[redacted]

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku (zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)
mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Statutární město Brno
Městská část Brno-Černovice
se sídlem Bolzanova 1, 618 00 Brno
zastoupena starostou MČ Brno-Černovice, Mgr. Pavlem Blažíkem
IČ: 44992785-06
Bank. spojení: KB Brno - město
Č. účtu: [redacted]
Var. symbol: 560600004
(dále jen jako „pronajímatel")

a

Jaroslav [redacted]
adresa sídla Hájecká 1176/17, Černovice, 618 00 Brno
IČ: 12723321
(jako jen jako „nájemce")

takto :

I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření k pozemkům:

   - parc. č. 2506/27,
     druh pozemku: ostatní plocha,
     způsob využití: jiná plocha
     o výměře 2110 m^2, a
   - parc. č. 2508/1,
     druh pozemku: ostatní plocha,
     způsob využití: neplodná plocha
     o výměře 889 m^2

   kdy oba výše uvedené pozemky se nacházející v katastrálním území Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Černovice.

2. Předmětem nájmu dle této smlouvy je :

   - část pozemku parc.č. 2506/27 o výměře 506 m^2 , tak jak je tato část zakreslena v Příloze č.1 této smlouvy, a
   - část pozemku parc.č. 2508/1 o výměře 117 m^2 , tak jak je tato část zakreslena v Příloze č.1 této smlouvy.

   Přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí je snímek katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu (dále jen jako „**předmět nájmu**").

3. Obě strany prohlašují, že se fyzicky seznámily s technickým stavem předmětu nájmu, jsou s ním srozuměny a předmět nájmu vyhovuje účelu nájmu dle této smlouvy.

4. Pronajímatel přenechává ode dne nabytí účinnosti této smlouvy nájemci do užívání předmět nájmu za podmínek sjednaných touto smlouvou a nájemce za stejných podmínek uvedený předmět nájmu do nájmu přijímá.

II.
Účel nájmu

1. Předmět nájmu dle čl. 1.2. této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci pro využití:

   - Parkovací plocha pro motorová vozidla (dále jen „účel nájmu").

2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat za jiným než smluveným účelem nebo jej přenechat k užívání třetí osobě.

3. Nájemce nemá právo provozovat na nebo v předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu. Takováto změna je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

III.
Výše nájemného

1. Nájemné bylo sjednáno dohodou stran, a to ve výši 70,- Kč/m^2/rok, za předmět nájmu pak ve výši celkem 43.610,- Kč, z toho ve výši 8.190,- Kč za část pozemku parc.č. 2508/1 a ve výši 35.420,- Kč za část pozemku parc.č. 2506/27. Výše tohoto nájemného byla projednána a odsouhlasena na 93. schůzi Rady MČ Brno-Černovice dne 14.03.2018

2. Nájemné za celý předmět nájmu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli jednorázovou platbou předem (s výjimkou pro rok 2018) nejpozději do 31. 3. roku, za který je nájem hrazen, a to bezhotovostním platebním stykem na účet č. 19-16120621/0100. Smluvní strany berou na vědomí, že je povinnost k úhradě nájemného ze strany nájemce splněna teprve dnem připsání celé částky nájemného na účet pronajímatele.

3. Nájem za rok 2018 bude s ohledem na okamžik uzavření této smlouvy uhrazen do 14 dní od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájem vzniká dnem uvedeným v čl. VII. této smlouvy. Pronajímatel je od tohoto data povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě a nájemce je povinen od tohoto data platit pronajímateli nájemné a ostatní platby s užíváním předmětu nájmu spojené.

5. Nájemce bere na vědomí, že dostane-li se do prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky, a to počínaje prvním dnem následujícím po uplynutí lhůty splatnosti až do zaplacení dlužné částky. Smluvní pokuta je splatná do 10-ti dnů od písemné výzvy pronajímatele k její úhradě učiněné na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy bez ohledu na to, zda nájemce jakkoliv zmaří její doručení. Povinnost nájemce k úhradě nájemného a případné škody tím není dotčena.

6. Počínaje prvním rokem následujícím po sjednání této nájemní smlouvy bude nájemné každoročně valorizováno o úředně přiznaný roční klouzavý průměr celkové inflace (dále jen "inflace") za předchozí rok. Toto zvýšení nájemného vypočítá pronajímatel a oznámí jej dopisem nájemci, který je povinen toto nově stanovené nájemné respektovat, bude-li stanoveno správně, jinak je povinen respektovat toto nové nájemné jen do výše, na kterou by měl pronajímatel při správném výpočtu nárok. Obě strany se zavazují respektovat pro účely valorizace nájemného oficiální údaje Českého statistického úřadu. Vzhledem k tomu, že údaje Českého statistického úřadu jsou zveřejňovány až v průběhu roku, bude nájemné valorizováno vždy zpětně k 1. lednu příslušného roku a nájemcem bude doplaceno při nejbližším termínu platby nájemného.

7. Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu zajišťované pronajímatelem jsou splatné na základě faktur vystavených pronajímatelem.

8. Vznik nároku na nájem, jakož i jeho splatnost, jsou dány touto smlouvou, nikoliv daňovým či účetním dokladem (např. faktura).

IV.
Prohlášení stran

1. Smluvní strany prohlašují, že nejsou ve stavu úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, ani nejsou v postavení dlužníka v insolvenčním řízení, ani jim není známo, že by byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a to bez ohledu na to, zda jsou tyto skutečnosti zapsány do obchodního rejstříku.

2. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznе užívací právo jiných subjektů a že nebyla zřízena žádná věcná břemena, která by bránila uzavření této smlouvy.

3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle této smlouvy. Sjednaný účel nájmu je v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

4. Nájemce se s předmětem nájmu obeznámil a prohlašuje, že ho přijímá ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy jako vhodný a plně způsobilý k účelu nájmu dle podmínek této smlouvy.

5. Smluvní strany si vzájemně odpovídají za škody, které by jim vznikly v důsledku nesprávnosti těchto prohlášení.

V.
Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává od uzavření této smlouvy oběma smluvními stranami, a to na dobu neurčitou.

2. Tento nájemní poměr lze zrušit vzájemnou dohodou stran nebo je možné jej písemně vypovědět bez udání důvodu, kdy výpovědní lhůta činí dva (2) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.

3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu, a to nejpozději do 3 dnů od ukončení nájemního poměru.

4. Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu předat nájemci a nájemce se zavazuje jej převzít dne 28.05.2018 v 8:00 hod. O předání a převzetí předmětu nájmu bude stranami této smlouvy sepsán a podepsán předávací protokol s uvedením stavu v jakém se předmět nájmu nachází k okamžiku předání a s uvedením stavu měřičů energie vztahujících se k předmětu nájmu.

VI.
Ostatní ujednání

1. Při užívání pozemků, které jsou součástí předmětu nájmu, je nájemce povinen udržovat tyto pozemky v řádném stavu. Zejména je povinen počínat si tak, aby tyto pozemky neznečistil, především chemikáliemi, ropnými produkty, radioaktivními látkami, domovním odpadem, či jinými látkami, které snižují hodnotu pozemků nebo jinak tyto pozemky poškozují.

2. Nájemce zajistí na svůj náklad řádný úklid předmětu nájmu včetně prostor v jeho bezprostřední blízkosti.

3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen k účelu stanovenému touto smlouvou a dodržovat při tom příslušné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Současně je povinen při užívání předmětu nájmu zdržet se všeho, čím by nad míru obvyklou obtěžoval pronajímatele, případné další nájemce nebo třetí osoby.

4. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu zdržovat se všeho, čímž by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného, anebo by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Zejména nesmí ohrozit sousedovu stavbu anebo pozemek a nesmí obtěžovat sousedy nepřiměřeným hlukem, prachem, kouřem, odpady, vibracemi, skladováním nevhodných materiálů a věcí, přesahem větví stromů a keřů, chovem drobného domácího zvířectva a jinými nežádoucími vlivy.

5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo kteroukoli jeho část do podnájmu třetí osobě nebo k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6. Poskytne-li pronajímatel nájemci písemný souhlas k přenechání předmětu nájmu do podnájmu nebo k užívání třetí osobě, může nájemce zřídit třetí osobě k věci užívací právo, ale nadále odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

7. Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu nebo jeho části bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.

8. Nájemce je povinen nejpozději do skončení nájmu odstranit na svůj náklad zařízení, movité věci a vybavení, jimiž předmět nájmu opatřil, a které nejsou pevně spojeny s předmětem nájmu. Věci pevně spojené s předmětem nájmu je nájemce povinen odstranit a předmět nájmu uvést do původního stavu, pokud ho o to pronajímatel písemně požádá. Pronajímatel je oprávněn v případě, že po skončení nájemního vztahu nájemce nevyklidí své movité předměty umístěné v předmětu nájmu, uložit tyto movité předměty na nájemcův náklad a nebezpečí u sebe nebo 3. osoby.

9. Nájemce se zavazuje, že bude zacházet s předmětem nájmu jako řádný hospodář a že jej po skončení nájmu předá pronajímateli ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení vzhledem k délce trvání nájmu a jeho účelu, v opačném případu nahradí pronajímateli vzniklou škodu a poskytne pronajímateli náhradu ušlého zisku za užívání pronajímaných nemovitostí, a to až do doby, kdy předmět nájmu bude předán v řádném stavu, případně jej do tohoto stavu na náklady nájemce uvede třetí osoba. Výše ušlého zisku by v takovém případu vycházela z ujednání této smlouvy.

10. Jakékoliv úpravy, opravy nebo údržbu pronajatých nemovitostí nad rámec této smlouvy a běžné údržby může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

11. Nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad. Má-li dojít

změnou věci k jejímu zhodnocení, je nájemce povinen se s pronajímatelem před provedením změny předmětu nájmu dohodnout na částce, která odpovídá míře zhodnocení, kterou bude oprávněn požadovat po skončení nájmu.

12. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však před skončením nájmu věci. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

13. Veškeré vady věci, které má podle této smlouvy nebo zákona povinnost odstranit pronajímatel, je povinen nájemce písemně oznámit pronajímateli. Zároveň se nájemce zavazuje pro případ, že vada nebude pronajímatelem bez zbytečného odkladu, takže nájemce může věc užívat jen s obtížemi, oznámit písemně tuto skutečnost pronajímateli a sdělit mu, zda požaduje přiměřenou slevu z nájemného nebo hodlá provést opravu sám. V případě, že by nájemce chtěl provést opravu předmětu pronájmu sám, je povinen pronajímateli předem sdělit výši požadované náhrady takto na jeho straně účelně vynaložených nákladů.

14. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci.

15. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání věci zjistit mohl, v případě, že tuto svoji povinnost nesplní, není oprávněn požadovat slevu z nájemného nebo provést opravu sám.

16. Daň z nemovitosti a ostatní daně, či poplatky vyplývající z vlastnictví předmětné nemovitosti, hradí pronajímatel.

17. Smluvní strany se dohodly tak, že nájemcem eventuálně provedené a uhrazené technické zhodnocení předmětu nájmu, ke kterému dal předchozí písemný souhlas pronajímatel, bude odepisovat nájemce, a to dle příslušných ustanovení zákona o dani z příjmu.

18. Oznámí-li to pronajímatel nájemci nejméně 3 pracovní dny předem, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup na předmět nájmu nebo do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Pronajímatel je oprávněn vstoupit na předmět nájmu nebo do něj i bez předchozího oznámení, je-li to nezbytné k tomu, aby zabránil škodě, nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

19. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce zájemcům o nájem vstup na předmět nájmu nebo do předmětu nájmu v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu nejméně 3 pracovní dny předem.

20. Na základě této smlouvy je kterákoliv ze stran této smlouvy oprávněna navrhnout zápis nájemního práva do veřejného seznamu, ve kterém je zapsán předmět nájmu.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy je možno provádět jen písemně, se souhlasem obou smluvních stran.

2. Práva a povinnosti smluvních stran, vyplývají z této smlouvy, přechází i na případné právní nástupce.

3. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

4. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec ustanovení by měl z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými českými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, která pozbyla platnost.

5. Obě smluvní strany prohlašují, že veškerá ujednání této smlouvy budou považována za přísně důvěrná a nebudou bez souhlasu druhé smluvní strany sdělována jiným subjektům.

6. Ohledně doručování listin mezi účastníky poštou platí, že listina se považuje za doručenou okamžikem převzetí zásilky adresátem nebo 10. den od odeslání doporučené zásilky, v závislosti na skutečnosti, který okamžik nastane dříve. To platí i v případě, že adresát zásilku z důvodů na své straně fakticky neobdržel. Nebude-li smluvní stranou sdělena jiná adresa, odesílá se zásilka na adresu účastníka uvedenou jako sídlo v obchodním rejstříku. Není-li účastník zapsán v obchodním rejstříku, odesílá se zásilka na jeho sídlo uvedené v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li písemně jinou adresu.

7. V případě vyšší moci je každá smluvní strana zproštěna svých závazků z této smlouvy a jakékoli nedodržení (celkové nebo částečné) nebo prodlení v plnění jakéhokoli ze závazků uloženého touto smlouvou kterékoli ze smluvních stran, bude tolerováno a tato strana nebude odpovědná za škody. Totéž platí, pokud nedodržení smlouvy nebo prodlení bude přímým nebo nepřímým důsledkem některé z příčin uvedených níže. Přitom není rozhodné, zda taková příčina existovala k datu podepsání této smlouvy nebo nastala později, bez ohledu na to, zda mohla být při podpisu této smlouvy některou ze smluvních stran v rozumné míře předvídána. Za vyšší moc se považují zejména: živelné události, svévolné jednání třetích osob, povstání, pouliční bouře, stávky, pracovní výluky, bojkotování práce, obsazení předmětu nájmu důležitého pro plnění povinností vyplývajících z této smlouvy, rušení pracovního pořádku, války

(vyhlášené i nevyhlášené), změna politické situace, která vylučuje nebo nepřiměřeně ztěžuje výkon práv a povinností z této smlouvy nebo jakákoli jiná podobná příčina.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.

9. Smluvní strany projevují dobrou vůli řešit případné rozpory především oboustrannými dohodami. Zároveň prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.

VIII.
Doložka

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

1. Tato Smlouva byla schválena Radou městské části Brno Černovice na její 97. schůzi Rady MČ Brno-Černovice konané dne 09.05.2018.
2. Záměr pronájmu pozemku dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v době od 22.3. 2018 do 9.4. 2018.

Seznam příloh:
Příloha č. 1 - Snímek katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu

V Brně dne 28.05.2018. V Brně dne 28.05.2018.

Podpisy účastníků:

pronajímatel: [redacted] nájemce: [redacted]

Statutární město Brno,
MČ Brno – Černovice
Mgr. Pavel Blažík, starosta