

## Smlouva o nájmu nemovité věci

### Smluvní strany

#### Statutární město Brno - městská část Brno-sever

Bratislavská 70, 601 47 Brno

zastoupená starostou městské části Brno-sever

Mgr. Martinem Malečkem

ve věcech smluvních oprávněn k jednání a podepisování

místostarosta Ing. Martin Cibula

IČO 44992785

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### Společenství vlastníků Provazníkova 70-80

se sídlem Provazníkova 78, 613 00 Brno

zastoupeno [redacted] předsedou výboru SVJ

IČO 26265834

(dále jen „nájemce“)

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

### 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. **Černá Pole**, obec Brno, jako výlučný vlastník a Městská část Brno-sever vykonává správu pozemku označeného jako parcela p.č. **1483/1** o výměře **4 633 m<sup>2</sup>** (dále pozemek).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu o nájmu nemovité věci.
3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část pozemku p.č. 1483/1, k.ú. Černá Pole o výměře 1 871 m<sup>2</sup> jako zeleň. Nájemce nemovité věci k ujednanému účelu přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci 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

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 01.04.2021.

### Čl. III. Nájemné

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v článku I. této smlouvy se sjednává **ve výši 10 Kč/m<sup>2</sup>/rok.**
2. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání části pronajatého pozemku platit pronajímateli dohodnuté nájemné a to:
  - za pozemek p.č. 1483/1, k.ú. Černá Pole, výměra 1 871 m<sup>2</sup>,  
10 Kč/m<sup>2</sup>/rok                      tj. 18 710 Kč ročně.

Na rok 2021 zaplatí nájemce poměrnou část nájemného ve výši 14 032 Kč. Poměrná část nájmu bude uhrazena do 30.04.2021.

3. Nájemné je splatné ročně vždy k 31.3. příslušného roku.
4. Smluvní strany se dohodly, že za bezsmluvní užívání v době od 01.04.2018 do 31.03.2021 náleží pronajímateli náhrada ve výši **56 130 Kč**. Náhrada za bezsmluvní užívání bude uhrazena do **30.04.2021**.
5. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele [REDAKCE] nebo v hotovosti na pokladně pronajímatele. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět **variabilní symbol** [REDAKCE]. Bezhotovostním zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
7. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:
$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$
kde:
  - $N_{(t+1)}$  je výše nájemného v běžném kalendářním roce,
  - $N_t$  je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,
  - $I_t$  je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.
8. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem. Vedle zákonných úroků uhradí nájemci 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 pronajaté nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci 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 pronajaté nemovité věci. 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. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.
3. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (čl. I. odst. 3), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
5. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděl a která nebrání ujednanému účelu užívání věci.

#### **Čl. V. Ukončení nájmu**

1. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. Užívá-li nájemce nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení věci, popř. užívá-li nájemce nemovitou věc 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. Neuposlechně-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 má 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 neuposlechně-li nájemce této výzvy, jedná se o zvlášť závažné porušení povinnosti 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 odstoupení (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitou věc, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
6. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému

opotrebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10 Kč za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

#### Čl. VI. Doložka

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení).

Záměr obce pronajmout nemovitý majetek uvedený v Čl. I nájemní smlouvy byl řádně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 23.10.2020 do 09.11.2020, č.j. MCBSev/042115/20/ORIM/Pol. Pronájem nemovité věci, uvedené v Čl. I. nájemní smlouvy, nájemci za podmínek uvedených v této smlouvě, byl schválen na 8/69. schůzi Rady městské části Brno-sever, konané dne 09.12.2020, usnesením č. 25 /2b/.

#### Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od 01.04.2021.
2. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. K jejímu zveřejnění v registru smluv se zavazuje pronajímatel.
3. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem (zák. č. 89/2012 Sb.)
4. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
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 31. 03. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER  
starosta  
0, 601 47 BRNO  
-1-

Ing. Martin Cibula  
místostarosta  
za pronajímatele

31. 03. 2021

člen výboru SVJ  
za nájemce

