanici a objekt centrálního hygienického zařízení nájemci k jeho podnikatelské činnosti v souladu s jeho zápisem do Obchodního rejstříku Krajského obchodního soudu v Brně RgC 14311. Prostory centrálního hygienického zařízení nájemcem nevyužité může tento přenechat do podnájmu třetím osobám.

III.

Výše a splatnost nájemného

1. Smluvní strany se dohodly na roční úhradě nájemného ve výši 500.000,- Kč (pěstsettisíc korun českých) a to za jednotlivé nemovitosti takto:
 - komunikace 237.000,- Kč (dvěstětřicetsedmtisíc korun českých)
 - trafostanice 54.000,- Kč (padesátčtyřtisíc korun českých)
 - centrální hygienické zařízení 209.000,- Kč (dvěstědevěttisíc korun českých).Výše nájmu za jednotlivé předměty nájmu jsou stanoveny poměrnou částí z jejich ceny takto:
 - komunikace 1.870.696,- Kč (jedenmilionosmsetsedmdesátisícšestsetdevadesátšest korun českých)
 - trafostanice 428.155,- Kč (čtyřistadvacetosmtisícstopadesátpět korun českých)
 - centrální hygienické zařízení 1.649.017,- Kč (jedenmilionšestsetčtyřicetdevěttisícnulasedmnáct korun českých).
2. Nájemné je splatné ve dvou splátkách ve výši 1/2 celkové částky uvedené pod bodem 1. tohoto článku, splatných k 31. 5. a 31. 10. běžného kalendářního roku.
3. Smluvní strany se dohodly, že budou pravidelně po uplynutí 12 měsíců od podpisu této smlouvy provádět valorizaci výše úhrady nájemného podle míry inflace Kč na základě oficiálního údaje vykázaného Českým statistickým úřadem ve sledovaném roce s tím, že poprvé bude takto nájemné zvýšeno v roce 1999.
Nájemné bude poté upravováno v závislosti na výši inflace každý rok, a to podle klíče uvedeného v předcházejícím odstavci tohoto bodu.
4. Smluvní strany se dohodly na sankčním poplatku z prodlení s měsíční platbou nájemného, a to ve výši 0,3 % dlužné částky za každý den prodlení. Pro počítání poplatků je rozhodný den připsání platby na účet pronajímatele, přičemž poplatek nebude vyměřen za dobu prodlení peněžního ústavu pronajímatele s připsáním plateb na účet pronajímatele.

IV.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je oprávněn provést na své náklady rekonstrukci pronajatého centrálního hygienického zařízení, jeho vytápění, instalací apod. Pronajímatel si vyhrazuje právo odsouhlasení způsobu a postupu termínů provedení rekonstrukce. Bude-li k provedení rekonstrukce zapotřebí projektu, vyhrazuje si pronajímatel právo odsouhlasení tohoto projektu před jeho předložením stavebnímu úřadu.
2. Pronajímatel touto smlouvou zmocňuje a nájemce na sebe přebírá plnění následujících povinností vlastníka:

- údržba a opravy vodovodní a kanalizační instalace
 - úprava, údržba a revize elektroinstalace
 - nájem a provozování odpadních nádob
 - odstraňování sněhu, zajišťování sjízdnosti příjezdových komunikací a schůdnosti obslužných tras pro chodce.
3. Nájemce je povinen hradit běžné náklady spojené s provozem a údržbou uvedené v čl. IV odst. 2 této smlouvy.
 4. Nájemce je povinen zajistit v přiměřeném rozsahu pojištěním své movité věci umístěné v předmětu nebo na předmětu této nájemní smlouvy i svou odpovědnost za škodu způsobenou provozováním své činnosti na předmětu nájmu.
 5. Pronajímatel výslovně prohlašuje a nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neručí za závazky nájemce vyplývající z provozu a užívání předmětu nájmu podle bodu IV. odst. 2 této smlouvy.
 6. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s podnájemem pronajatých prostor.
 7. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s podnájemem pronajatých prostor s tím, že se na nákladech na odstranění těchto škod bude po dohodě s pronajímatelem podílet do výše 50 % těchto nákladů.

V.

Doba trvání nájmu

Pronajímatel pronajímá předmět nájmu uvedený v bodu II. odst. 1 této smlouvy na dobu 15 let ode dne účinnosti této smlouvy.

VI.

Zánik smlouvy

1. Smlouva zaniká uplynutím doby podle čl. V nebo dohodou smluvních stran, nebo výpovědí některé z nich.
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu v šestiměsíční výpovědní lhůtě z důvodu podstatného porušení smluvních povinností nebo povinností stanovených českými právními předpisy.
3. Vedle toho se sjednává právo nájemce na výpověď v šestiměsíční výpovědní lhůtě i z jiných důvodů za podmínky, že nájemce složí na účet pronajímatele současně s výpovědí odškodné ve výši nájemného za jeden měsíc.
4. Pro platnost výpovědi podané nájemcem je třeba, aby výpověď byla doručena pronajímateli, popř. jeho právnímu zástupci.

VII.

Vyklizení prostor

1. Při vyklizení předmětu nájmu je nájemce povinen ponechat v nezměněném stavu vše, co bylo na předmětu nebo do předmětu nájmu pevně zabudováno a stalo se tak jeho součástí.
2. Při výpovědi podle čl. VI. odst. 2 ze strany nájemce má tento právo na poměrnou část nákladů vložených do předmětu nájmu, a to v poměru rozdílu mezi sjednanou dobou

- nájmu a skutečnou dobou nájmu. Náklady vynaložené výlučně na činnost a potřeby nájemce není tento oprávněn vyžadovat.
3. Nájemce má právo na úhradu nákladů vložených do předmětu nájmu i při výpovědi ze strany pronajímatele.
 4. Při vyklizení předmětu nájmu je nájemce povinen vyklidit jej i s podnájemníkem, nedojde-li k jiné dohodě mezi pronajímatelem a podnájemníkem.
 5. Pro případ prodlení s vyklizením předmětu nájmu se sjednává sankce ve výši měsíčního nájemného za každý i započatý měsíc prodlení.

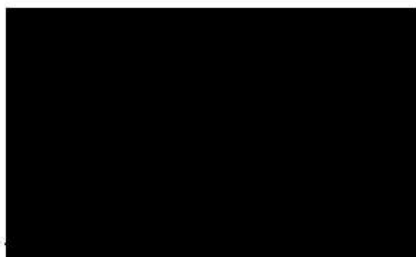
VIII.

Závěrečná ustanovení

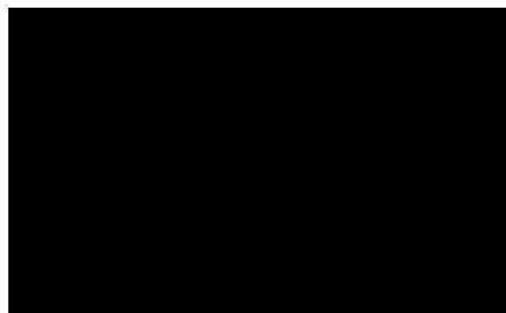
1. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí vlastníka a plnit veškeré povinnosti, které byly dohodnuty a které nájemci jako uživatelé ukládají nebo v budoucnu uloží české právní předpisy.
2. Změna této smlouvy je možná pouze dohodou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu změny zápisu v obchodním rejstříku, důležité pro obsah této smlouvy nebo podání návrhu na konkurz či likvidaci (nebo jiný v obchodním právu obdobný institut) omezující práva nájemce natolik, že by tím byl narušen výkon jeho práv a povinností z této smlouvy. Nájemce nesmí postoupit závazky z této smlouvy na třetí osobu bez souhlasu pronajímatele, tím ovšem není dotčeno jeho právo podle čl. II. odst. 2 této smlouvy.
4. Pronajímatel výslovně touto smlouvou určuje, že její obsah zavazuje i jeho právního nástupce.
5. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu.
6. Tato smlouva se uzavírá ve čtyřech vyhotoveních v českém znění, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.
7. Pokud tato smlouva některé věci výslovně neupravuje, řídí se v ostatním ustanovením § 663 až § 684 občanského zákoníku (zák. č. 40/1964 Sb.) v platném znění.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Brně dne 1. 3. 1998

V Brně dne 1. 3. 1998



pronajímatel



nájemce