

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ 44992785

zastoupeno primátorem Ing. Petrem Vokřálem

pověřen podpisem smlouvy: Bc. Petr Gabriel, vedoucí Odboru správy majetku MMB, na
základě usnesení schůze Rady města Brna R7/016 konané dne 7. 4. 2015

bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland

č. ú. 7510006738/5400, 7510007837/5400

dále jako „pronajímatel“

a

2. AGRO Brno – Tuřany, a.s.

se sídlem Dvorecká 521/27, 620 00 Brno

IČ: 293 65 619

DIČ: CZ 29365619

zastoupena předsedou představenstva Ing. Pavlem Soukopem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6688

dále jako „nájemce“

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- pozemku p. č. 190 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 677 m², s budovou bez čp/če, která je součástí tohoto pozemku
- pozemku p. č. 200/1 – ostatní plocha o výměře 9 622 m², se stavbou hnojiště, která je součástí tohoto pozemku
- pozemku p. č. 2065/74 – ostatní plocha o výměře 1 396 m²
- pozemku p. č. 2065/78 – ostatní plocha o výměře 2 250 m²
- pozemku p. č. 2065/156 – ostatní plocha o výměře 1 448 m²
- pozemku p. č. 214/1 – ostatní plocha o výměře 9 633 m²
- pozemku p. č. 206/1 – ostatní plocha o výměře 15 140 m²
- pozemku p. č. 214/13 – ostatní plocha o výměře 584 m², se stavbou silážní jámy, která je součástí tohoto pozemku
- pozemku p. č. 214/14 – ostatní plocha o výměře 578 m², se stavbou silážní jámy, která je součástí tohoto pozemku.

Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno – město, na LV č. 10001, pro k. ú. Tuřany, obec Brno.

2. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, jsou:

- pozemek p. č. 190 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 677 m², s budovou bez čp/če, která je součástí tohoto pozemku
- část pozemku p. č. 200/1 – ostatní plocha o výměře 310 m², se stavbou hnojiště, která je součástí tohoto pozemku
- část pozemku p. č. 2065/74 – ostatní plocha o výměře 43 m²

- část pozemku p. č. 2065/78 -- ostatní plocha o výměře 58 m²
 - část pozemku p. č. 2065/156 – ostatní plocha o výměře 7 m²
 - část pozemku p. č. 214/1 – ostatní plocha o výměře 1 670 m²
 - část pozemku p. č. 206/1 – ostatní plocha o výměře 275 m²
 - část pozemku p. č. 206/1 – ostatní plocha o výměře 580 m²
 - pozemek p. č. 214/13 – ostatní plocha o výměře 584 m², se stavbou silážní jámy, která je součástí tohoto pozemku
 - pozemek p. č. 214/14 – ostatní plocha o výměře 578 m², se stavbou silážní jámy, která je součástí tohoto pozemku,
- vše v k. ú. Tuřany, obec Brno (dále jako „předmět nájmu“).
- Pronajímané části pozemků jsou podrobně vyznačeny v grafické příloze, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

3. Předmět nájmu bude nájemce užívat za účelem zemědělské výroby, chovu skotu, uskladnění krmiv, steliv a strojů.
4. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, tento je způsobilý k dohodnutému způsobu užívání a v tomto stavu předmět nájmu přejímá.

II.

Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **1. 5. 2015**.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna nájem vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je šestiměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být písemná a doručena řádně druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, jestliže:
 - a. nájemce je o více jak 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za provozní náklady,
 - b. nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - c. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou.

Z důvodu shora uvedených končí nájem ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď z těchto důvodů pronajímatelem nájemci doručena.

III.

Nájemné

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává **v celkové výši 157 045,- Kč/rok**, z toho za:
 - pozemek p. č. 190 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 677 m², s budovou bez čp/če, která je součástí tohoto pozemku, ve výši 50,- Kč/m²/rok, celkem 83 850,- Kč/rok
 - část pozemku p. č. 200/1 – ostatní plocha o výměře 310 m², se stavbou hnojiště, která je součástí tohoto pozemku, ve výši 15,- Kč/m²/rok, celkem 4 650,- Kč/rok
 - část pozemku p. č. 2065/74 – ostatní plocha o výměře 43 m² ve výši 15,- Kč/m²/rok, celkem 645,- Kč/rok

- část pozemku p. č. 2065/78 – ostatní plocha o výměře 58 m² ve výši 15,- Kč/m²/rok, celkem 870,- Kč/rok
- část pozemku p. č. 2065/156 – ostatní plocha o výměře 7 m² ve výši 15,- Kč/m²/rok, celkem 105,- Kč/rok
- část pozemku p. č. 206/1 – ostatní plocha o výměře 580 m² ve výši 15,- Kč/m²/rok, celkem 8 700,- Kč/rok
- pozemek p. č. 214/13 – ostatní plocha o výměře 584 m², se stavbou silážní jámy, která je součástí tohoto pozemku, ve výši 25,- Kč/m²/rok, celkem 14 600,- Kč/rok
- pozemek p. č. 214/14 – ostatní plocha o výměře 578 m², se stavbou silážní jámy, která je součástí tohoto pozemku, ve výši 25,- Kč/m²/rok, celkem 14 450,- Kč/rok
- část pozemku p. č. 214/1 – ostatní plocha o výměře 1 670 m² ve výši 15,- Kč/m²/rok, celkem 25 050,- Kč/rok
- část pozemku p. č. 206/1 – ostatní plocha o výměře 275 m² ve výši 15,- Kč/m²/rok, celkem 4 125,- Kč/rok.

Výše čtvrtletní splátky činí 39 261,25,- Kč.

2. Nájemce se zavazuje platit úhrady za energie a služby spojené s nájmem, a to zejména vodné a stočné, el. energii, přímo dodavatelům těchto energií a služeb.
3. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli paušální částkou další provozní náklady, a to služby vratné služby (dále také jako „služby“). Roční paušální úhrada za tyto služby činí 10% z roční výše vždy aktuálního nájemného v daném roce. K částce úhrady za služby bude připočtena částka odpovídající vždy aktuální sazbě DPH dle platných právních předpisů. Úhrady za služby jsou splatné čtvrtletně vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které úhrady náleží, tj. k 31. 1., 30. 4., 31. 7., 31. 10. příslušného kalendářního roku, na základě faktur vystavených pronajímatelem na účet statutárního města Brna č. 7510007837/5400, vedený u The Royal Bank of Scotland. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 31. 1., 30. 4., 31. 7. a 31. 10. příslušného kalendářního roku. Provedení platby nájemce se rozumí připsání platby na účet pronajímatele. Faktura na první úhradu za služby, tj. za dobu ode dne účinnosti této smlouvy do konce příslušného kalendářního čtvrtletí bude pronajímatelem vystavena do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. V případě, že pronajímatel sdělí nájemci písemně jiné číslo účtu pro placení úhrad za služby, bude ode dne doručení takového oznámení nájemce hradit úhrady na tento nový účet.
4. Nájemné je splatné čtvrtletně vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které nájemné náleží, tj. k 31. 1., 30. 4., 31. 7. a 31. 10. daného kalendářního roku, na základě faktur vystavených pronajímatelem, na bankovní účet pronajímatele č. 7510006738/5400, vedený u The Royal Bank of Scotland. Provedení platby nájemce se rozumí připsání platby na účet pronajímatele. Faktura na první nájemné, tj. za dobu ode dne účinnosti této smlouvy do konce příslušného kalendářního čtvrtletí bude pronajímatelem vystavena do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. V případě, že pronajímatel sdělí nájemci písemně jiné číslo účtu pro placení nájemného, bude ode dne doručení takového oznámení nájemce hradit nájemné na tento nový účet.
5. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné vždy od 1. 1. každého kalendářního roku o poměrnou část odpovídající průměrné míře inflace, stanovené Českým statistickým úřadem. Tato poměrná část se stane jako doplatek plateb, součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nebude-li průměrná míra inflace vyhlášena do doby splatnosti první splátky nájemného kalendářního roku, bude rozdíl mezi původní výší nájemného a

nájemným zvýšeným o inflaci za I. čtvrtletí doplacen ve splátce za II. čtvrtletí kalendářního roku. Aktuální výši nájemného a úhrad za služby v daném kalendářním roce pronajímatel nájemci vždy oznámí písemně bezodkladně poté, co bude známa výše průměrné míry inflace stanovené ČSÚ. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné a úhrady za služby hradit.

6. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného a úhrady za služby, zavazuje se zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a zavazuje se zabezpečovat na svůj náklad provozní údržbu a drobné opravy do výše 2 000,- Kč za každou jednotlivou opravu.
2. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za tímto účelem předloží pronajímateli návrh podmínek podnájemní smlouvy. Bez souhlasu pronajímatele je podnájem důvodem k výpovědi.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu nájmu způsobí sám nebo osoby, které se zde zdržovaly.
4. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu, zejména pak za případné ekologické škody, které mohou vzniknout únikem ropných látek z jeho vozidel na příjezdových a odstavných plochách nacházejících se u předmětu nájmu a je povinen učinit opatření k zamezení vzniku těchto škod.
5. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu či poškození skladového materiálu umístěného v předmětu nájmu.
6. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů, předpisů o ochraně životního prostředí a norem souvisejících. Nájemce se zavazuje na své náklady bez nároku na jejich náhradu ze strany pronajímatele zajišťovat veškeré těmito předpisy stanovené úkony zejména revize elektroinstalace, plynu, hromosvodů, komínů, měření emisí, revize has. přístrojů, apod., a kopie dokladů o těchto provedených úkonech neprodleně předat pronajímateli. V případě, že nájemce tyto povinnosti nesplní, je pronajímatel oprávněn provést tyto úkony sám a náklady přeučtovat nájemci. Nájemce se zavazuje tyto náklady uhradit.
7. Jakékoliv stavební úpravy nebo jinou podstatnou změnu předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na svůj náklad. Při skončení nájmu případnou nájemcem takto provedené stavební úpravy a změny předmětu nájmu bez náhrady pronajímateli a nájemce se zavazuje, že v případě zhodnocení předmětu nájmu nebude po pronajímateli požadovat vyrovnání za toto zhodnocení, ani jiné plnění v souvislosti s provedenými úpravami a změnami předmětu nájmu.
8. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, zavazuje se ho uvést do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na

žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

9. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
10. Nájemce umožní pronajímateli prohlídku předmětu nájmu na základě jeho ústní nebo písemné výzvy.
11. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po ukončení nájmu pronajímateli se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s předáním. Nájemce je dále povinen vydat bezdůvodné obohacení za dobu neoprávněného užívání, které se rovná výši dosavadního nájemného a plateb za provozní náklady.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje udržovat na svoje náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účelem zjištění, zda je užíván ke sjednanému účelu, a zjištění stavebního stavu.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele. Takto vzniklé škody na majetku i zdraví je nájemce povinen uhradit vlastními prostředky. Pronajímatel neodpovídá za škody na movitém majetku ve vlastnictví nájemce.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce při skončení nájmu nevyklidí a nepředá předmět nájmu poslední den nájmu pronajímateli a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě 7 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu sám nebo pomocí třetích osob na náklady a nebezpečí nájemce, za tímto účelem překonat případné překážky zajišťující předmět nájmu, znemožnit nájemci přístup do/k předmětu nájmu a uskladnit na náklady nájemce jeho věci nacházející se v/na předmětu nájmu na jiném k uskladnění vhodném místě. Nájemce s tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebylo dohodnuto jinak.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva ruší nájemní smlouvu č. 0063110304320 uzavřenou dne 14. 11. 2011 mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a

AGRO Brno – Tuřany, a.s. jako nájemcem, ve znění dodatku č. 1 ze dne 4. 1. 2012 a dodatku č. 2 ze dne 12. 4. 2012.

3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě potvrzené oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Doložka


Záměr statutárního města Brna pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn zákonným způsobem dne 22. 12. 2014

Tato smlouva byla schválena usnesením schůze Rady města Brna R7/016 konané dne 7. 4. 2015 a nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Brně dne  2015

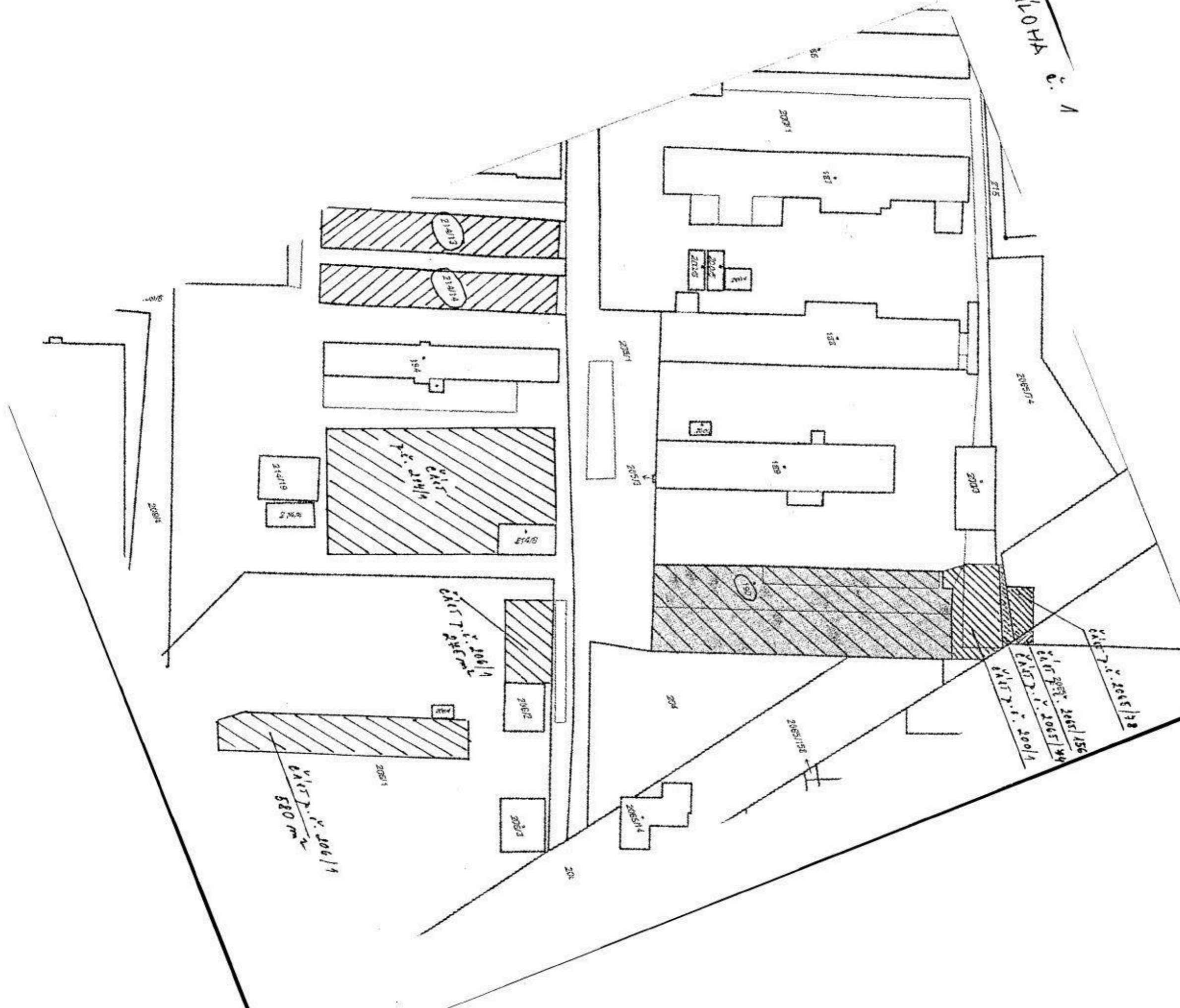
.....
za pronajíma
statutární město Brno
Bc. Petr Gabriel, vedoucí
Odboru správy majetku MMB

V Brně 30 -04- 2015


.....
Tuřany, a.s.
Ing. Pavel Soukop
předseda představenstva

1104A

1



VIST P.V. 106/1
580 m

VIST P.V. 106/1

VIST P.V. 106/156
 VIST P.V. 106/157
 VIST P.V. 106/158
 VIST P.V. 106/159
 VIST P.V. 106/160

VIST P.V. 106/178