

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. č. 1, 602 00 Brno

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44 99 27 85

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

č. účtu : ██████████ VS : ██████████

(dále jen pronajímatel)

a

Restaurant company s.r.o.

se sídlem Starobrněnská 334/3, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupená jednatelem Ing. Zdeňkem Sklenářem

IČ: 29378982

Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 76980

(dále jen nájemce)

### I.

1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, vlastníkem pozemků

-p.č. 216/15, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 104 m<sup>2</sup>

-p.č. 209/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 398 m<sup>2</sup>, oba k.ú. Město Brno.

2. Pozemky jsou zapsány jako vlastnictví statutárního města Brna na LV č. 10001 pro k.ú. Město Brno, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

### II.

1. Předmětem nájmu podle této smlouvy je

-část pozemku p.č. 216/15, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 33 m<sup>2</sup>

-část pozemku p.č. 209/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 9 m<sup>2</sup>, oba k.ú. Město Brno (dále též jako předmět nájmu).

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci a nájemce od něj zároveň přijímá, předmět nájmu do užívání, za podmínek níže uvedených.

3. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako předzahrádku před restaurací, kterou provozuje.

4. Předmět nájmu je vyznačen na přiloženém snímku katastrální mapy.

### III.

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 31.920,-Kč/rok (760,-Kč/m<sup>2</sup>/rok).

2. Nájemné je splatné vždy k 30.6. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele. Číslo účtu pronajímatele a variabilní symbol jsou uvedeny na první straně nájemní smlouvy.

3. Poměrná část nájemného za rok, ve kterém je tato nájemní smlouva uzavřena, bude uhrazena do 60 dnů ode dne jejího uzavření.
4. Nájemce uhradil pronajímateli kompenzaci za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu v období tří let zpětně ve výši 95.760,-Kč před podpisem nájemní smlouvy.

#### IV.

1. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2 promile z ročního nájemného za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy pronajímatel doručí nájemci písemnou výzvu k její úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není nijak dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, která mu případně porušením smluvního závazku zajištěného smluvní pokutou vznikne.

2. Smluvní strany se zavazují, že počínaje rokem následujícím po podpisu smlouvy se výše základního nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část, odpovídající míře inflace stanovené a vyhlášené statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou nájmu následující po takovém písemném oznámení. Písemné oznámení bude nájemci zasláno doporučeným dopisem na poslední známou adresu a za doručení se považuje desátým dnem po předání poštovní přepravě.

#### V.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou.
2. Porušuje-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

#### VI.

- Účelem nájmu nesmí být pronájem prostor a míst k parkování vozidel.
- Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému touto smlouvou.
- Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu zřizovat stavby, byť i dočasného charakteru.
- Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou na předmětu nájmu v souvislosti s jeho činností.
- Při ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje na vlastní náklad uvést předmět nájmu do původního stavu bez nároku na náhradu nákladů, které vynaložil, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- Ve vztazích založených touto smlouvou bude za Statutární město Brno vystupovat jako správce předmětu nájmu Odbor správy majetku MMB, Husova 3, Brno.

#### VII.

Porušením povinností zvláště závažným způsobem je myšleno:

- nebude-li nájemce užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému nájemní smlouvou.
- nevyžádání si předchozího písemného souhlasu pronajímatele, pokud dá nájemce předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
- nevyžádání si předchozího písemného souhlasu pronajímatele, pokud bude nájemce na předmětu nájmu zřizovat stavby, byť i dočasného charakteru.
- užívání předmětu nájmu za účelem pronájmu prostor a míst k parkování vozidel.
- neaplacení nájemného řádně a včas.

XIII.

- Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí ustanoveními § 2201 a násl. občanského zákoníku.
- Jakékoliv změny nájemní smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených smluvními stranami.
- Nájemce bere na vědomí, že Statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění.
- Nájemce rovněž bere na vědomí, že pronajímatel, jako vlastník předmětu nájmu, může na podkladě ust. §2203 občanského zákoníku kdykoliv v době trvání nájemního práva dle této smlouvy podat návrh na zápis tohoto nájemního práva do katastru nemovitostí.

IX.

- Tato nájemní smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede pronajímatel.

XI.

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží pronajímatel a dva nájemce.
2. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodně projevené vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

XI.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění

1. Záměr obce pronajmout části pozemků p.č. 216/15 a p.č. 209/3, oba k.ú. Město Brno, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 7.12.2017.
2. Pronájem částí pozemků p.č. 216/15 a p.č. 209/3, oba k.ú. Město Brno, byl schválen R7/152. schůzi Rady města Brna konanou dne 16.1.2018, bod usnesení č. 32.

V Brně dne 12-03-2018

pronajímatel:

statutární město Brno  
primátor  
Ing. Petr Vokřál

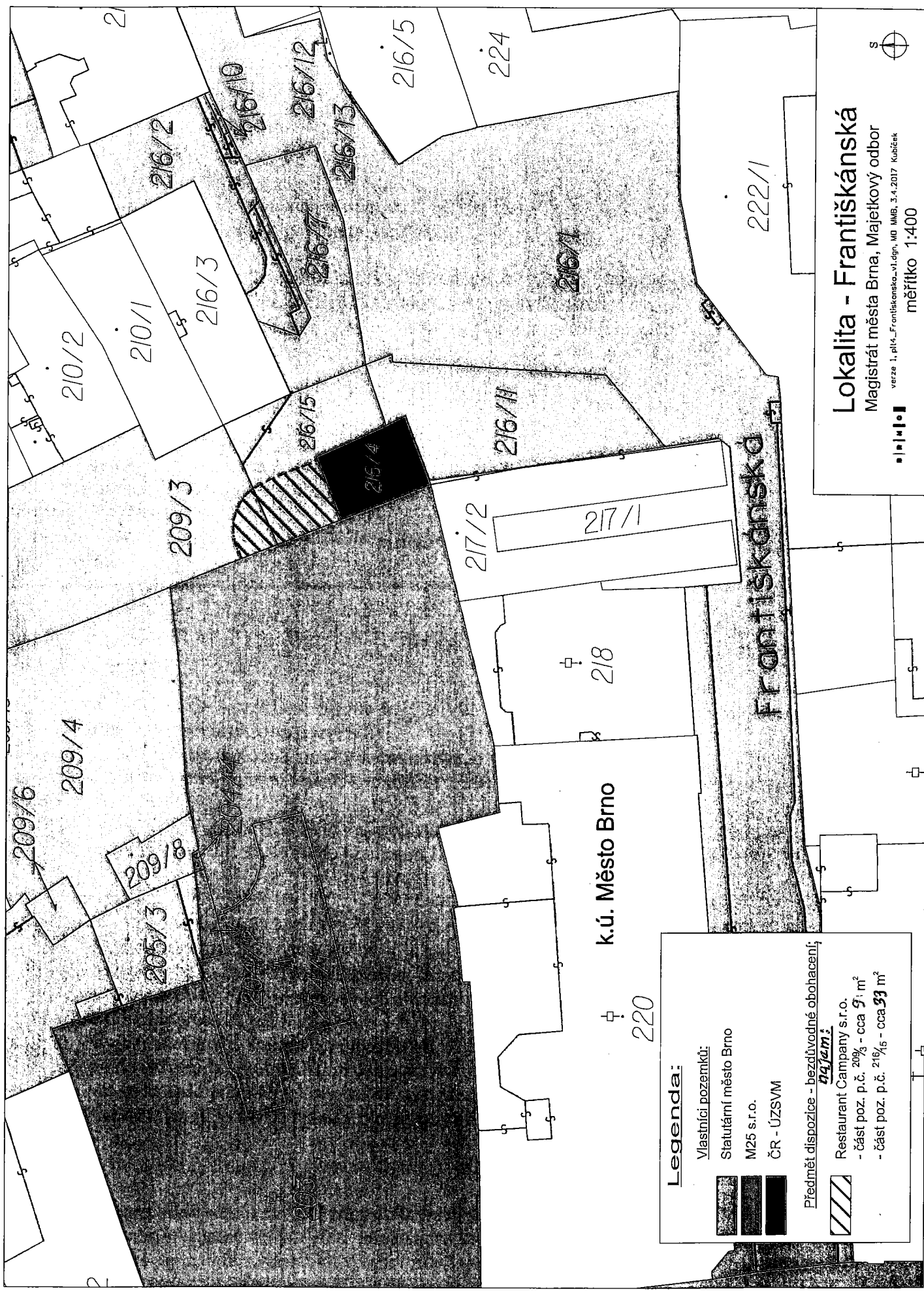


V Brně dne 1.2.2018

nájemce:

Restaurant company s.r.o.  
Ing. Zdeněk Sklenář - jednatel

Restaurant company s.r.o.  
DIČ: CZ29378982  
IČO: 2533343  
2000



**Legenda:**

Vlastníci pozemků:  
 Stát/město Brno  
 M25 s.r.o.  
 ČR - ÚZSVM

Předmět dispozice - bezúvodné obohacení;  
**Objem:**  
 Restaurant Company s.r.o.  
 - část poz. p.č. 209/3 - cca 51 m<sup>2</sup>  
 - část poz. p.č. 216/5 - cca 33 m<sup>2</sup>

S

**Lokalita - Františkánská**  
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor  
 verze 1. pln. - Františkánsko\_vl.dgn, MD MMB, 3.4.2017 Kubíček  
 měřítko 1:400

*Handwritten signature or initials.*