

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI

Níže uvedené strany:

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené starostou městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
zastoupené Mgr. Bc. Markem Viskotem,
na základě čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001,
ve znění pozdějších změn – Statutu města Brna
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785

Adresa pro doručování: ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Palackého nám. 11
621 00 Brno

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Brno-město

Číslo účtu: XXXXXXXXXX

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

Pan

Michal Kalábek

bytem Žitná 1479/13

621 00 Brno

IČO 652 98 527

na straně druhé jako **nájemce**

uzavírají v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto nájemní smlouvu.

I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p.č. 1065/1 o výměře 449 m² a p.č. 1066/1 o výměře 2 188 m², oba v k.ú. Řečkovice, které byly na základě přílohy č. 4 Statutu města Brna svěřeny do správy městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora.
- 1.2. Pronajímatel tímto za dále stanovených podmínek dává hmotnou nemovitou věc nájemci do nájmu, a to:
 - část pozemku p.č. 1065/1 o výměře 32 m²
 - část pozemku p.č. 1066/1 o výměře 153 m²(dále také „*předmět nájmu*“). Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v rozsahu a za podmínek dále stanovených touto smlouvou a platit za toto užívání sjednané nájemné.
- 1.3. Situační náskres s vyznačením předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
- 1.4. Výše uvedené části pozemků se nájemci pronajímají za účelem parkování stavebních strojů (dále jen „*účel nájmu*“). Smluvní strany prohlašují, že pozemek je způsobilý k užívání v souladu s účelem, pro který byl sjednán.

II.

Doba trvání nájmu

- 2.1. Nájem dle této smlouvy se uzavírá s účinností od **1. 7. 2018** na dobu neurčitou.
- 2.2. Nájem může být ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí dle následujících bodů tohoto článku. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. Není-li stanoveno jinak, počíná výpovědní doba běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 2.3. Každá ze smluvních stran je oprávněna nájem vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí v tomto případě 3 měsíce.
- 2.4. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem též z následujících důvodů:
- a) stane-li se předmět nájmu z objektivních důvodů nepoužitelný k účelu nájmu z důvodů, které nejsou na straně nájemce,
 - b) má-li předmět nájmu vadu, která zásadním způsobem ztěžuje jeho užívání v souladu s touto smlouvou nebo jej zcela znemožňuje a pronajímatel ji ve lhůtě tři měsíce neodstraní,
 - c) porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu nájemci.
- Z důvodu dle tohoto bodu smlouvy má nájemce právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, výpověď je účinná dnem doručení druhé smluvní straně.
- 2.5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem též z následujících důvodů:
- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem,
 - b) nájemce je v prodlení s placením nájemného o více než 1 měsíc,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním či s jeho souhlasem užívají předmět nájmu, hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část jinému bez souhlasu pronajímatele,
 - e) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí vážné poškození předmětu nájmu
 - f) porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti
- Z důvodů dle tohoto bodu smlouvy má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, výpověď je účinná dnem doručení druhé smluvní straně.
- 2.6. Nájem založený touto smlouvou dále skončí bez dalšího vždy současně se skončením vlastního práva pronajímatele k předmětu nájmu za předpokladu, že nabyvatel předmětu nájmu nájemci písemně nesdělí, že na pokračování nájmu trvá.

III.

Nájemné

- 3.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno ve výši 80,- Kč/m²/rok, tedy 14 800,- Kč ročně.
- 3.2. Nájemné za období 1. 7. – 31. 12. 2018 v celkové výši 7 400,- Kč uhradí nájemce ve 2 splátkách ve výši 3 700,- Kč v termínu do 15. 8. 2018 za 3. čtvrtletí a v termínu do 15. 11. 2018 za 4. čtvrtletí.
- 3.3. Roční nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši ¼ ročního nájemného, a to vždy k 15. 2., 15. 5., 15. 8. a 15. 11., a to převodem na bankovní účet pronajímatele č.ú. 19-18425621/0100 vedený u Komerční banky nebo v hotovosti na pokladně úřadu městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Za den úhrady se považuje den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
- 3.4. Nájemné se každoročně pravidelně zvyšuje o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen v České republice za předcházející rok, stanoveného a vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení se stane součástí základů plateb nájemného pro další kalendářní rok. Nájemce bude hradit zvýšené nájemné vždy zpět od počátku kalendářního roku, ve kterém byl pronajímatelem písemně o zvýšení nájemného vyrozuměn. K prvnímu zvýšení nájemného může dojít v roce 2019, a to o částku vypočítanou ze sazeb nájemného v roce 2018 a míry inflace dosažené v roce 2018. V případě záporné změny ročního indexu spotřebitelských cen (deflace) se výše nájemného pro následující rok nemění, předchozí deflace se nezohledňuje ani při změně nájemného v dalších letech.
- 3.5. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.6. Pronajímatel je oprávněn veškeré své pohledávky za nájemcem jednostranně započítávat na své závazky vůči nájemci. Nájemce není oprávněn jednostranně započítávat své pohledávky za pronajímatelem oproti svým závazkům vůči němu.
- 3.7. Jakékoliv platby nájemce uhrazené pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou se započítávají vždy na nejstarší pohledávky s tím, že nejdříve se tyto platby započítávají na nájemné za užívání předmětu nájmu a teprve poté na jiné pohledávky dle této smlouvy. Ustanovení tohoto bodu platí bez ohledu na případné určení platby nájemci, k takovému určení platby se tedy nepřihlíží, a to je proto neúčinné.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 4.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu trvání nájmu udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém řádnému užívání v souladu se sjednaným účelem nájmu.
- 4.2. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci ke dni uzavření této smlouvy, a to za současného sepsání protokolu o stavu předmětu nájmu a jeho vybavení (dále jen „*předávací protokol*“), přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení předávacího protokolu. Předávací protokol obsahující stejné náležitosti bude sepsán a oběma stranami podepsán rovněž v den ukončení nájmu. Oba protokoly se vždy po jejich vyhotovení stanou nedílnými součástmi této smlouvy.
- 4.3. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
- 4.4. Pronajímatel je oprávněn kdykoli vstoupit do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování povinností nájemce, avšak s vědomím a za přítomnosti nájemce. To neplatí v případě havarijní situace či jiné naléhavé okolnosti, kdy je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu i bez vědomí nájemce, avšak o tomto vstupu je povinen nájemce informovat neprodleně po jeho uskutečnění.

V.

Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce prohlašuje, že před uzavřením smlouvy měl možnost seznámit se s předmětem nájmu a jeho stavem. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je bez vad, případné dodatečně zjištěné vady budou popsány v předávacím protokolu, a předmět nájmu je způsobilý k užívání v souladu s účelem nájmu.
- 5.2. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré povinnosti spojené s užíváním předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a s účelem dohodnutým v bodu 1.4. této smlouvy, zejména se zavazuje hradit řádně a včas dohodnuté nájemné.
- 5.3. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu řádně užívat a že po skončení nájmu předá vše pronajímateli ve stavu, v jakém předmět nájmu převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 5.4. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na předmětu nájmu, což mimo jiné zahrnuje zejména povinnost provádět pokos trávy a odstraňovat náletové dřeviny. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu zřizovat trvalé ani dočasné stavby či jej osazovat trvalými porosty.
- 5.5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu ani jeho část k užívání dalším osobám a ani jej dát do podnájmu.
- 5.6. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn o své vůli předmět nájmu měnit, provádět na předmětu nájmu jakékoli úpravy většího rozsahu či nevratného charakteru, a to ani na svůj náklad.
- 5.7. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit veškerá povolení, jsou-li nutná k jeho činnosti v předmětu nájmu. Nájemce nesmí v předmětu nájmu vyvíjet jakoukoliv činnost, jež by byla v rozporu s touto smlouvou, právními předpisy či rozhodnutími a jinými akty veřejnoprávních orgánů anebo k níž by nedisponoval patřičným povolením, pokud je vyžadováno. V případě, že pronajímateli v důsledku porušení těchto povinností nájemce vznikne jakákoliv škoda, odpovídá za ni pronajímateli nájemce. Porušení tohoto bodu se pokládá za zvlášť závažné porušení povinností nájemce.
- 5.8. Nájemce se zavazuje nejpozději ke dni ukončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli. Pokud nájemce předmět nájmu ke dni ukončení nájmu nevyklidí, jsou pronajímatel nebo jím určená osoba oprávněni do předmětu nájmu vstoupit a vyklidit a uskladnit věci nájemce na jeho náklady a nebezpečí. Nájemce se zavazuje uhradit vzniklé náklady spojené s přepravou a uložením majetku do náhradních prostor, jakožto i náklady spojené s jejich uskladněním.
- 5.9. Nájemce bere výslovně na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseném do předmětu nájmu nájemcem či jinými osobami, a že nemá sjednáno speciální pojištění, které by krylo případnou krádež či poškození věcí vnesených nájemcem či jinými osobami do předmětu nájmu, a nájemce je tedy povinen si tato rizika pojistit samostatně na své náklady.

VI.
Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran.
- 6.2. Uhrazení smluvní pokuty či úroku z prodlení sjednaných touto smlouvou nemá vliv na případnou náhradu škody nebo jiné nároky oprávněné smluvní strany podle platných právních předpisů.
- 6.3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které budou jako dodatky označeny, číslovány a stanou se nedílnou součástí smlouvy. Veškeré přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 6.4. Smlouva zakládá úplnou dohodu a úmluvu smluvních stran týkající se jejího předmětu a jakékoli předcházející prohlášení, které strany poskytly nebo učinily s ohledem na její předmět nebo podmínky, není platné a účinné.
- 6.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden obdrží nájemce.
- 6.6. Případná neplatnost některého ujednání této smlouvy nemá vliv na platnost ostatních ustanovení. Účastníci smlouvy se v tomto případě zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost k uzavření dodatku ke smlouvě, kde bude neplatná část smlouvy nahrazena novým ujednáním, a to ve lhůtě do jednoho měsíce poté, co tato potřeba vyvstane.

VII.

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

Záměr pronajmout hmotnou nemovitou věc uvedenou v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 8. 6. do 25. 6. 2018 na úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno 52. schůzí Rady městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora dne 27. 6. 2018.

Přílohy:

1. situační náčrtek s vyznačením předmětu nájmu
2. protokol o předání předmětu nájmu (při zahájení nájmu)
3. protokol o předání předmětu nájmu (při ukončení nájmu)

28. 06. 2018

V Brně dne _____

29. 06. 2018

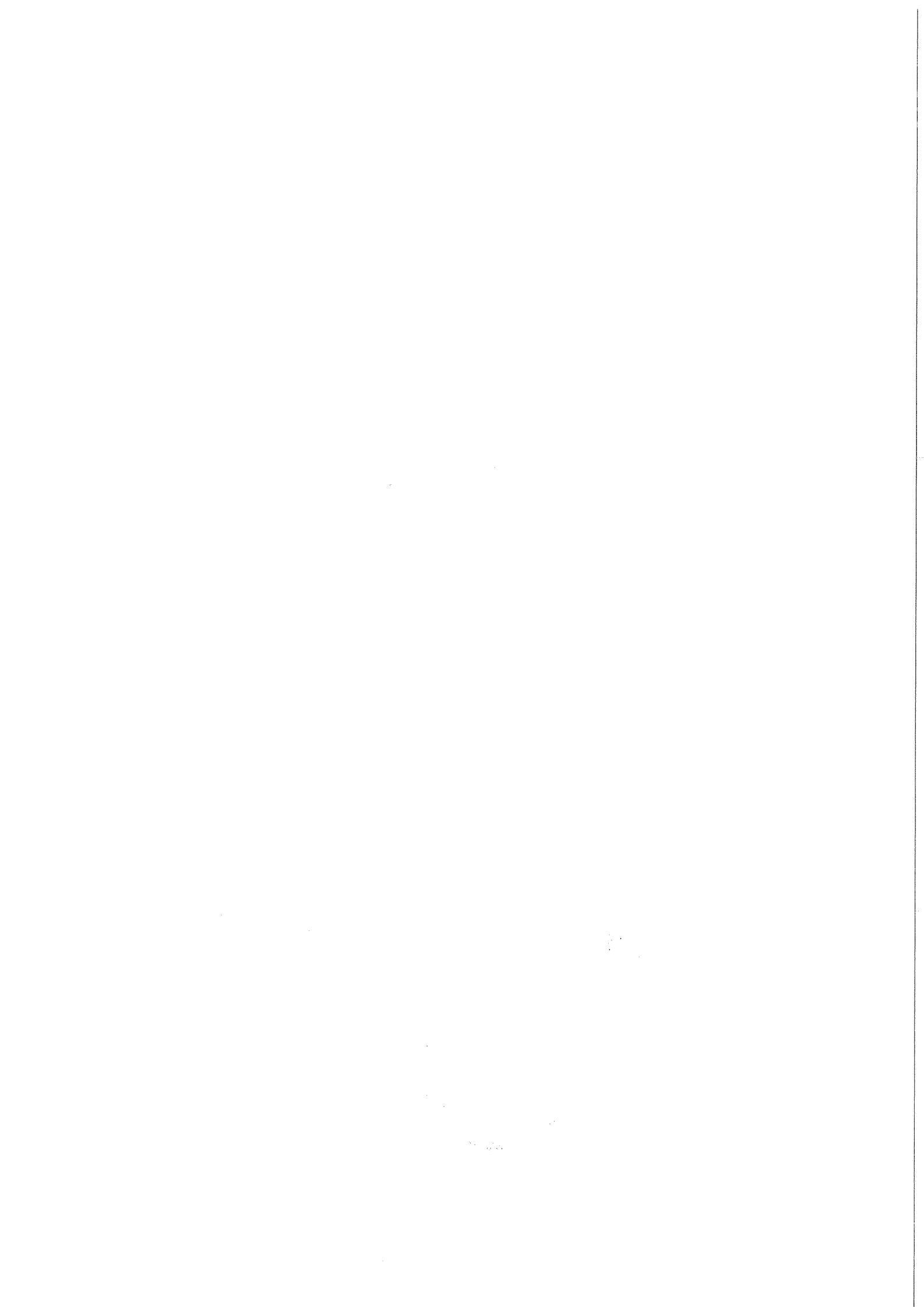
V Brně dne _____



Statutární město Brno
městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
zastoupená Mgr. Bc. Markem Viskotem
starostou městské části
pronajímatel



Michal Kalábek
nájemce



PROTOKOL O PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU (začátek nájmu)

sepsaný na základě nájemní smlouvy ze dne _____ uzavřené mezi níže uvedenými stranami

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené starostou městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

zastoupené Mgr. Bc. Markem Viskotem,

na základě čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001,

ve znění pozdějších změn – Statutu města Brna

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

Adresa pro doručování: ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Palackého nám. 11

621 00 Brno

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Brno-město

Číslo účtu: [REDAKCE]

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

Pan

Michal Kalábek

bytem Žitná 1479/13

621 00 Brno

IČO 652 98 527

na straně druhé jako **nájemce**

Pronajímatel předává nájemci v souladu se shora uvedenou nájemní smlouvou předmětné části pozemků ve stavu níže popsaném:


1. popis pozemku:

29. 06. 2018

V Brně dne 28. 06. 2018

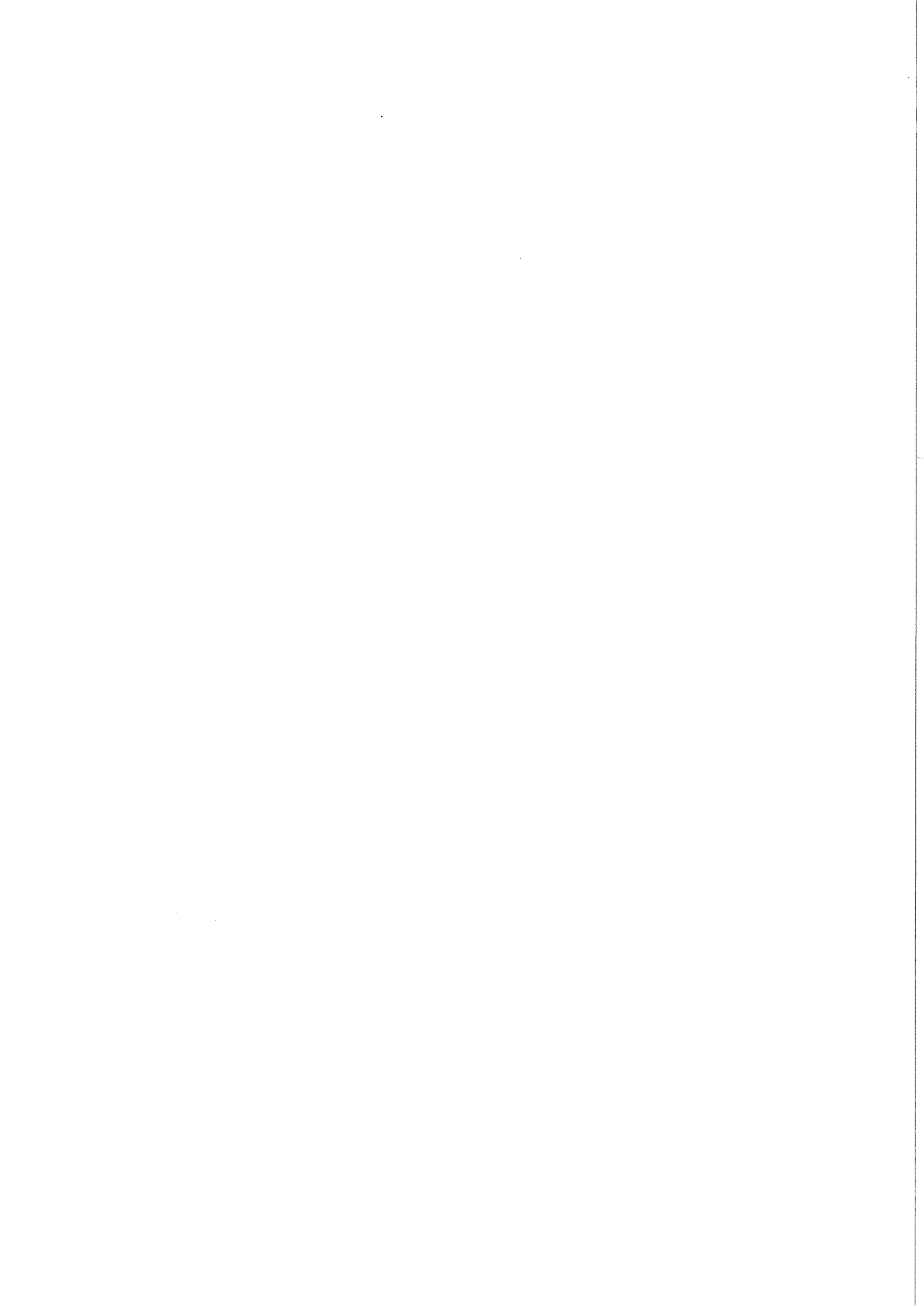
V Brně dne _____

[REDAKCE]


Statutární město Brno
městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
zastoupená Mgr. Bc. Markem Viskotem
starostou městské části
pronajímatel

[REDAKCE]

Michal Kalábek
nájemce



PROTOKOL O PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU (konec nájmu)

sepsaný na základě nájemní smlouvy ze dne _____ uzavřené mezi níže uvedenými stranami

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené starostou městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

zastoupené Mgr. Bc. Markem Viskotem,

na základě čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001,

ve znění pozdějších změn – Statutu města Brna

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

Adresa pro doručování: ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Palackého nám. 11

621 00 Brno

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Brno-město

Číslo účtu: XXXXXXXXXX

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

Pan

Michal Kalábek

bytem Žitná 1479/13

621 00 Brno

IČO 652 98 527

na straně druhé jako **nájemce**

Nájemce předává pronajímateli v souladu se shora uvedenou nájemní smlouvou části předmětných pozemků ve stavu níže popsaném:

2. popis pozemku:

V Brně dne _____

V Brně dne _____

Statutární město Brno
městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
zastoupená Mgr. Bc. Markem Viskotem
starostou městské části
pronajímatel

Michal Kalábek
nájemce

