

## Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen OZ)

mezi těmito smluvními stranami:

### Statutární město Brno

**zastoupené: Mgr. René Novotný, starosta MČ Brno-Židenice**

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67

**adresa pro doručování (sídlo MČ Brno-Židenice): Gajdošova 7, 615 00 Brno**

IČ: 44992785

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

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

### RegioJet a.s.

**zastoupená: Radim Jančura, předseda představenstva**

se sídlem Brno, náměstí Svobody 86/17, PSČ 602 00,

**adresa pro doručování: Brno, náměstí Svobody 86/17, PSČ 602 00,**

IČ: 283 33 187

DIČ: CZ 283 33 187

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

č. ú. [REDAKCE]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5816

(dále jen „nájemce“)

## I.

### Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 5853/1, ostatní plocha, o výměře 3.072 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice, obec Brno. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 10001 a byl rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z2/037 ze dne 27.-29.01.1998 a Protokolem o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 04.03.1998 včetně dodatku č.1 ze dne 25.10.2004 svěřen MČ Brno-Židenice do hospodaření.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat touto smlouvou část pozemku p. č. 5853/1, ostatní plocha o výměře 1.775 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice, blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále také „předmět nájmu“), k dočasnému užívání nájemci za účelem zbudování odstavné plochy pro vozidla zákazníků společnosti RegioJet a.s. Nájemce předmět nájmu přijímá a zavazuje se za něj pronajímateli platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.

## II.

### Trvání nájmu

1. Nájem se ujednává na dobu **určitou 5 let** ode dne účinnosti této smlouvy.

### III. Výše a splatnost nájenného

1. Výše nájenného je sjednána dohodou stran a činí 310,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. za 1.775 m<sup>2</sup> částku ve výši **550.250 Kč ročně**, slovy: pětsetpadesáttisícdvěstěpadesát korun českých ročně.
2. Nájenné se platí čtvrtletně pozadu vždy do **15.03., 15.06., 15.09. a 15.12.** příslušného kalendářního roku, a to hotově na pokladně v sídle MČ Brno-Židenice nebo na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Platba nájenného nebude ze strany pronajímatele avizována či fakturována, pronajímatel není povinen vystavovat nájemci daňové doklady osvědčující platby nájenného. Rozhodující pro posouzení, zda-li splátka byla uhrazena včas, je datum, kterým byla splátka připsána na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. V případě, že je nájemce více jak 5 dní v prodlení s platbou nájenného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.
4. Částka celoročního nájenného bude od roku 2019 včetně každoročně zvýšena, vždy zpětně k počátku každého kalendářního roku, o procento, odpovídající statistickým úřadem stanovenému procentu dosažené roční míry inflace koruny české v České republice za předchozí rok, vypočtené z částky předepsaného celoročního nájenného za předchozí rok.
5. Nájemce se zavazuje platit zvýšené nájenné dle odst. 4 tohoto článku smlouvy vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájmu pronajímatelem vyrozuměn, a to do termínu splatnosti nájenného uvedeného v odst. 2 tohoto článku smlouvy. Písemné oznámení bude nájemci zasláno na doručovací adresu v souladu s čl. VII. odst. 3 této smlouvy.
6. Poměrnou část nájenného na rok 2018 se nájemce zavazuje zaplatit do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

### IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje zejména:
  - a) přenechat předmět nájmu ve stavu způsobilém ujednanému účelu užívání,
  - b) zajistit řádné a nerušené užívání předmětu nájmu nájemcem po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje zejména:
  - a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem dle čl. I. odst. 2 této smlouvy a v rozsahu stanoveném touto smlouvou,
  - b) platit řádně a včas dohodnuté nájenné,
  - c) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář s tím, že odpovídá za jeho znehodnocení po dobu trvání nájmu,
  - d) dbát, aby jeho činností nedocházelo k ohrožení životního prostředí, udržovat čistotu a pořádek na a v blízkosti předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy na úseku životního prostředí, požární ochrany a v souladu s obecně závaznými vyhláškami statutárního města Brna apod.,
  - e) respektovat a strpět případné dotčení předmětu nájmu inženýrskými sítěmi,
  - f) po dobu pronájmu zajišťovat údržbu a nutné opravy zasakovacích objektů,
  - g) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nezřizovat na předmětu nájmu trvalé ani dočasné stavby, neprovádět terénní úpravy, nestavět ploty, nezakládat skládky, nevysazovat nové trvalé porosty apod. s tím, že obnova stávajících (povolených) staveb a trvalých porostů je možná,
  - h) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly a způsobu jeho užívání,
  - i) nepřenechat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do užívání jiným osobám,
  - j) neprovádět změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - k) nepostoupit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele své nájenní právo třetí osobě.

## V. Skončení nájmu

1. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí. Nájem se prodlouží o dalších 5 let, pokud jedna ze smluvních stran neoznámí druhé smluvní straně, že s prodloužením nájmu nesehlasí. Písemné oznámení o nesehlasu s trváním nájmu na dobu dalších 5 let musí být druhé smluvní straně doručeno nejpozději 3 měsíce před skončením nájmu.
2. Výpověď může být učiněna pronajímatelem nebo nájemcem za podmínek uvedených v OZ a dále z důvodu
  - a) pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v případě, že předmět nájmu bude určen jako vhodný k realizaci veřejného záměru obce či k jinému veřejnému účelu.
  - b) nájemce je oprávněn vypovědět nájem v případě, že prokazatelně dojde ke změně jeho podnikatelských aktivit v daném území.
3. Výpovědní doba se sjednává tříměsíční a počíná běžet prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Nájem může být také skončen kteroukoliv smluvní stranou na podkladě písemné výpovědi bez výpovědní doby, pokud byly splněny podmínky ustanovení § 2232 OZ (tj. porušuje-li jedna ze stran zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně).
5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby dále z uvedených důvodů, které jsou tímto považovány za zvláště závažný způsob porušení povinnosti nájemce, a to jestliže
  - a) nájemce užívá přes písemnou výzvu pronajímatele předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení nebo poškození věci,
  - b) je-li předmět nájmu užíván v rozporu se sjednanými podmínkami,
  - c) nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele nezaplatil nájemné do 3 měsíců ode dne jeho splatnosti,
  - d) přenechá nájemce předmět nájmu do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - e) nájemce provádí změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - f) postoupí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele své nájemní právo třetí osobě.
5. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby dále z uvedených důvodů, a to
  - a) stane-li se předmět nájmu bez jeho zavinění nepoužitelný k ujednanému účelu
  - b) neposkytne-li mu pronajímatel ochranu před zásahem ze strany třetí osoby.
6. Nájemce se zavazuje, že v případě skončení nájmu vrátí předmět nájmu pronajímateli zpět ve stavu, v jakém se nacházel v den předání včetně odstranění případně zbudovaných a odsouhlasených dočasných staveb, s výjimkou uvedenou v čl. VI. odst. 1 této smlouvy, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebování při řádném užívání, a to nejpozději ve lhůtě do 30 dnů ode dne skončení nájmu nebo v případě dohody ke dni jejího podpisu, pokud se strany nedohodnou jinak.

## VI. Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že nájemce na předmětu nájmu provede potřebné úpravy povrchu pro účely jeho užití jako odstaveného plochy pro vozidla zákazníků nájemce, a to konkrétně srovnání povrchu, vysypání šterkem, zhutnění povrchu, odvodnění povrchu včetně zbudování dvou zasakovacích objektů. Tyto změny či zhodnocení předmětu nájmu nelze po ukončení nájmu odstranit bez toho, že by se snížila hodnota věci. Tímto se smluvní strany dohodly, že takto provedené zhodnocení předmětu nájmu bude po jeho prokazatelném doložení a odsouhlasení oběma smluvními stranami započteno do maximální výše 302 tis. Kč + DPH proti splatnému nájemnému za příslušný kalendářní rok až do jeho úplného vyrovnání (uhrazení). Současně se nájemce zavazuje po realizaci sjednaného zhodnocení předmětu nájmu jej předat jako investici pronajímateli formou předávacího protokolu a přesného vyčíslení prokazatelně vynaložených nákladů. Toto ujednání se nevztahuje na část nákladů souvisejících s provozem a činností nájemce na předmětu nájmu (neuznatelné náklady).

2. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že nájemce umístí na oplocení pozemků po celé délce areálu parkoviště plachtu s logem nájemce, která bude sloužit pro účely navigace klientů na parkoviště. Nájemce je oprávněn plachtu umístěnou dle předchozí věty použít rovněž k propagaci produktů společností patřících do skupiny STUDENT AGENCY holding, a.s., není však oprávněn reklamní plochy pronajmout jakékoliv jiné třetí straně odlišné od společností patřících do skupiny STUDENT AGENCY holding, a.s., příp. sám na těchto plachtách propagovat produkty či služby třetích stran odlišných od společností patřících do skupiny STUDENT AGENCY holding, a.s.
3. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby nájemce pro účely zřízení a provozování odstavných ploch na předmětu nájmu provedl kácení náletových dřevin, vyjma vzrostlých stromů, terénní úpravy, odvodnění, zřízení zasakovacích objektů, zhutnění povrchu, vysypání šterkem a případně další práce směřující ke zřízení odstavných parkovacích ploch. Tento souhlas dává pronajímatel pro uvedený účel k řízení o umístění stavby, územní řízení, stavební řízení nebo řízení o změně využití území u příslušného orgánu státní správy.
4. Nájemce výslovně souhlasí s tím, že umožní pronajímateli (příp. statutárnímu městu Brnu) v nezbytném rozsahu a míře provést na předmětu nájmu výkopové práce a práce související s realizací stavby „Sběrné středisko odpadů v MČ Brno-Židenice“, která bude bezprostředně navazovat na předmět nájmu. Smluvní strany se v této věci dohodly na vzájemné součinnosti.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecnými ustanoveními Občanského zákoníku (OZ) a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně a schváleny podpisem obou smluvních stran. Při změně výše nájmu dle čl. III. odst. 4 bude nájemce pronajímatelem o této změně pouze písemně vyrozuměn.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou doručovány a přebírány na jejich doručovací adrese, která je jak u pronajímatele, tak u nájemce uvedena v označení smluvních stran v záhlaví této smlouvy. Povinnost smluvní strany, která doručuje (odesílatel), doručit písemnost je splněna, jakmile smluvní strana, které se doručuje (adresát), písemnost převezme. Za rozhodné datum se považuje datum podacího razítka provozovatele poštovních služeb. V souladu s ustanovením § 573 NOZ se odeslaná písemnost považuje za doručenu třetí pracovní den po odeslání.
4. Obě smluvní strany jsou povinny oznámit si navzájem jakoukoliv změnu údajů, zejména uvedených v záhlaví této smlouvy, a to písemně bez zbytečného odkladu poté, kdy ke změně došlo, nejpozději však do 3 měsíců.
5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.
6. Smluvní strany se dohodly, že dnem účinnosti této smlouvy zaniká platnost a účinnost nájemní smlouvy č. 0517300065 ze dne 04.09.2017, která byla mezi smluvními stranami uzavřena, platby připisované na účet pronajímatele po tomto datu budou již účtovány jako nájemné a plnění dle článku III. odst. 6 této smlouvy ve vazbě na čl. VI. Odst. 1 této smlouvy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky smlouvy. Do pěti dnů ode dne platnosti této smlouvy bude současně pronajímatelem odevzdán předmět nájmu nájemci. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
8. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, porozuměly jí a že souhlasí s jejím celým obsahem, který vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a omylu prostou vůli. Současně smluvní strany prohlašují, že smlouvu neuzavřely v tísní anebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

10. Nedílnou součástí této smlouvy je situační zákres odstavných ploch na pronajaté části pozemku p. č. 5853/1 v k. ú. Židenice.


#### Doložka


**dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů**

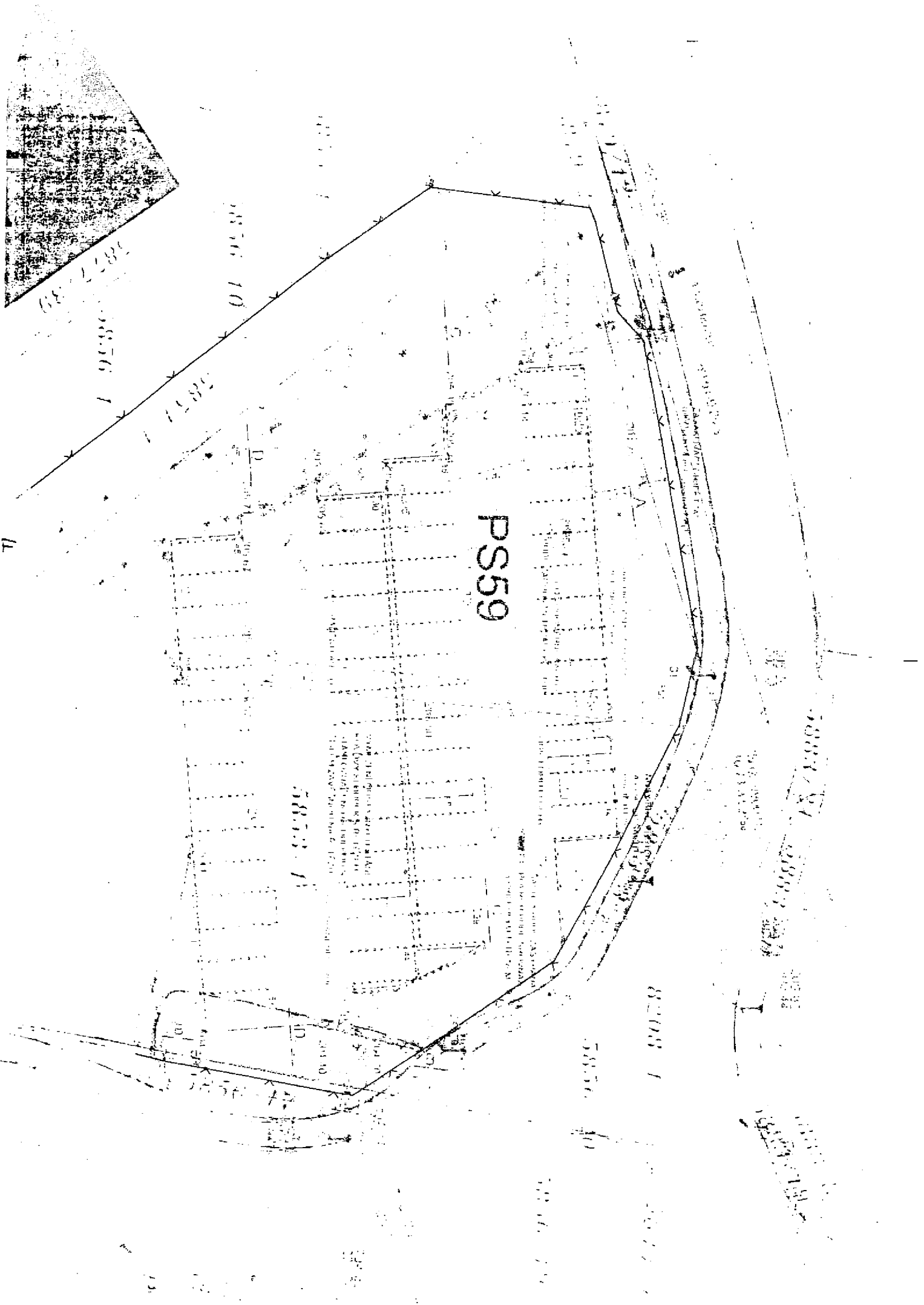
1. Záměr obce pronajmout nemovitou věc, uvedenou v čl. I. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 29.08.2018 do 14.09.2018.
2. Nemovitá věc specifikovaná v čl. I. této smlouvy, byla svěřena rozhodnutím ZMB č. Z2/037 ze dne 27.-29.01.1998 a Protokolem o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 04.03.1998 včetně dodatku č.1 ze dne 25.10.2004 MČ Brno-Židenice do hospodaření a pronájem nemovité věci byl odsouhlasen na 103. zasedání RMČ Brno-Židenice, konaném dne 24.09.2018, bod č. 103/2018.52/.

V Brně dne ..... **24. 09. 2018** .....

V Brně dne ..... **25. 09. 2018** .....

  
Mgr. René Novotný  
starosta MČ Brno-Židenice

  
Radim Jančura  
předseda představenstva



PS59

0877 10

0877 1

0877 1

0877 1

0877 1

0877 10

0877 1

0877 10

0877 1

0877 10

11

