

č.j.: OMI/SML/2019/S/1085 A

## Nájemní smlouva k pozemku

Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc  
zastoupená starostou JUDr. Tomášem Kratochvílem  
sídlo: nám. 28 dubna 60, 635 00 Brno  
IČO: 44 99 27 85 rozl. kód: 13  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu: [REDACTED]  
KS 308, VS 1302000388

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Albert Česká republika, s.r.o.**

se sídlem: Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5

IČO: 440 12 373

DIČ: CZ440 12 373

Jednatel: Jesper Gronnegaard Lauridsen, jednatel a Lucian Viläu, jednatel

Bankovní spojení: ING Bank N.V. Praha

Číslo účtu: [REDACTED]

(účet, který je používán pro ekonomickou činnost a který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup)

Společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 306379

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli nájemní smlouvu k pozemku dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

### I. Předmět nájmu

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p.č. 6149 o výměře 974 m<sup>2</sup>, p.č. 1142/19 o výměře 325 m<sup>2</sup> a p.č. 7697/1 o výměře 1118 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bystrc. Pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno, k.ú. Bystrc, a byly svěřeny městské části Brno-Bystrc k pronájmu.

2. Pronajímatel přenechává nájemci a ten bez dalšího řádně přebírá pozemky:

p.č. 6149 - druh pozemku - zast. plocha a nádvoří	- o výměře 974 m <sup>2</sup>
část p.č. 1142/19 - druh pozemku - ostat. plocha	- o výměře 226 m <sup>2</sup>
část p.č. 7697/1 - druh pozemku - ostat. plocha	- o výměře 26 m <sup>2</sup>

vše v katastrálním území Bystrc, obec Brno (dále jen „pronajaté pozemky“).



## II. Účel nájmu

Pozemek p.č. 6149 k. ú. Bystrc je pronajímán za účelem jeho užívání jako zastavěná plocha budovou s č.p. 825, způsob využití objekt občanské vybavenosti zapsanou na LV 3345 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno, k.ú. Bystrc, která je ve vlastnictví nájemce, část pozemku p.č. 1142/19 k. ú. Bystrc, obec Brno je pronajímán za účelem jeho užívání jako obslužná plocha a příjezdová komunikace, a část pozemku p.č. 7697/1 k. ú. Bystrc, obec Brno, je pronajímán za účelem jeho užívání jako plocha s rampou a přístřeškem pro nákupní vozíky.

## III. Nájemné

1. Výše nájemného je sjednána takto:  
druh pozemku:

p.č. 6149 k. ú. Bystrc - zast. plocha a nádvoří - pronajatá výměra - 974 m <sup>2</sup> (285 Kč/m <sup>2</sup> /rok) -	
	277.590 Kč
část p.č. 1142/19 k. ú. Bystrc - ost.plocha - pronajatá výměra	- 226 m <sup>2</sup> (114 Kč/m <sup>2</sup> /rok) -
	25.764 Kč
část p.č. 7697/1 k. ú. Bystrc - ost.plocha - pronajatá výměra	- 26 m <sup>2</sup> (114 Kč/m <sup>2</sup> /rok) -
	2.964 Kč

Nájemné celkem za rok: 306.318 Kč  
(slovy: třistašesttisíctřistaosmnáct korun českých)

2. Roční nájemné je splatné každoročně nejpozději do 30.4. běžného roku na účet pronajímatele.

3. Obě strany se zavazují, že počínaje rokem následujícím po uzavření nájemní smlouvy se výše základního nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část, odpovídající míře inflace, stanovené a vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájmu pronajímatelem vyrozuměn. Písemné oznámení bude nájemci zasláno doporučeným dopisem na poslední známou adresu nebo do datové schránky.

## IV. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v trvání pěti (5) let, počínaje dnem 1.1.2019. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že ustanovení občanského zákoníku o obnově nájmu se nepoužije.

## V. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává pronajaté pozemky nájemci tak, aby je mohl



užívat ke sjednanému účelu.

2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajaté pozemky za účelem kontroly jejich řádného užívání a udržování, umožňuje-li to charakter stavby zřízené na pronajatých pozemcích. Toto oprávnění se nevztahuje na přístup do stavby postavené na pronajatých pozemcích.

3. Nájemce je povinen užívat pronajaté pozemky jako řádný hospodář k sjednanému účelu a současně se zavazuje udržovat na vlastní náklady pronajaté pozemky ve stavu, aby mohly sloužit sjednanému účelu.

4. Nájemce nesmí na pronajatých pozemcích bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřizovat žádné nové stavby, porosty a provádět nové terénní úpravy a jiné změny na těchto pozemcích.

5. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě užívací právo k pronajatým pozemkům (podnájem). Zřídí-li nájemce užívací právo k pronajatým pozemkům bez souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a nájem zaniká doručením výpovědi nájemci.

6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu změnu názvu a sídla.

## VI. Skončení nájmu

1. Pronajímatel a nájemce mohou nájem ukončit v souladu s platnými právními předpisy.

2. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět po uplynutí náhradní lhůty k úhradě nájemného v délce 30 dnů, která počne běžet ode dne doručení písemné upomínky nájemci. Výpovědní doba činí v tomto případě jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

3. Při skončení nájmu nájemce vyklidí a odevzdá pronajímateli pronajaté pozemky ve stavu, v jakém byly v době kdy je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to nejpozději ke dni skončení nájmu. Při odevzdání pronajatých pozemků si nájemce oddělí a vezme vše, co do pronajatých pozemků vložil nebo na ně vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím jejich podstata nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání.

## VII. Sankce

Při prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

## VIII. Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Zákres pozemků v kopii katastrální mapy.



2. Smluvní strany vylučují přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem k nájemní smlouvě, a podepsanými oběma smluvními stranami. Jinou formu změny smlouvy smluvní strany tímto ujednáním vylučují.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je oprávněn postoupit práva a povinnosti z této smlouvy stejně jako tuto smlouvu jako celek na třetí stranu, na kterou nájemce převede vlastnické právo k budově č.p. 825, způsob využití objekt občanské vybavenosti, zapsané na LV 3345 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno, k.ú. Bystrc. V ostatních případech nelze práva a povinnosti z této smlouvy postoupit. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že odstoupení od smlouvy musí být výslovné a v písemné formě, takže § 1978 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.
6. Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, přičemž jeden zůstává nájemci, druhý bude uložen na odboru majetkovém a investičním ÚMČ Brno-Bystrc a třetí stejnopis obdrží majetkový odbor MmB.
7. Záměr pronajmout pozemky byl zveřejněn v době od 4.12.2018 do 20.12.2018 vyvěšením na úřední desce.
8. Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Pronajímatel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně uvádí, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství a prostřednictvím registru smluv bude uveřejněn text této smlouvy tak jak to vyžaduje zákon o registru smluv.
9. Nájemní smlouva byla schválena na 8/4. schůzi Rady MČ Brno-Bystrc, dne 6.3.2019, bod 6.1.07.

V Brně dne: 18.3.2019  
pronajímatel

[Redacted signature]

JUDr. Tomáš Kratochvíl  
starosta MČ Brno-Bystrc

V Praze dne:  
nájemce

[Redacted signature]

Jesper Grønnegaard Lauridsen  
jednatel

[Redacted signature]

Lucian Viláu  
jednatel

Za správnost: Ing. Vaverka

[Redacted signature]

