

SMLOUVA O PODNÁJMU ČÁSTI POZEMKŮ

Dnešního dne, měsíce a roku se dohodli, dle svého prohlášení zcela svéprávní, a to

- 1/ **Pískovna Černovice, spol. s r.o.**,
se sídlem Brno, Bolzanova 763/1, PSČ: 618 00,
IČ: 60 69 73 18,
společnost zapsaná v obchodním rejstříku,
vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 14311,
zastoupená Jiřím Novotným, jednatelem,

na straně jedné jako nájemce (dále též jen jako „**nájemce**“),

a

- 2/ **Ing. Miroslav Jursa**,
se sídlem Brno, Ferrerova 12, PSČ 618 00,
IČ: 136 76 466,

na straně druhé jako podnájemce (dále též jen jako „**podnájemce**“),

(nájemce a podnájemce dále společně tíž jen jako „**smluvní strany**“),

a uzavřeli dle ust. § 2215 a souvisejících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto **smlouvu o podnájmu částí pozemků** následujícího znění:

I.

Předmět smlouvy

- 1) Nájemce má na základě nájemní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Brnem, se sídlem Brno, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00, Městkou částí Brno – Černovice, se sídlem Brno, Bolzanova 1, PSČ 618 00, IČ: 44 99 27 85 (dále též jen jako „**pronajímatel**“), jejíž záměr k uzavření byl zveřejněn na úřední desce MČ Brno – Černovice od 2.12.2015 do 18.12.2015, a která byla schválena Radou MČ Brno – Černovice na její 30. schůzi konané dne 18.12.2015, v nájmu následující nemovitě věci:
 - a. **pozemek parc. č. 2435/1**, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 314 m²,
 - b. **pozemek parc. č. 2438**, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 322 m²,
 - c. **pozemek parc. č. 2434/2**, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 179 m²to vše nacházející se v k.ú. Černovice, zapsané v evidenci katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro k.ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, na listu vlastnictví číslo 10001.
- 2) Nájemce výslovně prohlašuje, že je oprávněn pozemky specifikované v čl. I. odst. 1) této smlouvy poskytnout třetí osobě do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, který je udělen v doložce k této smlouvě a tvoří tak nedílnou součást této smlouvy.
- 3) Nájemce na základě této smlouvy za podmínek uvedených dále v této smlouvě přenechává podnájemci do podnájmu část nemovitých věcí specifikovaných v čl. I. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 64 m², z toho z pozemku parc. č. 2435/1 část o celkové výměře 30 m², z pozemku parc. č. 2438 část o celkové výměře 31 m² a z pozemku parc. č. 2434/2 část o celkové výměře 3 m² přičemž jde o část zemského povrchu (půdy) vymezenou spojnicemi mezi bránou nacházející se v oplocení mezi pozemky parc. č. 2433 a parc. č. 2435/1 a bránou nacházející se v oplocení mezi pozemky parc. č. 2438, parc. č. 2434/2 a parc. č. 2439/1, vše k.ú. Černovice, umožňujícími vstup na výše uvedené pozemky (dále též jen jako „**Předmět podnájmu**“), přičemž podnájemce bude užívat Předmět podnájmu k propojení pozemků parc. č. 2433 a 2439/1, vše k. ú. Černovice, které také užívá. Prostorové vymezení Předmětu podnájmu a přesný zakresl. Předmětu podnájmu do katastrální mapy tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Podnájemce na základě této smlouvy přijímá do podnájmu Předmět podnájmu za

podmínek uvedených dále v této smlouvě a zavazuje se za podnájem Předmětu podnájmu zaplatit nájemci cenu podnájmu dle čl. IV. této smlouvy.

II.

Účel smlouvy

- 1) Podnájemce, jeho zaměstnanci a osoby jím pověřené jsou oprávněni užívat Předmět podnájmu pouze za účelem chůze a jízdy vozidly, jiné užívání Předmětu podnájmu je zakázáno. Podnájemce není oprávněn využívat Předmět podnájmu k jinému než sjednanému účelu. Zejména není oprávněn na Předmětu podnájmu či v jeho okolí ukládat a skladovat jakékoliv předměty, umisťovat stavby či Předmět podnájmu jakkoli upravovat či oplotit.
- 2) Právo užívat Předmět podnájmu zůstává zachováno po dobu účinnosti této smlouvy také pronajímateli a nájemci, zaměstnancům pronajímatele či nájemce a osobám pověřeným pronajímatelem a nájemcem, a dále vlastníkům a uživatelům staveb umístěných na pozemcích specifikovaných v čl. I. odst. 1) této smlouvy či na pozemcích bezprostředně sousedících s pozemky specifikovanými v čl. I. odst. 1) této smlouvy, a to zejména vlastníkům budovy č.p. 1198, stojící na pozemku parc.č. 2434/4 a 2434/5, k.ú. Černovice, stavby bez č.p./č.e., stojící na pozemku parc. č. 2434/7, k.ú. Černovice, stavby bez č.p./č.e., stojící na pozemku parc.č. 2437/2, k.ú. Černovice, stavby bez č.p./č.e., stojící na pozemku parc.č. 2434/6, k.ú. Černovice a stavby bez č.p./č.e., stojící na pozemku parc. č. 2437/3, k.ú. Černovice, a vlastníkům či uživatelům přiléhajících pozemků. Předmět podnájmu může být dán nájemcem za trvání podnájemního vztahu do užívání třetí osobě za podmínky, že tato se zaváže nerušit právo podnájemce z této smlouvy, přičemž je tato bez dalšího oprávněna seznámit se s obsahem této smlouvy, s čímž podnájemce zcela souhlasí.
- 3) Podnájemce se zavazuje, že nebude bez souhlasu nájemce na Předmětu podnájmu provádět jakékoliv změny či investice do Předmětu podnájmu, měnit oplocení Předmětu podnájmu či např. vysazovat trvalé porosty na Předmětu podnájmu, tedy jakkoliv měnit druh Předmětu podnájmu.

III.

Doba podnájmu a výpovědní lhůty

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**. Počátek podnájmu dle této smlouvy je stanoven na den účinnosti této smlouvy dle čl. VII. odst. 3) této smlouvy.
- 2) Obě strany mohou skončit podnájemní vztah vzniklý na základě této smlouvy písemnou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet dnem následujícím po dni, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně. V případě, že podnájemce poruší své povinnosti z této smlouvy zvláště hrubým způsobem, a to zejména ve smyslu ust. § 2215 odst. 1 a ust. § 2228 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., má nájemce právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby. Za porušení této smlouvy zvláště hrubým způsobem se považuje prodlení podnájemce s úhradou ceny podnájmu dle čl. IV. této smlouvy.
- 3) Podnájem může být skončen i písemnou dohodou obou stran ke sjednanému datu a ze zákonných důvodů, které tato smlouva neupravuje.
- 4) Účastníci této smlouvy si jsou rovněž plně vědomi té skutečnosti, že podnájem dle této smlouvy skončí nejpozději ke dni zániku nájemního vztahu mezi nájemcem dle této smlouvy a pronajímatelem pozemků specifikovaných v čl. I. odst. 1) této smlouvy.

IV.

Cena a splatnost ceny podnájmu

- 1) Cena podnájmu je stanovena dohodou nájemce a podnájemce a činí **ročně 127,- Kč za 1 m² Předmětu podnájmu**, tj. částku celkem ve výši celkem 8.128,- Kč ročně (slovy: osm tisíc sto dvacet osm korun českých) (dále též jen jako „**Cena podnájmu**“).
- 2) V případě změn cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení podnájemného se přiměřeně změní i výše Ceny podnájmu. Změnu ve výši Ceny podnájmu oznámí nájemce podnájemci písemně. Podnájemce se zavazuje takto zvýšenou Cenu podnájmu ve stanovené lhůtě uhradit, přičemž taková úhrada se považuje za souhlas s novou výší Ceny podnájmu, která je tímto nově sjednána.
- 3) Cena podnájmu je splatná předem, a to nejpozději **15. ledna** toho kterého kalendářního roku, za který se Cena podnájmu platí, tzn., například v případě, že je placena Cena podnájmu za rok

2017, je tato Cena podnájmu splatná dne 15.1.2017. V případě, že bude podnájem skončen dříve než k 31.12. toho kterého kalendářního roku, zavazuje se nájemce podnájemci vrátit poměrnou část Ceny podnájmu za období od skončení podnájmu do 31.12. toho kterého kalendářního roku, ve kterém došlo ke skončení podnájmu, a to pouze za předpokladu, že Cena podnájmu za ten který kalendářní rok, ve kterém došlo ke skončení podnájmu, byla nájemci v plné výši zaplacená, přičemž částka Ceny podnájmu k vrácení podnájemci bude stanovena jako součin skutečného počtu dnů trvání podnájemního vztahu v tom kterém kalendářním roce, ve kterém došlo ke skončení podnájmu, a poměru roční Ceny podnájmu a celkového počtu dní v tom kterém kalendářním roce, ve kterém došlo ke skončení podnájmu.

- 4) Cena podnájmu za období ode dne počátku podnájmu dle čl. III. odst. 1) této smlouvy do dne 31.12.2016, tj. Cena podnájmu za trvání podnájmu v kalendářním roce 2016, určená součinem předpokládaného počtu dnů trvání podnájemního vztahu v kalendářním roce 2016 a poměru roční Ceny podnájmu a celkového počtu dní v kalendářním roce 2016 (366), tj. částka celkem ve výši [REDAKCE],- Kč, byla podnájemcem zaplacená k rukám nájemce v den uzavření této smlouvy.
- 5) V případě prodlení s placením Ceny podnájmu je podnájemce povinen zaplatit nájemci zákonný úrok z prodlení.

V.

Další ujednání

- 1) Nájemce odevzdává podnájemci Předmět podnájmu dle čl. I. této smlouvy ve stavu, který je podnájemci dobře znám, a podnájemce ho v takovém stavu bez dalšího přejímá. O předání a převzetí Předmětu podnájmu byl účastníky sepsán zápis – předávací protokol, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a tak její nedílnou součástí.
- 2) Podnájemce je povinen a oprávněn užívat Předmět podnájmu výlučně v souladu s touto smlouvou, udržovat Předmět podnájmu v náležitém stavu, pořádku, uhradit veškeré náklady spojené s jeho správou a udržováním a respektovat hranice Předmětu podnájmu.
- 3) Podnájemce není bez písemného předchozího souhlasu nájemcem oprávněn dát Předmět podnájmu či jeho část dále do podnájmu či do bezplatného užívání třetí osobě.
- 4) V případě, že podnájemce provede na části pozemků jakoukoliv změnu bez souhlasu nájemce, je podnájemce po skončení podnájemního vztahu dle této smlouvy povinen veškeré změny odstranit na vlastní náklad bez nároku na jakékoliv vyrovnání či úhradu nákladů ze strany nájemce.
- 4) Podnájemce nemá právo v případě ukončení podnájemní smlouvy požadovat jakékoliv vyrovnání či náhradu nákladů vložených do Předmětu podnájmu za účelem jeho řádného užívání v souladu s touto smlouvou. Smluvní strany se výslovně dohodly, že provoz brány nacházející se v oplocení mezi pozemky parc. č. 2433 a parc. č. 2435/1 a brány nacházející se v oplocení mezi pozemky parc. č. 2438, parc. č. 2434/2 a parc. č. 2439/1, vše k.ú. Černovice, vč. jejich případné montáže, úpravy, opravy atp., jde na náklad a nebezpečí podnájemce bez náhrady.
- 5) Podnájemce je povinen po skončení podnájmu vrátit Předmět podnájmu nájemci ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to ke dni skončení podnájmu. O předání a převzetí se účastníci této smlouvy zavazují sepsat záznam – předávací protokol.
- 6) Za doručení jakékoliv listiny se pro účely této smlouvy považuje její osobní doručení nebo doručení poštovní přepravou ve formě doporučené zásilky na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na novou předem písemně oznámenou adresu, nebo doručení prostřednictvím datové zprávy uložené do datové schránky. Za doručení je považováno rovněž i odmítnutí převzetí osobně doručené zásilky, jakož i den vrácení doporučené zásilky zaslané na adresu adresáta (účastníka této smlouvy) z důvodu nedoručitelnosti.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tuto smlouvu lze upravovat, měnit nebo doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 2) Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, a předpisy souvisejícími. Smluvní strany se dohodly, že na podnájem dle této smlouvy se

přiměřeně použijí obecná ust. občanského zákoníku o nájmu (§ 2201 až § 2234), není-li v této uvedeno výslovně jinak.

- 3) Tato smlouva nabývá platnosti jejím uzavřením. Oba účastníci této smlouvy se dohodli, že tato smlouva nabývá účinnosti 1. dnem kalendářního měsíce následujícího bezprostředně po měsíci, ve kterém byla tato smlouva uzavřena.
- 4) Tato podnájemní smlouva je vyhotovena ve **dvou (2) stejnopisech** s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden podnájemce.
- 5) Tato smlouva představuje úplnou dohodu účastníků této smlouvy o předmětu této smlouvy. Od okamžiku, kdy tato smlouva vejde v účinnost, nahrazuje mezi účastníky této smlouvy veškerá ujednání a dohody, písemné či ústní o předmětu této smlouvy a jakákoliv taková ujednání nebo dohody nabytím účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti.
- 6) V případě, že některé ustanovení této smlouvy se ukáže neplatným, neúčinným či nevymahatelným, anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Účastníci této smlouvy se zavazují dohodnout se na náhradě takového neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení za ustanovení jiné, které odpovídá účelu této smlouvy a účelu ustanovení neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému.
- 7) Smluvní strany si vyhražují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě, podléhají povinnosti mlčenlivosti. Údaje z této smlouvy lze poskytovat třetím osobám pouze se souhlasem smluvních stran, s výjimkou občanskoprávního řízení, obchodního řízení, trestního řízení a řízení ve věcech správy daní. Tímto však není dotčeno ust. čl. II. odst. 2) a čl. VII. odst. 8) této smlouvy.
- 8) Podnájemce bere na vědomí, že nájemce je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. a dále, že je osobou dle ust. § 2, odst. 1, písmeno l) zákona č. 340/2015 Sb. Účastníci této smlouvy se dohodly, že nájemce je oprávněn bez dalšího zveřejnit obsah (kopii) celé této smlouvy, a to jak prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., tak jiným způsobem, jehož volba je zcela na nájemci, přičemž toto zveřejnění je oprávněn nájemce provést kdykoliv po uzavření této smlouvy, a to i opakovaně, na více místech a více způsoby, vždy i bez žádosti třetí osoby. Smluvní strany souhlasí s poskytnutím obsahu (kopie) této smlouvy nájemcem kterékoliv osobě postupem dle zákona č. 106/1999 Sb. Podnájemce výslovně uvádí, že tato smlouva neobsahuje žádné jeho obchodní tajemství, ani jiné informace, které by nemohly být zveřejněny či poskytnuty dle zákona č. 106/1999 Sb. Za shora uvedená ujednání či postup dle těchto ujednání si nebudou smluvní strany nic platit ani jinak nahrazovat či poskytovat. Tato ujednání zůstávají zachována i v případě zániku této smlouvy, či v případě její neplatnosti, neboť podle vůle smluvních stran mají zůstat platnými účinnými bez ohledu na smlouvu samotnou.
- 9) Záměr uzavřít tuto smlouvu byl zveřejněn na webových stránkách nájemce www.piskovna-cernovice.cz od ___ do ___.
- 10) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, tato je projevem jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1: zakres předmětu podnájmu do katastrální mapy

Příloha č. 2: předávací protokol

V Brně dne

V Brně dne

za Pískovna Černovice spol. s r.o., nájemce
Jiří Novotný, jednatel

Ing. Miroslav Jursa, podnájemce

Doložka ke smlouvě o podnájmu části pozemků ze dne []

Pronajímatel Statutární město Brno, Městská část Brno – Černovice, se sídlem Brno, Bolzanova 1, PSČ 618 00, IČ: 44 99 27 85, **souhlasí s přenecháním části pozemků** parc. č. 2435/1, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 314 m², parc. č. 2438, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 322 m² a parc. č. 2434/2, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 179 m², to vše nacházející se v k.ú. Černovice, zapsané v evidenci katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro k.ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, na listu vlastnictví číslo 10001, a to části o celkové výměře 64 m², z toho z pozemku parc. č. 2435/1 část o celkové výměře 30 m², z pozemku parc. č. 2434/2 část o celkové výměře 3 m² a z pozemku parc. č. 2438 část o celkové výměře 31 m², přičemž jde o část zemského povrchu (půdy) vymezenou spojnicemi mezi bránou nacházející se v oplocení mezi pozemky parc. č. 2433 a parc. č. 2435/1 a bránou nacházející se v oplocení mezi pozemky parc. č. 2438, parc. č. 2434/2 a parc. č. 2439/1, vše k. ú. Černovice, nájemcem společností Pískovna Černovice, spol. s r.o., se sídlem Brno, Bolzanova 763/1, PSČ: 618 00, IČ: 60 69 73 18, zapsanou v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 14311, **do podnájmu** Ing. Miroslava Jursy, se sídlem Brno, Ferrerova 12, PSČ 618 00, IČ: 136 76 466, **na základě výše uvedené smlouvy o podnájmu části pozemků.**

Výše uvedená smlouva o podnájmu části pozemků a přenechání předmětu podnájmu do užívání výše uvedenému podnájemci, rozsah podnájmu i cena podnájmu, byla schválena Radou Městské části Brno – Černovice, se sídlem Brno, Bolzanova 1, PSČ 618 00, IČ: 44 99 27 85, na její [] schůzi konané dne [] v [] .

V Brně dne _____

za Statutární město Brno,
Městkou část Brno – Černovice, pronajímatele,
Mgr. Pavel Blažík, starosta