

## Nájemní smlouva

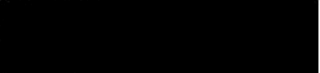
uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
mezi smluvními stranami:

### 1. Statutární město Brno

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

**zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem**

IČ : 44992785

Bankovní spojení: 

č.ú. :

dále jen **p r o n a j í m a t e l**

a

### 2. Svoboda a syn, s. r. o.

sídlo: Jahodová 524/62, 620 00 Brno

IČ: 25548531

zastoupená jednatelem Ing. Luděkem Batelkou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. C, vl. 32482

dále jen **n á j e m c e**

## I.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 6623/11 – ostatní plocha o celkové výměře 18576 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice, obec Brno, zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále jako „pozemek“).
2. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, je část pozemku o výměře 42 m<sup>2</sup>, která je vyznačena v grafické příloze této smlouvy, která je její nedílnou součástí (dále jako „předmět nájmu“).
3. Předmět nájmu bude nájemce užívat k umístění mobilní základnové stanice společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a. s.
4. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, tento je způsobilý k dohodnutému způsobu užívání a v tomto stavu předmět nájmu přijímá.

## II.

### Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá 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 ceny za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
  - b) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - c) nájemce užívá prostor v rozporu s touto smlouvou,

4. Z důvodu shora uvedených končí nájem ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď z těchto důvodů pronajímatelem druhé smluvní straně doručena. Případy uvedené v písm. a), b), a c) tohoto odstavce se považují za hrubé porušení povinností nájemce.

### **III. Nájemné**

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává 144,-Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH. Celková výše nájemného činí 6.048,- Kč za rok bez DPH, výše čtvrtletní splátky nájemného činí 1.512,- Kč bez DPH. K částce bude připočtena částka odpovídající aktuální sazbě DPH dle platných právních předpisů.
2. Nájemce se zavazuje hradit služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to osvětlení venkovních ploch areálu a úhradu za odvod srážkové vody, formou záloh, jejichž rozpis je uveden ve výpočtovém listu, který je součástí této smlouvy. Ostatní služby potřebné k užívání předmětu nájmu si zajistí sám nájemce na vlastní náklady.
3. Nájemné za předmět nájmu včetně záloh na služby je splatné čtvrtletně, vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, za které platba náleží. Provedení platby nájemce se rozumí připsání platby na účet pronajímatele. Faktura na první nájemné a zálohy za služby, tj. nájemné a záloha za dobu ode dne účinnosti této smlouvy do konce příslušného kalendářního čtvrtletí, bude pronajímatelem vystavena do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
4. Vyúčtování zálohových plateb za služby je nájemce povinen uhradit do 14 dnů po jeho obdržení.
5. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo zálohy za služby, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.
6. 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.

### **IV. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a je povinen zabezpečovat na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy do výše 2.000,- Kč za každou jednotlivou opravu.
2. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jiné osobě na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za tímto účelem předloží pronajímateli návrh podmínek podnájemní smlouvy. Bez souhlasu pronajímatele je podnájem důvodem k výpovědi.
3. 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.
4. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu (případně i na přístupové cestě k předmětu nájmu).

5. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu, odcizení, poškození či zničení věcí umístěných na předmětu nájmu.
6. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících.
7. Jakékoliv změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na svůj náklad. Při skončení nájmu případnou takto provedené změny předmětu nájmu bez náhrady pronajímateli a nájemce se zavazuje, že v případě zhodnocení předmětu nájmu nebude po pronajímateli požadovat vyrovnání za toto zhodnocení, ani jiné plnění v souvislosti s provedenými změnami předmětu nájmu.
8. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, zavazuje se jej 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.
9. 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.
10. Nájemce umožní pronajímateli prohlídku předmětu nájmu na základě jeho ústní nebo písemné výzvy.
11. V případě prodloužení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po ukončení nájmu pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodloužení s předáním. Nájemce je dále povinen vydat bezdůvodné obohacení za dobu neoprávněného užívání, které se rovná výši dosavadního nájemného.

## **V.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolou předmětu nájmu za účelem zjištění, zda je užíván ke sjednanému účelu.
2. 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, znemožnit nájemci přístup k předmětu nájmu a uskladnit na náklady nájemce jeho věci nacházející se na předmětu nájmu na jiném k uskladnění vhodném místě. 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 je 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. Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě potvrzené oběma smluvními stranami.
6. 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 13. 12. 2017.

Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Brna R7/153. konané dne 23. 1. 2018 a nabývá platnosti dnem jejího uzavření.

V Brně dne

**P r o n a j í m a t e l**

**N á j e m c e**

Příloha č.1 – vymezení předmětu nájmu

část pozemku p. č. 6623/11 v k. ú. Židenice o výměře 42 m<sup>2</sup>

