

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. MO/NP/2511/2017

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno, městská část Brno-Slatina, Tilhonova 450/59, 627 00 Brno

zastoupené starostou Jiřím Idesem

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu : [REDAKCE]

Tel.: [REDAKCE]

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

AZT , spol s r.o., Černovická 619/13, 617 00 Brno

zastoupena: Danielem Klofáčem - jednatelem

IČ: 25534611

DIČ: CZ25534611

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu : [REDAKCE]

Společnost je zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C., vložka 31265

jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, tuto nájemní smlouvu:

Čl. I

Preamble

Pronajímateli byly statutárním městem Brnem svěřeny do užívání pozemky v k.ú. Slatina. Jedná se o pozemky p.č. 3/20 o výměře 229 m² , p.č. 174/4 o výměře 63 m² - oba v KN zapsané jako ostatní komunikace, ostatní plocha, pozemek p.č. 173/1 o výměře 170 m² – v KN zapsaný jako neplodná půda, ostatní plocha , pozemek p.č. 148/2 o výměře 2566 m² – v KN zapsaný jako jiná plocha, ostatní plocha, pozemky p.č. 173/6 o výměře 4 m², p.č. 173/7 o výměře 7 m², p.č. 173/8 o výměře 10 m², p.č. 173/9 o výměře 11 m², p.č. 173/10 o výměře 12 m² – v KN zapsány jako zbořeniště, zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky jsou zapsány u příslušného katastrálního úřadu na listu vlastnictví č. 10001.

Čl. II

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplatu nájemci do nájmu k užívání části nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy, a to jmenovitě části pozemků p.č. 3/20, p.č. 174/4, p.č. 173/1, p.č. 148/2, p.č. 173/6, p.č. 173/7, p.č. 173/8, p.č. 173/9 a p.č. 173/10 včetně plechového skladu, jehož výměra činí 74 m². Celková výměra pronajímaných pozemků činí **612 m²**. Uvedené pozemky jsou vyznačeny v mapce, která tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.
2. Nájemce bude pronajaté části pozemků využívat za účelem skladování materiálu s vyloučením manipulace a skladování nebezpečného odpadu.
3. Nájemce potvrzuje, že je mu známo umístění a stav shora uvedeného předmětu nájmu a takto jej také přejímá.

Čl. III

Účel smlouvy

1. Předmět nájmu uvedený v článku II odst. 1) této smlouvy bude nájemcem užíván způsobem uvedeným v čl. II, odst. 2; užívání předmětu nájmu jiným způsobem je možné pouze se souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho části dále do podnájmu třetí osobě. Při porušení této smluvní povinnosti uhradí nájemce smluvní pokutu ve výši čtvrtletního nájemného.

Čl. IV

1. Předmět nájmu je určen k umístování staveb dočasného charakteru pevně nespojených se zemí, nevyžadujících stavební povolení. Náklady na zhotovení, udržování a likvidaci takových staveb nese nájemce.
2. Dohodnou-li se smluvní strany v průběhu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou, že nájemce vybuduje trvalou stavbu nad rámec ujednání v odst. 1., upraví si takovou dohodu formou dodatku k této smlouvě a stanoví si pro takový účel následující pravidla, která budou v takovém dodatku uvedena:
 - a) Pronajímatel musí výslovně souhlasit s tím, aby nájemce provedl na svůj náklad rekonstrukci předmětu nájmu vybudováním stavby vyžadující stavební povolení za účelem rekonstrukce a rekolaudace předmětu nájmu k využívání předmětu nájmu sjednaným účelem. Nájemce je oprávněn rekonstrukci předmětu nájmu provést prostřednictvím dalších osob, které si na rekonstrukci předmětu nájmu objedná.
 - b) Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli ke schválení plán rekonstrukce předmětu nájmu (stavební dokumentaci) a rozpočet na rekonstrukci. Pronajímatel se zavazuje k těmto dokumentům písemně vyjádřit do 30 dnů ode dne, kdy mu budou nájemcem předány.
 - c) Nájemce se zavazuje před zahájením rekonstrukce předmětu nájmu předat pronajímateli pojistku, která bude osvědčovat pojištění nájemce nebo jiných osob provádějících rekonstrukci předmětu nájmu pro případ vzniku odpovědnosti za škodu, kterou způsobí třetím osobám v souvislosti s rekonstrukcí předmětu nájmu.
 - d) Pokud dojde k předčasnému ukončení této smlouvy z důvodů na straně pronajímatele, tak v případě, že smlouva bude ukončena v prvním roce trvání smlouvy, se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci náhradu za investici do předmětu nájmu v rozsahu 90 % této investice s tím, že v každém dalším roce trvání smlouvy se výše této náhrady snižuje o 10 %. Pokud však dojde k předčasnému ukončení této smlouvy v osmém roce a následujících

letech trvání smlouvy, tak má nájemce nárok na náhradu za investici do předmětu nájmu ve výši 20%, pokud se strany této smlouvy nedohodnou jinak.

Čl. V

Vznik, trvání a zánik smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce 15 let ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Nájemní vztah zaniká:
 - a) na základě písemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem, ve které bude upraveno vypořádání závazků vzniklých na základě této smlouvy;
 - b) písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran ze zákonem stanovených důvodů. V písemné výpovědi musí být vždy uvedena tříměsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce od doručení výpovědi a uplynutím této výpovědní lhůty nájemní vztah končí, přičemž však musí skončit vždy k poslednímu dni (ke konci) kalendářního měsíce;
 - c) postupem podle ust. § 2227 až 2234 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku nájmu smrtí nájemce, zánikem oprávnění nájemce k podnikání, předmět nájmu nepřechází na dědice či na právní nástupce nájemce.
4. V den, kdy nájem končí, odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu společně s klíči a dokumentací k předmětu nájmu a zpřístupní ho pronajímateli k užívání. Nájemce odevzdá předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nevztahuje se na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Škody způsobené nájemcem budou nájemcem uhrazeny nebo odstraněny na jeho náklady. Odchyłka od tohoto ujednání je možná na základě dohody obou stran.
5. Pokud nájemce neuvolní a nepředá pronajímateli předmět nájmu do stanoveného termínu skončení nájmu, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli mimo nájemného a ceny služeb smluvní pokutu ve výši 2 % denně z celkové roční výše nájemného uvedeného v článku V., odst.2) této nájemní smlouvy, do doby jeho fyzického a protokolárního předání pronajímateli.

Čl. VI

Nájemné

1. Nájemné části pozemků uvedených v čl. II. odst.1) je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **110 Kč/m² ročně**.
2. Celková **roční výše nájemného činí 67.320 Kč** (slovy šedesátsedmtisícitřistadvacetkorun českých). Takto stanovené nájemné je nájemce povinen hradit ve prospěch pronajímatele.
3. Nájemné (dále jen úhrady) bude hrazeno nájemcem ročně ve výši uvedené v odst. 2. tohoto článku na základě této smlouvy bez fakturace, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy do 31.12. předem na rok. Úhrady se považují za zaplacené připsáním na uvedený účet pronajímatele. V případě nedodržení termínu splatnosti jakéhokoliv finančního závazku vůči pronajímateli se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu za každý den prodlení ve výši 0,25 % z dlužné částky. Nájemce, který svou povinnost porušil, se zavazuje ji splnit i po zaplacení smluvní pokuty.
4. Alikvótní část první splátky nájemného za rok 2018 ve výši 28.050 Kč nájemce uhradí do 31.8.2018.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude každoročně valorizováno o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Podkladem k této úpravě bude roční míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12-ti měsíců, vyhlášená Českým statistickým úřadem v lednu každého kalendářního roku. Zvýšení nájemného oznamuje písemně pronajímatel nájemci po zveřejnění míry inflace. Zvýšení nájemného se vztahuje na celý kalendářní rok v době vyhlášení. Navýšení nájemného o inflační nárůst, vztahující se k platbě nájemného placené předem vždy k 31.12. předchozího roku,

bude nájemcem dorovnán do 31.01. Nezaplacení takto zvýšeného nájemného má dle dohody smluvních stran stejné právní následky, jako neaplacení nájemného.

Čl. VII Všeobecná ujednání

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) dodržovat obecně závazné předpisy, požární řád a předpisy pronajímatele na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce u svých pracovníků dle platných předpisů a to na vlastní náklad;
 - b) spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku a zdraví a chránit předmět nájmu před škodami se vši péčí. Případné výdaje vzniklé při plnění těchto povinností hradí na vlastní náklady;
 - c) chránit předmět nájmu před kontaminací látkami znečišťujícími životní prostředí nad meze stanovené obecně závaznými právními předpisy. V případě, že by bylo takové znečištění nájemci prokázáno, zavazuje se nájemce svým nákladem zajistit odstranění této kontaminace a uvedení předmětu nájmu do stavu, který bude v souladu s obecně závaznými právními předpisy;
 - d) užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu;
 - e) neprovádět bez souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu žádné stavební úpravy či stavby;
 - f) zajistit provádění úklidu předmětu nájmu. Nájemce je povinen případně pronajímateli zaplatit poplatek za úklid při nadměrném znečištění předmětu nájmu v rozmezí 500 až 4.000 Kč, pokud nájemce tento nepořádek ani na výzvu neodstraní.
2. Pronajímatel nebo jim pověřená osoba je oprávněn vstupovat na předmět nájmu k provedení kontroly dodržování podmínek nájmu. Při provádění kontroly je pronajímatel povinen postupovat tak, aby nedošlo k omezení či znemožnění výkonu práv nájemce a také jeho podnikatelských aktivit.
3. Pronajímatel si v opodstatněných případech vyhrazuje právo přerušit provoz předmětu nájmu na dobu nepřesahující 10 dnů, kdy toto období musí být nájemci písemně oznámeno ve lhůtě 14 dnů před přerušením provozu předmětu nájmu. Nájemce s tímto jeho oprávněním souhlasí. Při přerušení delším než 10 po sobě jdoucích pracovních dnů, může nájemce okamžitě odstoupit od smlouvy, nebo může uplatnit nárok na poměrné snížení nájemného (nikoliv však služeb) v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém došlo k přerušení provozu, a to za dobu přesahující 10 dnů. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci eventuálním přerušením provozu.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za věci vnesené či uložené v předmětu nájmu.
5. K umístění informačního zařízení či reklamy na předmětu nájmu je zapotřebí písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je povinen pronajímateli písemně sdělovat veškeré změny svého trvalého bydliště, osob oprávněných jednat jeho jménem, identifikačního čísla a daňového identifikačního čísla, jakož i svého bankovního spojení, a to neprodleně po provedení změn, bez ohledu na jejich zápis do obchodního rejstříku nebo jiné veřejné evidence.
7. Nájemce je povinen při výkonu svého práva nájmu dbát o dobré jméno a dobrou pověst pronajímatele.
8. Doručování veškerých písemností (výpověď, okamžité zrušení smlouvy apod.) se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů (občanský soudní řád). V případě, že by bylo přijetí písemnosti bezdůvodně odepřeno, považuje se písemnost doručena dnem, kdy bylo její přijetí odepřeno. Smluvní strany se dohodly, že písemnost se považuje za doručenu i v případě, že je zaslána na poslední známou adresu druhé smluvní strany a vrátí se jako nedoručená.
9. Veškeré změny této smlouvy mohou být provedeny pouze po vzájemné dohodě obou smluvních stran, a to vždy formou písemných dodatků. Pokud některé hmotněprávní vztahy mezi účastníky této smlouvy nejsou touto smlouvou výslovně řešeny, řídí se obecně závaznými předpisy, zejména občanským zákoníkem.

10. Nájemce je povinen uzavřít náležité pojištění své podnikatelské činnosti, spojené s činností na pronajatých nemovitostech, zejména odpovědnosti za škodu a pojištění proti obvyklým rizikům. Pojištění se zavazuje nájemce uzavřít v takovém rozsahu, aby v případě, že v důsledku jeho činnosti vznikne na předmětu nájmu škoda, byla tato škoda kryta pojistným plněním pojišťovny. Pojištění věcí nájemce zůstává na vůli nájemce. Nájemce je kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy povinen na základě písemné výzvy pronajímatele prokázat splnění povinností k pojištění, jak jsou sjednány shora.

Čl. VIII

Doložka o platnosti smlouvy

1. Tato smlouva splňuje podmínky dle ust. § 39 odst.1 zák. č. 128/2000 Sb., v platném znění. Záměr o dispozici s majetkem obce byl zveřejněn od 06.06.2018 do 25.06.2018.
2. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městské části Brno – Slatina usnesením VII/81/8, dne 18.07.2018.

Čl. IX

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.
2. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 01.08.2018 a platnosti dnem podpisu obou stran.
4. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky se souhlasem zúčastněných stran
5. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s kompletním zněním této smlouvy včetně Přílohy č.1, a že tato smlouva nebyla ujednána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a svými podpisy stvrzují, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle.

V Brně dne : 18. 7. 2018

V Brně dne : 25.7./2018



za pronajímatele
Jiří Ides
starosta



za nájemce
Daniel Klofáč
jednatel

Statutární město Brno
Městská část Brno - Slatina
Tilhonova 59, 627 00

