

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

uzavřená dle § 663 a násl. zákona čís. 40/1964 Sb. (Občanský zákoník)
ve znění pozdějších předpisů

Čl. I.

Smluvní strany

Statutární město Brno - Městská část Brno-střed (není zapsáno v Obchodním rejstříku), zastoupené starostkou Městské části Brno-střed paní MUDr. Dagmarou Hrubou, se sídlem Dominikánská 2, 60169 Brno, IČO: 44992785-01
(dále jen **pronajímatel**)

a

firma WILSON PROPERITY s.r.o. se sídlem Kalvodova 5, 602 00, Brno, IČ: 27694828, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vl.č.52603, zastoupená Ing. Jiřím Maršálkem, jednatelem společnosti
(dále jen **nájemce**)

Čl. II.

Předmět smlouvy

Statutární město Brno je na základě Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví, evidenční číslo: 318361125 (6203 5 009), uzavřené mezi Českou republikou - Ministerstvem obrany (IČO: 60162694) jako převodcem a Statutárním městem Brnem (IČO: 44992785) jako nabyvatelem dne 23.06.2003, vlastníkem pozemku parcel. čís. 425/1 (ostatní plocha) o výměře 1 832 m², par. č. 425/2 (zastavěná plocha) o výměře 36 m², p.č. 425/4 (zastavěná plocha) o výměře 38 m², p.č. 425/5 (ostatní plocha) o výměře 50 m², p.č. 425/6 (ostatní plocha) o výměře 18 m², p.č. 426/2 (ostatní plocha) o výměře 2 121 m², p.č. 426/3 (zastavěná plocha) o výměře 685 m² včetně stavby na tomto pozemku, p.č. 426/4 (zastavěná plocha) o výměře 737 m² včetně stavby čís. popis. 915 na tomto pozemku a p.č. 426/5 (zastavěná plocha) o výměře 8 m² včetně stavby na tomto pozemku, vše v k.ú. Stránice, jak je uvedeno na LV 10001 pro k.ú. Stránice, obec Brno u Katastrálního pracoviště Brno-město Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj.

Zastupitelstvo města Brna svým usnesením č. Z4/007/80./2. ze dne 27. května 2003 schválilo Městské části Brno-střed „svěření“ nemovitostí, uvedených v prvním odst. Čl. II. této smlouvy o nájmu nemovitostí, „v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 - Statutu města Brna, v platném znění za předpokladu schválení smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví Ministerstvem financí a povolení vkladu práv ze smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví s upozorněním na povinnost dodržet podmínky omezení dispozic, uvedených ve smlouvě“.

Pronajímatel, oprávněný ve smyslu ust. písm. b) odst. [1] článku 26 (působnost městských částí) části III. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších změn a doplňků, pronajímá nájemci nemovitosti, kterými jsou pozemky parcel. čís. 425/1 (ostatní plocha) o výměře 1 832 m², par. č. 425/2 (zastavěná plocha) o výměře 36 m², p.č. 425/4 (zastavěná plocha) o výměře 38 m², p.č. 425/5 (ostatní plocha) o výměře 50 m², p.č. 425/6 (ostatní plocha) o výměře 18 m², p.č. 426/2 (ostatní plocha) o výměře 2 121 m², p.č. 426/3 (zastavěná plocha) o výměře 685 m² včetně stavby na tomto pozemku, p.č. 426/4 (zastavěná plocha) o výměře 737 m² včetně

stavby čís. popis. 915 na tomto pozemku a p.č. 426/5 (zastavěná plocha) o výměře 8 m² včetně stavby na tomto pozemku, vše v k.ú. Stránice, a nájemce přejímá do nájmu tyto pozemky včetně případných příslušných staveb na těchto pozemcích za podmínek, dále uvedených v této smlouvě o nájmu nemovitostí.

Čl. III. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nemovitosti, uvedené ve třetím odst. Čl. II. této smlouvy o nájmu nemovitostí, za účelem společné realizace Územního plánu města Brna v lokalitě, tvořené náměstím Míru, stávající prodejnou PRAMEN-BRNĚNKA spol. s r.o. a bývalým vojenským areálem před náměstím Míru mezi ulicemi Údolní a Lerchova, kterou je přestavba smyčky konečné stanice tramvaje a výstavba parku a polyfunkčního domu. Nájemce prokáže své právo provádět výstavbu polyfunkčního domu na pozemcích uvedených v čl. II. předložením této nájemní smlouvy, přičemž pronajímatel tímto pro potřeby příslušného stavebního úřadu vyslovuje souhlas s odstraněním stávajících staveb nacházejících se na předmětných pozemcích a s výstavbou polyfunkčního domu ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona v platném znění (tj. zejména v rámci územního a stavebního řízení).

Čl. IV. Doba nájmu a výpovědní lhůty

Pronajímatel pronajímá nemovitosti, uvedené ve třetím odst. Čl. II. této smlouvy o nájmu nemovitostí, na dobu určitou do doby nabytí vlastnického práva nájemce k předmětu smlouvy, resp. do doby nabytí vlastnického práva k předmětu smlouvy všemi spoluvlastníky jednotek vymezených prohlášením vlastníka učiněným podle zák.č. 72/1994 Sb. v polyfunkčním domě zbudovaném nájemcem na předmětu nájmu (dále jen „budoucí vlastníci jednotek“), nejvýše však na dobu 15-ti (slovy: patnácti) let. V případě, že v této době nedojde ke vzniku vlastnického práva nájemce nebo budoucích vlastníků jednotek k předmětu smlouvy, prodlužuje se tato smlouva za stejných podmínek na dobu trvání stavby polyfunkčního domu dle čl. III. této smlouvy.

Nájemní vztah k nemovitostem, uvedeným ve třetím odst. Čl. II. této smlouvy o nájmu nemovitostí, vzniká dnem uzavření této smlouvy o nájmu nemovitostí.

Nájemní vztah zanikne převodem vlastnického práva na nájemce nebo na budoucí vlastníky jednotek. Strany jsou si vědomy toho, že ke změně vlastnictví předmětu nájmu může dojít nejdříve dne 11.8.2014.

Čl. V. Výše a splatnost nájemného a platební podmínky

Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši 1,- Kč/m²/rok.

Roční nájemné nemovitostí, uvedených ve třetím odst. Čl. II. této smlouvy o nájmu nemovitostí (tj. včetně staveb na těchto pozemcích), činí 5.525,- Kč.

Za neúplný rok se výše nájemného stanoví jednou dvanáctinou ročního nájemného za každý započatý měsíc.

Nájemné je splatné každoročně předem v jedné splátce do 30. června příslušného kalendářního roku bezhotovostním převodem prostřednictvím bankovního příkazu na účet Městské části Brno-střed č.: 35655103/2700 (variabilní symbol: 591) u banky HVB Bank Czech Republic, a.s..

Strany se dohodly, že nájemné bude tímto způsobem hrazeno toliko do doby pravomocné kolaudace polyfunkčního domu vystavěného na předmětu nájmu. Od této doby pak bude úhrada nájemného za předmět nájmu probíhat formou vzájemného zápočtu za pronájem pozemku p.č. 423, k.ú. Stránice pronajímateli.

Za den zaplacení nájemného se považuje den připsání sjednané finanční částky na účet pronajímatele.

Za nedodržení lhůty splatnosti nájemného uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

První finanční úhradu nájemného provede nájemce nejpozději do jednoho měsíce ode dne uzavření této smlouvy o nájmu nemovitostí.

Nájemce souhlasí s tím, že nájemné se každoročně zvyšuje o částku, odpovídající míře inflace, vyhlášené Českým statistickým úřadem nebo Ministerstvem financí České republiky, za předcházející kalendářní rok. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné platit na základě jednostranného aktu pronajímatele, t.j. jeho písemného oznámení, doručeného nájemci nejpozději do 30. dubna následujícího roku, přičemž za doručení se považuje i odmítnutí převzetí poštovní zásilky, případně vrácení listovní zásilky jako nedoručitelné.

Čl. VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel odevzdává nájemci předmět nájmu dle Čl. II. této smlouvy o nájmu nemovitostí ve stavu, v jakém se nachází ke dni vzniku nájemního vztahu a v takovém stavu jej i nájemce přejímá.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na nemovitosti, uvedené ve třetím odst. Čl. II. této smlouvy o nájmu nemovitostí, z důvodu kontroly, zda nájemce užívá nemovitosti, uvedené ve třetím odst. Čl. II. této smlouvy o nájmu nemovitostí, v souladu se sjednaným účelem.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu dle Čl. II. této smlouvy o nájmu nemovitostí způsobem, dohodnutým v Čl. II. a III. této smlouvy o nájmu nemovitostí včetně respektování hranic pozemků.

Nájemce je povinen zajistit na své náklady správu a údržbu pronajatých nemovitostí, uvedených ve třetím odst. Čl. II. této smlouvy o nájmu nemovitostí.

Nájemce není oprávněn přenechat užívání nemovitostí, uvedených ve třetím odst. Čl. II. této smlouvy o nájmu nemovitostí, jiným fyzickým nebo právnickým osobám.

Nájemce není oprávněn užívat pronajaté nemovitosti, uvedené ve třetím odst. Čl. II. této smlouvy o nájmu nemovitostí, k jinému než sjednanému účelu.

Pronajímatel je srozuměn a souhlasí s tím, že nájemce vystaví na předemných pozemcích uvedených ve třetím odst. Čl. II. této smlouvy o nájmu nemovitostí polyfunkční dům do svého vlastnictví za podmínek Rámcové smlouvy o budoucí výstavbě na náměstí Míru - ul. Lerchova uzavřené dnešního dne mezi pronajímatelem, pány Milošem Škrdlíkem a Petrem Liškou a nájemcem (dále jen „Rámcová smlouva“). Stavebníkem bude společnost WILSON PROPERITY s.r.o.

Nájemce je povinen informovat pronajímatele o změně jména a adresy nájemce nejpozději do 15-ti dnů ode dne, kdy ke změně došlo.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu jeho zaviněním vzniklou

nedokončením výstavby dle Čl. III. této smlouvy o nájmu nemovitostí, ať již z důvodu pozdního dokončení stavby či z důvodu jejího odstranění a uvedení nemovitostí, uvedených ve třetím odst. Čl. II. této smlouvy o nájmu nemovitostí, do původního stavu vlastním nákladem pronajímatele.

Nájemce je povinen v nově vybudovaném polyfunkčním domě přenechat do užívání pronajímatele nebytové prostory pro neziskovou činnost (např. klubovny) o celkové výměře 350 m² (včetně zázemí).

Čl. VIII.

Společná a závěrečná ustanovení

Účinnost této smlouvy o nájmu nemovitostí může být ukončena jen z těchto důvodů:

- a) zanikne-li nájemce - právnická osoba - a do jeho práv a povinností nevstoupí jeho právní nástupce
- b) písemnou dohodou obou smluvních stran.

Mímoto se strany dohodly, že dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na polyfunkční dům zbudovaný v předmětu nájmu přechází nájemní právo na jednotlivé budoucí vlastníky jednotek, a to až do doby vzniku jejich spoluvlastnického práva k předmětu nájmu.

Tuto smlouvu o nájmu nemovitostí lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

Obě smluvní strany se dohodly, že tato smlouva o nájmu nemovitostí nabývá své platnosti a své účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Tato smlouva o nájmu nemovitostí je vyhotovena ve třech originálních stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Nájemce prohlašuje, že není dlužníkem statutárního města Brna a ani žádné městské části města Brna.

Ostatní vztahy, neupravené touto smlouvou o nájmu nemovitostí, mezi pronajímatelem a nájemcem se řídí Rámcovou smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.

Obě smluvní strany si tuto smlouvu o nájmu nemovitostí přečetly a souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Čl. IX.

D o l o ž k a

ve smyslu odst. (1) § 41 zákona čis. 128/2000 Sb.,
o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr pronajmout nemovitosti, uvedené ve třetím odst. Čl. II. této smlouvy o nájmu nemovitostí, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 21.6.2006 do 17.7.2006 vyvěšením na Úřední desce Městské části Brno-střed.

Pronájem nemovitostí, uvedených ve třetím odst. Čl. II. této smlouvy o nájmu nemovitostí, zřízený touto smlouvou o nájmu nemovitostí, a podmínky této smlouvy o nájmu nemovitostí byly schváleny na 96. zasedání Rady Městské části Brno-střed dne 23.8.2006 jejím usnesením čis. 196.12.13.

V Brně dne 30. 8. 2006

V Brně dne 29. 8. 2006

Pronajímatel



Nájemce



Úřad městské části Brno – střed
Dominikánská 2
601 69 Brno

V Brně, 10.1.2007

Věc: Nám. Míru nájemní smlouvy

Vážený,

dne 30.8.2006 jsme vzájemně uzavřeli nájemní smlouvu na nemovitosti na Nám. Míru a Rámcovou smlouvu o budoucí výstavbě. Žádám o to, aby veškeré údaje a náležitosti v těchto smlouvách byly důvěrného charakteru a nebyli s nimi seznamováni jiné osoby a subjekty.

S pozdravem

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jiří Maršálek'.

Ing. Jiří Maršálek
jednatel

