



# SMLOUVA O KOMERČNÍM NÁJMU POZEMKŮ A NEBYTOVÉHO PROSTORU

č. sml. 2419208 v návaznosti na ukončenou smlouvu č. 2405220

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
mezi těmito smluvními stranami:

## 1. Pronajímatel:

Statutární město Brno,  
Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, IČ: 44992785,  
**Městská část Brno-Bosonohy**, Bosonožské nám. č. 1, 642 00 Brno-Bosonohy  
tel.: + 420 547 422 711  
e-mail: podatelna@bosonohy.cz  
ID datové schránky: kk8bxef  
bankovní spojení: 9005-20728621/0100  
zastoupený: panem Miroslavem Sojkou, starostou MČ Brno-Bosonohy

a

## 2. Nájemce:

**Radim Vrba**, IČ 75789396  
Langrova 854/37, 627 00 Brno  
Tel. č.: 603 274 579  
ID dat: rpii6v6  
(kopie ŽL, výpis z OR)

## I.

### Pozemky – předmět nájmu

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 2432/3 o výměře 213 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha, nádvoří, jehož součástí je stavba bez pp/če o ploše 172 m<sup>2</sup>), a pozemek p.č. 2433/1 (ostatní manipulační plocha) o výměře 6 276 m<sup>2</sup>; vše v k.ú. Bosonohy. Vlastnické právo je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, na LV č. 10001, pro obec Brno (dále jen „pozemek“).
2. Pronajímatel je na základě OZV SMB č. 20/2001, kterou se vydává „Statut města Brna“ správcem shora uvedeného pozemku v zastoupení vlastníka statutárního města Brna s dispozičními právy a povinnostmi z tohoto vztahu vyplývajícími.

## II.

### Nájem – předmět pronájmu

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání pozemek p.č.2433/3 p.č. o výměře 194 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha, nádvoří, jehož součástí je stavba bez pp/če o ploše 172 m<sup>2</sup>), a část pozemku p.č.2433/1 o výměře: 638 m<sup>2</sup> k podnikání nájemce: velkoobchod a maloobchod, údržba motorových vozidel a jejich příslušenství. Vymezení předmětu pronájmu je znázorněno v příloze č.1 této smlouvy.
2. Příslušenství a faktický stav pozemku a stavby jsou nájemci známy z předchozího užívání.
3. Pronajímatel přenechává nájemci pozemek ve stavu způsobilém k ujednanému užívání, což nájemce potvrzuje podpisem této smlouvy.

## III.

### Doba nájmu

Nájem se dle této smlouvy sjednává na dobu **určitou**, a to od 01.01. 2020 do 31.12. 2034.

## IV.

### Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu pronájmu roční nájemné ve výši: **98 176,- Kč** za běžný kalendářní rok (odvozeno z předchozí nájemní smlouvy č. 2405220).

Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách, a to vždy k **30.04.,30.06.,30.09. a 20.12.**

**Výše splátky je 24 544 Kč,-.**

2. Nájemné může nájemce uhradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele. uvedený shora, kdy pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele s variabilním symbolem 2401000008 nebo v hotovosti na pokladně Úřadu městské části Brno-Bosonohy.

## V.

### Inflační doložka

1. Pronajímatel je oprávněn (může) rozhodnutím Zastupitelstva městské části Brno-Bosonohy jednostranně upravit výši sjednaného nájemného, tedy bez dohody smluvních stran, a to z důvodu uplatnění inflace.
2. Inflací se rozumí meziroční inflace měřená procentuálním indexem „Průměrné meziroční míry inflace“, který je publikován Českým statistickým úřadem (ČSÚ) a bývá zveřejňován průběhu měsíce ledna běžného kalendářního roku.
3. Případné uplatnění inflace je vždy účinné ode dne stanoveného v rozhodnutí Zastupitelstva městské části dále do budoucna a může činit maximálně tolik procent, kolik procent činila míra inflace v roce předcházejícím.
4. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané.

## **VI.**

### **Úrok z prodlení platby nájmu a úhrady (platbou záloh) služeb spojených s užíváním předmětu nájmu**

1. Nájemce má právo na zákonný úrok z prodlení platby nájmu a úhrad služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
2. Úrok odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8procentních bodů.
3. O uplatnění nároku rozhoduje Zastupitelstvo městské části Brno-Bosonohy.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen užívat předmět pronájmu pouze k účelu nájmu.
2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět na předmětu pronájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jejich určení, ani měnit způsob jejich užívání, a to ani na svůj náklad.
3. Nájemce není oprávněn na pozemcích umisťovat stavbu, a to ani dočasnou bez souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje pečovat o předmět pronájmu s péčí řádného hospodáře a v souladu s právními předpisy na úseku životního prostředí a požární ochrany a zamezit vzniku případných škod na pozemku.
6. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne v souvislosti s jeho činností.
7. Nájemce není oprávněn předmět pronájmu pronajmout třetí osobě.
8. Pronajímatel má právo na zaplacení nájemného.
9. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na předmět pronájmu za účelem kontroly, zda ho nájemce užívá řádným způsobem. Nájemce je povinen po doložitelné písemné výzvě kontrolu umožnit. Při vstupu jsou pověřeni zástupci pronajímatele se v případě nutnosti, prokázat zmocněním či průkazem zaměstnance úřadu městské části.
10. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pozemku po celou dobu trvání nájmu.
11. Nevrátí-li nájemce předmět nájmu při skončení nájmu, který byl původně sjednaný na dobu určitou pronajímateli, náleží pronajímateli nájem, jako by nájem nadále trval do jeho faktického skončení, ale zvýšený o 50%.

## **VII.**

### **Skončení nájmu**

1. Nájem může skončit uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo skončit kdykoli k datu stanoveném písemnou dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem.
2. Pronajímatel může předčasně skončit nájem pouze v případech, které stanoví tato smlouva a zákon, především pak když nájemce předmět nájmu užívá:
  - k jinému účelu než sjednanému touto smlouvou,
  - v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře.

- nezaplatil nájemné ve stanovené lhůtě,
  - pronajme či přenechá předmět nájmu k užívání třetí osobě,
  - provede-li na pozemku terénní či na stavbě stavební úpravy nebo jiné podstatné změny na inventáři nebo zřídí-li na pozemku jakoukoli stavbu bez souhlasu propachtovatele,
  - změní-li určení nebo způsob užívání předmětu nájmu,
  - soustavně hrubě narušuje dobré sousedské vztahy v okolí předmětu nájmu.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem neodstraní-li pronajímatel vadu věci, kterou má povinnost odstranit a jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje užívání předmětu pronájmu.
  4. Při k termínu ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat ho pronajímateli v přiměřeném stavu dle účelu užití. Nepředá-li nájemce pozemek v odpovídajícím stavu, zavazuje se uhradit pronajímateli náklady, které na uvedení pozemku do přiměřeného stavu vynaložil. O předání předmětu nájmu sepíše smluvní strany „Protokol o předání a převzetí pozemku při skončení nájmu“, ve kterém bude zachycen faktický stav. Součástí protokolu může být aktuální fotodokumentace ke dni předání.
  8. V době dvou měsíců před skončením nájmu (je-li den ukončení znám) umožní nájemce přístup na předmět pronájmu zájemcům o další nájem, a to za přítomnosti zástupce pronajímatele.
  9. Užívá-li nájemce pozemek i po uplynutí nájemní doby na dobu určitou a pronajímatel ho nevyzve, aby pozemek odevzdal, platí, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně, ale jen na jeden rok. Byla-li ujednána doba kratší než jeden rok pak na tuto dobu.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku (z.č. 89/2012 Sb.).
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran a jeden výtisk pro Magistrát města Brna (naplnění ohlašovací povinnosti dle ust. čl.75 odst.4 písm.e) OZV SMB č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna)
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma stranami.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
6. Je-li nájemce právnickou osobou nebo podnikající fyzickou osobou a lze-li předpokládat, že celková úhrada nájemného přesáhne 50 000 Kč (pachtovné je bez DPH) za dobu pěti po sobě jdoucích let, je pronajímatel povinen tuto smlouvu zveřejnit v registru smluv. Záznam o zveřejnění v registru je přílohou výtisku smlouvy pro pronajímatele.

## IX.

### Doložka ve smyslu § 41 zák. č. 128/2009 Sb., o obcích (obecní zřízení)

1. Záměr pronajmout pozemek specifikovaný v čl. I této smlouvy byl z rozhodnutí starosty č. 134/VIII ze dne 18.11.2019, zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úřední desce úřadu (§ 39 odst. 1. z.č. 128/2000 Sb., o obcích), a to od 18.11. 2019 do 4.12. 2019 (viz příloha č.2)
2. Tato nájemní smlouva byla uzavřena starostou městské části na základě zákonem dané pravomoci (§99 odst. 2. z.č. 128/2000 Sb., o obcích) a Statutem města Brna (OZV č.20/2001, čl.75, odst.4).

dne: .....29.01. 2020.....

v Brně-Bosonohách

dne: .....29.01. 2020.....

████████████████████

████████████████████

.....

.....

Za pronajímatele  
pan Miroslav Sojka,  
starosta MČ Brno-Bosonohy

Nájemce  
Radim Vrba, IČ: 75789396

### Přílohy:

1. Situace – podklad z katastrální mapy se zakreslením předmětu smlouvy vč. jeho případných součástí a příslušenství.
2. Kopie zveřejněného“ Záměru dispozice s majetkem“.