

2020/3966/ORIM/081

## Smlouva o nájmu nemovitých věcí

### Smluvní strany

**Statutární město Brno – městská část Brno-sever**  
se sídlem Bratislavská 70, 601 47 Brno  
IČO: 44992785  
zastoupená starostou městské části Brno-sever  
Mgr. Martinem Malečkem  
ve věcech smluvních oprávněn k jednání a podepisování  
Ing. Martin Cibula, místostarosta městské části Brno-sever  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Tůma servis s.r.o.**  
se sídlem č.p. 18, 664 02 Ochoz u Brna  
IČO: 26954818  
vedená u Krajského soudu v Brně sp. zn. C 47693  
zastoupena Jiřím Tůmou, jednatelem společnosti  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o nájmu nemovitých věcí.

### Čl. I. Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Brno je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Lesná, obec Brno, jako vylučný vlastník a Městská část Brno-sever vykonává správu pozemků:

- p.č. **1347/21** o výměře 224 m<sup>2</sup> – ostatní plocha
- p.č. **1347/22** o výměře 2154 m<sup>2</sup> – ostatní plocha.

Současně je pronajímatel vlastníkem buňky, jejíž součástí je elektronické zabezpečovací zařízení, rozvodová skříň, vodovodní přípojka, elektro přípojka, kanalizační přípojka, pevná telefonní linka umístěné na pozemku p.č. 1347/21 v k.ú. Lesná.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu o nájmu nemovitých věcí.

3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání pozemek p.č. **1347/21** o výměře 224 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha, včetně buňky, jejíž součástí je elektronické zabezpečovací zařízení, rozvodová skříň, vodovodní přípojka, elektro přípojka, kanalizační přípojka, pevná telefonní linka, a část o výměře 1200 m<sup>2</sup> pozemku p.č. **1347/22** o celkové výměře 2154 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Lesná (dále jen „nemovité věci“), a to za účelem využití jako kanceláře, garáže, kotelny, dílny a manipulační plochy. Nemovité věci, které jsou touto smlouvou pronajaty jsou zakresleny na situační mapě, který je součástí této smlouvy.

Nájemce nemovité věci k ujednanému účelu přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné.

4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav nemovitých věcí dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

## **Čl. II. Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.12.2020 do 31.05.2021.

## **Čl. III. Nájemné**

1. Nájemné za nemovité věci se sjednává ve výši 80 113 Kč.
2. Nájemné je splatné ve dvou splátkách. První splátku nájemného ve výši 40 057 Kč uhradí nájemce do 15.01.2021, další splátku ve výši 40 056 Kč do 15.04.2021 na účet pronajímatele.
3. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. [REDAKCE]. K bezhotovostní platbě nájemce vždy uvede variabilní symbol 159012468. Bezhotovostním zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky nájemného na bankovní účet pronajímatele.
4. V nájemném není zahrnuta úhrada za případná plnění poskytovaná s užíváním pronajatých nemovitých věcí, zejména dodávky elektrické energie, vody a odvod odpadních vod, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.
5. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem. Vedle zákonných úroků uhradí nájemce i smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý den prodlení.

## **Čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Jakékoliv změny na pronajatých nemovitých věcech, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatých nemovitých věcí má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny nebo ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatých nemovitých věcí. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajatých nemovitých věcech bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajatých nemovitých věcí do původního stavu.
3. Pronajaté nemovité věci nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).

4. Nájemce je povinen užívat nemovité věci jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu, vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých nemovitých věcí, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání ujednanému účelu užívání nemovitých věcí.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajímané nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Nájemce je povinen provádět náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých nemovitých věcí, a také náklady na opravy škod, které sám způsobil.
10. Nájemce je povinen na svoje náklady zajišťovat a provádět údržbu a revize elektroinstalace, plynu, topení a komínů.
11. Nájemce je povinen provádět na pronajatých nemovitých věcech úklid, deratizaci, dezinfekci a likvidaci odpadů na své náklady.
12. Nájemce je povinen dodržovat na pronajatých věcech bezpečnostní, požární a hygienické předpisy a chránit je před poškozením.
13. Nájemce je povinen nemovité věci pojistit na své náklady proti požáru a živelným událostem.

## **Čl. V. Ukončení nájmu**

1. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. Užívá-li nájemce nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení věci, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
3. Pronajímatel i nájemce mají právo nájem vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Nezaplatí-li nájemce nájemné po splatnosti nájemného, má pronajímatel právo vyzvat nájemce k zaplacení dlužného nájemného do určené doby s tím, že neuposlechne-li nájemce této výzvy, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pronajímatel je povinen v takovém případě nájemce ve výzvě upozornit na možné následky neuposlechnutí výzvy.
5. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě výpovědi bez výpovědní doby pak nejpozději do 15 dnů po doručení výpovědi, předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovité věci, vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

6. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovité věci včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodloužení smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý den prodloužení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

#### Čl. VI.

#### Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Záměr obce pronajmout nemovité věci byl řádně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 02.11.2020 do 18.11.2020, č.j. MCBsev/043169/20/ORIM/Pol.

Tato smlouva byla schválena na 8/69. schůzi Rady městské části Brno-sever konané dne 09.12.2020, usnesením č. 27/2k/.

#### Čl. VII.

#### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a je účinná ode dne zveřejnění smlouvy v registru smluv.
2. Tato smlouva podléhá zveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. K jejímu zveřejnění v registru smluv se zavazuje pronajímatel.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER  
04. 01. 2021  
místostarosta  
Bratislavská 70, 601 47 BRNO

Ing. Martin Šebala

místostarosta městské části Brno-sever

V Brně dne

Tůma servis s.r.o.  
údržba zeleně  
sadové úpravy  
kácení stromů  
04. 01. 2021  
Ochoz u Brna  
Tel.: 608 431 927

Jiří Tůma

jednatel společnosti Tůma servis s.r.o.

