

**Smlouva o nájmu
č. 7222034187**

(dále jen Smlouva), uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2201 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Zákon), níže uvedenými smluvními stranami (dále jen Strany),

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zástupce: JUDr. Markéta Vaňková, primátorka

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. 111158222/0800

k podpisu Smlouvy oprávněn: PaedDr. Jan Polák, / CSc., vedoucí Odboru sociální péče Magistrátu města Brna na základě pověření Rady města Brna

(dále jen „pronajímatel“)

a

UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

se sídlem Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno

zástupce: Martin Řehůřek, MBA, místopředseda představenstva

IČO: 03902447

bankovní spojení: Československá obchodní banka

č.ú.: 112051144/0300

(dále jen „nájemce“)

I.

Obecná ustanovení

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem movité věci – obytné buňky, typ OB6-2-M-K-AA (rok pořízení 2018), umístěné na pozemku p.č. 27/1, v k.ú. Sadová, obec Brno (dále jen Předmět nájmu).
2. Nájemce prohlašuje, že má zájem si od pronajímatele pronajmout Předmět nájmu za účelem uvedeným v čl. II Smlouvy.

II.

Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu jako zařízení staveniště pro stavbu realizovanou nájemcem v rámci projektu „Novostavba dětského hospice Dům pro Julii“.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu za podmínek uvedených ve Smlouvě Předmět nájmu a nájemce Předmět nájmu za podmínek uvedených ve Smlouvě od pronajímatele přijímá a zavazuje se platit pronajímateli níže sjednané nájemné.
2. Předmět nájmu se přenechává nájemci do nájmu za účelem jako zařízení staveniště pro stavbu realizovanou nájemcem v rámci projektu „Novostavba dětského hospice Dům pro Julii“.
3. Nájemce nemá právo v Předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob a/nebo podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu výše sjednaného a/nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření Smlouvy. Nájemce také nemá právo o své vůli Předmět nájmu jakkoliv měnit.
4. V případě, že by nájemce v průběhu trvání nájmu chtěl provést změny účelu nájmu a/nebo jiným způsobem provádět změny v Předmětu nájmu (dále jen Změny), zavazuje se oznámit to pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.
5. V případě, že by takovéto Změny byly podmíněny provedením technických a/nebo stavebních úprav může je Nájemce uskutečnit teprve po samostatném předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením Smlouvy podrobně seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu nájmu, s tímto stavem souhlasí, nemá k němu žádných výhrad a výslovně prohlašuje, že Předmět nájmu je plně způsobilý k účelu nájmu.

IV. Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci Předmět nájmu do nájmu na dobu určitou od 01.09.2022 do 31.10.2023.
2. Nájem může skončit:
 - a) Písemnou dohodou Stran.
 - b) Zánikem Předmětu nájmu.
 - c) Zánikem nájemce bez právního nástupce.
 - d) Písemnou výpovědí nájmu z důvodů výpovědi a s výpovědními dobami sjednanými Stranami tak, jak uvedeno níže.
 - e) Odstoupením od Smlouvy dle Zákona a/nebo příslušných ustanovení Smlouvy.
3. Pronajímatel může dát nájemci písemnou výpověď s výpovědní dobou 1 (jeden) měsíc, jestliže:
 - a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou, zejména v rozporu s účelem nájmu.
 - b) Nájemce je o více než 1 (jeden) měsíc v prodlení s placením nájemného a/nebo s placením služeb s nájmem spojených
 - c) Nájemce přes písemné upozornění pronajímatele hrubě porušuje klid nebo pořádek.
 - d) Má-li být Předmět nájmu odstraněn, anebo přestavován tak, že to brání jeho dalšímu užívání.
 - e) Nájemce přenechá Předmět nájmu a/nebo jeho část do podnájmu a/nebo jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 - f) Nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změnil účel užívání v Předmětu nájmu a/nebo uskutečnil jiné změny Předmětu nájmu.
4. Nájemce může dát pronajímateli písemnou výpověď s výpovědní dobou 1 (jeden) měsíc, jestliže:
 - a) Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý ke smluvenému užívání a pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor.
 - b) Pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci.
5. Každá ze Stran může dát druhé Straně písemnou výpověď s výpovědní dobou 3 (tři) měsíce, z jakéhokoliv důvodu výpovědi či bez uvedení důvodu výpovědi.
6. Výpovědní doba ve všech výše uvedených případech počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Straně a nájem končí posledním dnem posledního kalendářního měsíce výpovědní doby.
7. Kromě způsobů skončení nájmu výše uvedených je oprávněn pronajímatel dát nájemci písemnou výpověď bez výpovědní doby, a to z důvodu zvláště závažného porušení povinností nájemce, zakotvených ve Smlouvě, kdy takovýmto porušením působí nájemce pronajímateli značnou újmu, s tím, že na základě takovéto výpovědi bez výpovědní doby nájem končí dnem, ve kterém je písemná výpověď bez výpovědní doby v souladu se Smlouvou doručena nájemci. Za takovéto zvláště závažné porušení povinností nájemce, zakotvených ve Smlouvě, se považuje zejména:
 - a) Prodlení nájemce s placením nájemného a/nebo s placením služeb s nájmem spojených, delší než 3 (tři) měsíce.
 - b) Užívání Předmětu nájmu v hrubém rozporu s touto Smlouvou.
 - c) Přenechání Předmětu nájmu do podnájmu a/nebo jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
 - d) Provedení jakýchkoliv změn Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a/nebo bez uzavření příslušného dodatku ke Smlouvě.
 - e) Nezajištění hospodaření nájemce tak, aby se nedostal do úpadku, osvědčené zveřejněním v insolvenčním rejstříku o zahájení insolvenčního řízení na nájemce;

V.

Cena Nájmu (Nájemné) a Plnění, platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném za Předmět nájmu ve výši 1.500,- Kč bez DPH (slovy: jeden tisíc pět set korun českých) měsíčně za celý Předmět nájmu. K nájemnému výše uvedenému bude uplatněna DPH ve smyslu příslušných právních předpisů.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli sjednané nájemné měsíčně vždy do 15. dne kalendářního měsíce za který je nájem placen, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.

3. Pronajímatel nebude poskytovat nájemci s nájmem žádné služby. Případnou dodávku elektrické energie je povinen zajistit si na své náklady sám nájemce na základě smlouvy, které si nájemce sjedná s příslušným dodavatelem
4. Za den zaplacení se považuje den připsání příslušné dlužné částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.
5. V případě prodlení s placením nájemného se nájemce zavazuje pronajímateli zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Práva a povinnosti Stran

A) Předání a převzetí Předmětu Nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje Předmět Nájmu odevzdat Nájemci ke dni vzniku Nájmu, a to ve stavu odpovídajícím stávajícímu účelu užívání.
2. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu ke dni vzniku nájmu od pronajímatele převzít, a to ve stavu odpovídajícím stávajícímu účelu užívání.
3. O předání a převzetí Předmětu nájmu se Strany zavazují sepsat zápis (dále jen Předávací Protokol).
4. Strany podpisem Smlouvy potvrzují, že pronajímatel při předání Předmětu nájmu seznámil nájemce s technickým stavem Předmětu nájmu a provozními podmínkami Předmětu nájmu, a to zejména s ohledem na povinnosti nájemce, vyplývající z předpisů o požární ochraně a ochraně bezpečnosti a zdraví při práci.

B) Povinnosti Nájemce

5. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady, nebezpečí a odpovědnost:
 - a) Užívat Předmět nájmu pouze k účelu sjednanému ve Smlouvě.
 - b) Udržovat v Předmětu nájmu pořádek; Předmět nájmu užívat šetrně tak, aby užíváním nebyl narušen jeho stavebně technický stav a nedocházelo k nadměrnému opotřebení.
 - c) Plnit veškerá nařízení finančního, živnostenského, obecního úřadu nebo dalších orgánů státní moci a správy, a to včetně příslušných nařízení týkajících se nočního klidu, pořádku a všech dalších místních nařízení a předpisů.
 - d) Dodržovat veškeré právní předpisy a normy vztahující se k užívání Předmětu nájmu stejně tak jako k nájmem v Předmětu Nájmu prováděné činnosti (Účelu Nájmu), zejména právní předpisy a normy v oblasti požární ochrany, předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisy hygienické, veterinární, k ochraně životního prostředí a ekologické, o nakládání s veškerým odpadem a technické normy a nařízení ČOI a veškerých dalších oprávněných orgánů státní moci a správy, včetně veškerých právních předpisů vyplývajících z postavení nájemce jako zaměstnavatele.
 - e) Vykonávat po celou dobu nájmu veškeré úkoly a povinnosti vyplývající z veškerých příslušných právních předpisů týkajících se požární ochrany v Předmětu nájmu a vyplývajících z odpovědnosti nájemce za požární ochranu
 - f) Zajišťovat běžnou údržbu a opravy Předmětu nájmu, které si v jednotlivých případech nevyžadají náklady vyšší než 5.000,- Kč včetně DPH.
 - g) Nahlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést, umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav a poskytnout pronajímateli podle svých možností potřebnou součinnost; jinak nájemce odpovídá za újmu a/nebo škodu, která nesplněním povinností vznikla.
 - h) Zabezpečovat plnění veškerých povinností týkajících se veškerého odpadu vzniklého vlivem své činnosti, a to v souladu s příslušnými právními předpisy.
 - i) Zajišťovat úklid Předmětu nájmu.
 - j) Umožnit pronajímateli přístup po předchozí, byť i ústní domluvě do Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování Smlouvy a za účelem výkonu vlastnického práva pronajímatele pověřenou osobou. Nájemce prohlašuje, že výslovně souhlasí s tím, aby i v případě jeho nepřítomnosti pronajímatel vstoupil do Předmětu nájmu za účelem řešení neodkladných záležitostí, zejména v případě havárie, požáru, atp.. V takovémto případě se pronajímatel zavazuje neprodleně nájemce o takovéto skutečnosti vyrozumět.

C) Vykližení Předmětu Nájmu při skončení Nájmu

6. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady, nebezpečí a odpovědnost nejpozději poslední den nájmu Předmět nájmu vyklidit, uvést do původního stavu tak, jak je uvedeno výše v této Smlouvě, s přihlédnutím k případně provedeným Změnám a s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a předat jej pronajímateli s výjimkou, kdy nájem skončí na základě výpovědi pronajímatele bez výpovědní doby. V tomto případě je nájemce povinen vyklidit Předmět nájmu do 10 dnů ode dne skončení nájmu. O tomto předání se Strany zavazují sepsat a podepsat písemný zpětný předávací protokol v listinné podobě.

7. Pro případ, že by Nájemce nesplnil svou povinnost nejpozději poslední den nájmu Předmět nájmu vyklidit, uvést do původního stavu tak, jak je uvedeno výše v této Smlouvě, a předat jej pronajímateli, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1. 000,- Kč za každý, byť i započatý den prodlení, a to až do splnění uvedené povinnosti, s tím, že tato smluvní pokuta je splatná za každý den prodlení dnem následujícím po takovémto dni; pro výpočet smluvní pokuty pro účely tohoto ustanovení se má za to, že každý kalendářní měsíc má 30 dnů.
8. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby při zániku nájemního vztahu nájemce ve sjednaném termínu nevyklidí Předmět nájmu a nepředá jej pronajímateli, pronajímatel provedl vyklizení osob a věcí sám či prostřednictvím třetí osoby na náklady nájemce. Za tímto účelem je pronajímatel oprávněn i bez přítomnosti nájemce vstoupit do Předmětu nájmu, vyklidit z něj všechny osoby a věci, které se v něm budou nacházet. Věci pronajímatel uloží na náklady nájemce na vhodném místě, o kterém nájemce vyrozumí. Pronajímatel je dále oprávněn zabránit dalšímu vstupu nájemce a třetích osob do Předmětu nájmu jím zvoleným způsobem, zejména výměnou vložky zámku.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Strany prohlašují, že proti nim není v současné době vedeno žádné exekuční a/nebo insolvenční řízení.
2. Od Smlouvy lze odstoupit pouze v případech a za podmínek stanovených Smlouvou a/nebo Zákonem.
3. Práva a povinnosti Stran ze Smlouvy přecházejí na právní nástupce Stran.
4. Postoupení práv a povinností z této Smlouvy včetně případného postoupení pohledávek z této Smlouvy, případně postoupení této Smlouvy jako celku a/nebo její části může nájemce platně uskutečnit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn proti svým jakýmkoliv případným pohledávkám a/nebo jejich částem za pronajímatelem započíst pronajímatelovy pohledávky a/nebo jejich části za nájemcem.
6. Ustanovení Odstavce 1) § 1765 Zákona se neuplatní; Nájemce na sebe ve smyslu ustanovení Odstavce 2) § 1765 Zákona převzal nebezpečí změny okolností.
7. Každá ze Stran prohlašuje, že plnění žádné ze Stran není v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá Strana, a neexistují okolnosti ve smyslu ustanovení § 1793 Zákona.
8. Není-li ve Smlouvě výslovně ujednáno jinak, řídí se právní vztahy Stran upravené Smlouvou, stejně tak, jako vztahy ve Smlouvě výslovně neupravené, ale s ní související a/nebo na ni navazující, českým právem, zejména Zákonem.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv s tím, že nájem dle Smlouvy vzniká dnem **01.09.2022**.
10. Strany prohlašují, že Smlouva byla po dosažení dohody o celém jejím obsahu uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísni, ani v omylu, ani za nápadně nevýhodných podmínek; Strany také prohlašují, že si Smlouvu přečetly a jejímu určitému a srozumitelnému obsahu plně porozuměly. Strany také prohlašují, že v souvislosti se Smlouvou neujednaly žádná další a/nebo vedlejší ujednání, a to ani písemně, ani jinou formou. Na důkaz toho všeho připojily své vlastnoruční podpisy.

Tuto smlouvu schválila Rada města Brna na schůzi č. R8/233 dne 24. 8 2022.

V Brně dne **21. 09. 2022**

Za statutární město Brno:



[Redacted signature area for the Statutory City of Brno]

V Brně dne **26 -09- 2022**

Za UNISTAV CONSTRUCTION a.s.:

[Redacted signature area for UNISTAV CONSTRUCTION a.s.]

Martin Rehůfek, MBA
místopředseda představenstva