

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Městská část Brno-Bystrc, nám. 28. dubna 60, Brno 635 00

č.j.: OMI/SML/ 15/S/899 N

Nájemní smlouva k pozemku

Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc
zastoupená JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou MČ Brno-Bystrc,
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: 117590673/0300 KS 308,
VS 1012 2131

dále jen pronajímatel

a

název: **NAVIS PUB s.r.o.**

sídlo: Přístavní 1205/81, 635 00 Brno

zastoupená: panem Lumírem Hřebačkou, jednatelem společnosti

panem Jaroslavem Hověžákem, jednatelem společnosti

IČO: 293 51 553

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

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

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 74401

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. 3277 o výměře 78 m² a p.č. 3280/1 o
výměře 459 m² k.ú. Bystrc. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního
úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 a byly
svěřeny městské části Brno-Bystrc k pronájmu.

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

p.č. 3277 – druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří - o výměře 78 m²
část p.č. 3280/1 – druh pozemku – ostatní plocha - o výměře 188 m²

(dále jen pronajaté pozemky).

II.

Účel nájmu

Pozemky jsou pronajímány za účelem jejich užívání jako plocha zastavěná objektem restaurace, manipulační plocha a venkovní letní zahrádka s posezením.

III. Nájemné

1. Výše nájemného od 1.6.2015 do 31.12.2015 je sjednána takto:

pozemek: p. č. 3277, pronajatá výměra 78 m ² , restaurace	(270 Kč/m ² /rok)	12.285 Kč
část p. č. 3280/1, pronajatá výměra 65 m ² , manipul.plocha	(30 Kč/m ² /rok)	1.138 Kč
část p.č. 3280/1, pronajatá výměra 123 m ² , manipul.plocha	(30 Kč/m ² /rok)	
za období od 1.11. 2015 do 31.12. 2015		615 Kč
část p. č. 3280/1, pronajatá výměra 123 m ² , zahrádka	(270 Kč/m ² /rok)	
za období od 1.6. 2015 do 31.10. 2015		13.838 Kč

Nájemné za rok 2015 celkem ve výši: 27.876 Kč
(slovy: dvacetsedmtisícosemsetšedesátšest korun českých)

2. Výše nájemného od 1.1.2016 je sjednána takto:

pozemek: p. č. 3277, pronajatá výměra 78 m ² , restaurace	(270 Kč/m ² /rok)	21.060 Kč
část p. č. 3280/1, pronajatá výměra 65 m ² , manipul.plocha	(30 Kč/m ² /rok)	1.950 Kč
část p.č. 3280/1, pronajatá výměra 123 m ² , manipul.plocha	(30 Kč/m ² /rok)	
za období od 1.1. kal. roku do 31.3. kal. roku		
a za období od 1.11. kal. roku do 31.12. kal. roku		1.538,- Kč
část p. č. 3280/1, pronajatá výměra 123 m ² , zahrádka	(270 Kč/m ² /rok)	
za období od 1.4. kal. roku do 31.10. kal. roku		19.373 Kč

Nájemné celkem za rok: 43.921 Kč
(slovy: čtyřicettřítisícdevětsetdvacetjedna koruna česká)

3. Roční nájemné počínaje rokem 2016 je splatné každoročně nejpozději do 30.4. běžného roku na účet pronajímatele. Nájemné za rok 2015 ve výši 27.876,- Kč uhradí nájemce do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy na účet pronajímatele. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce, který užíval pronajatý pozemek p. č. 3277 a část pozemku p. č. 3280/1 k. ú. Bystrc také před vznikem nájmu, uhradí pronajímateli před podpisem této smlouvy za užívání tohoto pozemku v období od 1.2.2015 do 31.5.2015 částku ve výši 11.361,- Kč. Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že nájemce tuto částku uhradil.

Částka za užívání pozemků v období od 1.2.2015 do 31.5.2015 byla sjednána takto:
pozemek:

p. č. 3277, výměra 78 m ² , restaurace	(270 Kč/m ² /rok)	7.020 Kč
část p.č. 3280/1, výměra 65 m ² , manipul.plocha	(30 Kč/m ² /rok)	650 Kč
část p. č. 3280/1, výměra 123 m ² , manipul.plocha za období od 1.2. 2015 do 30.4. 2015	(30 Kč/m ² /rok)	923 Kč
část p. č. 3280/1, výměra 123 m ² , zahrádka za období od 1.5. 2015 roku do 31.5. 2015	(270 Kč/m ² /rok)	2.768 Kč
Celkem		11.361 Kč
(slovy: jedenácttisíctřistašedesátjedna koruna česká)		

4. 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 neurčitou, počínaje dnem 1.6.2015.

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 pronajaté pozemky ve stavu, aby mohly sloužit sjednanému účelu, a to včetně stávajících porostů na nich.
4. Nájemce nesmí na pronajatých pozemcích bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřizovat žádné nové stavby, porosty a provádět 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, sídla, bakovního spojení.

VI. Skončení nájmu

1. Nájem skončí dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí nebo smrtí nájemce.
2. Výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po písemném doručení 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. Je-li na pronajatých pozemcích stavba ve vlastnictví nájemce, nájemce odstraní i tuto stavbu, je-li toto stavba ve smyslu občanského zákoníku movitou věcí nebo uplynula-li doba, která byla stanovena pro její trvání, nebude-li mezi nájemcem a pronajímatelem písemně dohodnuto jinak.

VII. Sankce

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

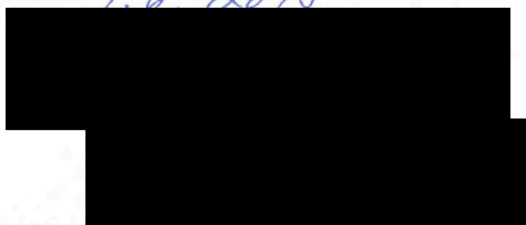
VIII. Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Zákres pozemků v kopii katastrální mapy.
2. Pronajímatel vylučuje 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 dále dohodli, že práva a povinnosti z této smlouvy nelze postoupit, a dále se dohodli, že odstoupení od smlouvy musí být výslovné a v písemné formě, takže § 1978 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti 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.

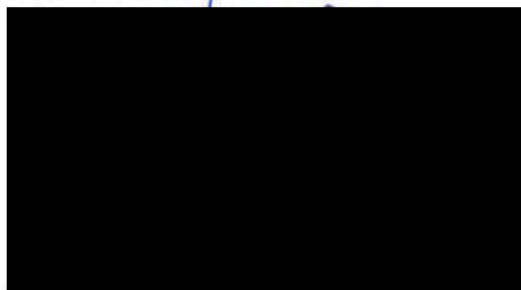
7. Záměr pronajmout pozemky byl zveřejněn v době od 22.4.2015 do 12.5.2015 vyvěšením na úřední desce.

8. Nájemní smlouva byla schválena a jejím podpisem pověřen místostarosta Tomáš Přibislavský na 7/7. schůzi Rady MČ Brno-Bystrc, dne 20.5.2015 bod 6.1,13.

V Brně dne: 1.6.2015



.....
Tomáš Přibislavský
místostarosta MČ Brno-Bystrc



.....
Lumír Hřebačka
Jaroslav Hověžák

Za správnost: Ing. V

