



č. 05213 00251

## Nájemní smlouva

-1- uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OZ)

mezi těmito smluvními stranami:

### Statutární město Brno

**zastoupené Mgr. Alešem Mrázkem, starostou MČ Brno-Židenice**

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67

**adresa pro doručování (sídlo MČ Brno-Židenice): Gajdošova 7, 615 00 Brno**

IČ: 44992785

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

### SHPIILKA STAVBY s.r.o.

**zastoupena Fedirem Shpilkou a Ivanem Vashem, jednatelem společnosti**

se sídlem Brno, Bratislavská 206/21, PSČ 602 00

**adresa pro doručování: Bratislavská 206/21, Brno, PSČ 602 00**

IČ: 292 90 899

bankovní spojení: [REDACTED]

č. ú.: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 71437

(dále jen „nájemce“)

## I.

### Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 7551/69, ostatní plocha, o výměře 10.952 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice, obec Brno. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 10001 a byl rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z6/028 dne 05.11.2013 a Souhlasným prohlášením o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 18.11.2013 svěřen MČ Brno-Židenice do hospodaření.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat touto smlouvou část pozemku o výměře 400 m<sup>2</sup>, z celkového pozemku specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále také „předmět nájmu“), k dočasnému užívání nájemci jako pozemek pro stavební dvůr. Nájemce předmět nájmu přijímá a zavazuje se za něj pronajímateli platit nájemné dle čl. III. této smlouvy. Zákres pronajímané části pozemku p. č. 7551/69 v k. ú. Židenice v příloze č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

## II. Trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**.

## III. Výše a splatnost nájmného

1. Výše nájmného je sjednána dohodou smluvních stran a činí 100,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem **40.000 Kč ročně**, slovy: čtyřicettisíc korun českých.
2. Nájmné se platí pozadu vždy do **15.06.** a **15.12.** příslušného kalendářního roku, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Platba nájmného nebude ze strany pronajímatele avizována či fakturována, pronajímatel není povinen vystavovat nájemci daňové doklady osvědčující platby nájmného. Rozhodující pro posouzení, zdali splátka byla uhrazena včas, je datum, kterým byla splátka připsána na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. V případě prodlení s platbou nájmného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.
4. Částka celoročního nájmného bude od roku 2022 včetně každoročně zvýšena, vždy zpětně k počátku každého kalendářního roku, o procento, odpovídající statistickým úřadem stanovenému procentu dosažené roční míry inflace koruny české v České republice za předchozí rok, vypočtené z částky předepsaného celoročního nájmného za předchozí rok.
5. Nájemce se zavazuje platit zvýšené nájmné dle odst. 4 tohoto článku smlouvy vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájmu pronajímatelem vyrozuměn, a to do termínu splatnosti nájmného uvedeného v odst. 2 tohoto článku smlouvy. Písemné oznámení bude nájemci zasláno na doručovací adresu v souladu s čl. VII. odst. 3 této smlouvy.
6. Poměrnou část nájmného na rok 2021 se nájemce zavazuje zaplatit do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

## IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje zejména:
  - a) přenechat předmět nájmu ve stavu způsobilém ujednanému účelu užívání,
  - b) zajistit řádné a nerušené užívání předmětu nájmu nájemcem po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje zejména:
  - a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem dle čl. I. odst. 2 této smlouvy a v rozsahu stanoveném touto smlouvou,
  - b) platit řádně a včas dohodnuté nájmné,
  - c) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář s tím, že odpovídá za jeho znehodnocení po dobu trvání nájmu,
  - d) dbát, aby jeho činností nedocházelo k ohrožení životního prostředí, udržovat čistotu a pořádek na a v blízkosti předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy na úseku životního prostředí, požární ochrany a v souladu s obecně závaznými vyhláškami statutárního města Brna apod.,
  - e) respektovat a strpět případné dotčení předmětu nájmu inženýrskými sítěmi,
  - f) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nezřizovat na předmětu nájmu trvalé ani dočasné stavby, neprovádět terénní úpravy, nestavět ploty, nezakládat skládky,

- nevysazovat nové trvalé porosty apod. s tím, že obnova stávajících (povolených) staveb a trvalých porostů je možná,
- g) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly a způsobu jeho užívání,
  - h) nepřenechat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do užívání jiným osobám,
  - i) neprovádět změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - j) nepostoupit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele své nájemní právo třetí osobě.

## V. Skončení nájmu

1. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu.
2. Výpověď může být učiněna pronajímatelem nebo nájemcem. Výpovědní doba se sjednává tříměsíční a počíná běžet prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájem může být také skončen kteroukoliv smluvní stranou na podkladě písemné výpovědi bez výpovědní doby, pokud byly splněny podmínky ustanovení § 2232 OZ (tj. porušuje-li jedna ze stran zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně).
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby dále z uvedených důvodů, které jsou tímto považovány za zvláště závažný způsob porušení povinnosti nájemce, a to jestliže
  - a) nájemce užívá přes písemnou výzvu pronajímatele předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení nebo poškození věci,
  - b) je předmět nájmu užíván v rozporu se sjednanými podmínkami,
  - c) nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele nezaplatil nájemné do 3 měsíců ode dne jeho splatnosti,
  - d) přenechá nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - e) nájemce provádí změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - f) postoupí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele své nájemní právo třetí osobě.
5. Nájemce se zavazuje, že v případě skončení nájmu vrátí předmět nájmu pronajímateli zpět ve stavu, v jakém se nacházel v den předání, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení při řádném užívání včetně odstranění případně zbudovaných a odsouhlasených dočasných staveb, a to nejpozději ve lhůtě do 30 dnů ode dne skončení nájmu nebo v případě dohody ke dni jejího podpisu, pokud se strany nedohodnou jinak.

## VI. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecnými ustanoveními Občanského zákoníku (OZ) a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně a schváleny podpisem obou smluvních stran. Při změně výše nájmu dle čl. III. odst. 4 bude nájemce pronajímatelem o této změně pouze písemně vyrozuměn.

3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou doručovány a přebírány na jejich doručovací adrese, která je jak u pronajímatele, tak u nájemce uvedena v označení smluvních stran v záhlaví této smlouvy. Povinnost smluvní strany, která doručuje (odesílatel), doručit písemnost je splněna, jakmile smluvní strana, které se doručuje (adresát), písemnost převezme. Za rozhodné datum se považuje datum podacího razítka provozovatele poštovních služeb. V souladu s ustanovením § 573 OZ se odeslaná písemnost považuje za doručenou třetí pracovní den po odeslání.
4. Obě smluvní strany jsou povinny oznámit si navzájem jakoukoliv změnu údajů, zejména uvedených v záhlaví této smlouvy, a to písemně bez zbytečného odkladu poté, kdy ke změně došlo, nejpozději však do 3 měsíců.
5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky smlouvy. Ke dni platnosti je současně pronajímatelem odevzdán předmět nájmu nájemci. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
7. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, porozuměly jí a že souhlasí s jejím celým obsahem, který vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a omylu prostou vůli. Současně smluvní strany prohlašují, že smlouvu neuzavřely v tísní anebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

#### Doložka

**dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů**

1. Záměr obce pronajmout nemovitou věc, uvedenou v čl. I. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 09.03.2021 do 25.03.2021.
2. Nemovitá věc specifikovaná v čl. I. této smlouvy, byla svěřena rozhodnutím č. Z6/028 dne 05.11.2013 a Souhlasným prohlášením o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 18.11.2013 MČ Brno-Židenice do hospodaření a pronájem nemovité věci byl odsouhlasen na 54. zasedání RMČ Brno-Židenice, konaném dne 12.04.2021, bod č. 54/2021.9/.

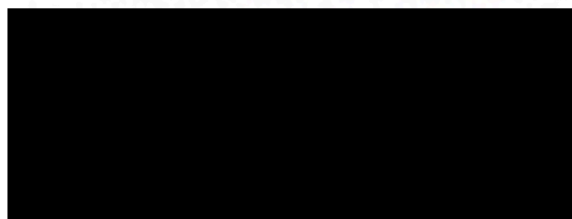
Příloha č. 1 - Zákres pronajímané části pozemku

V Brně dne 26.4.2021



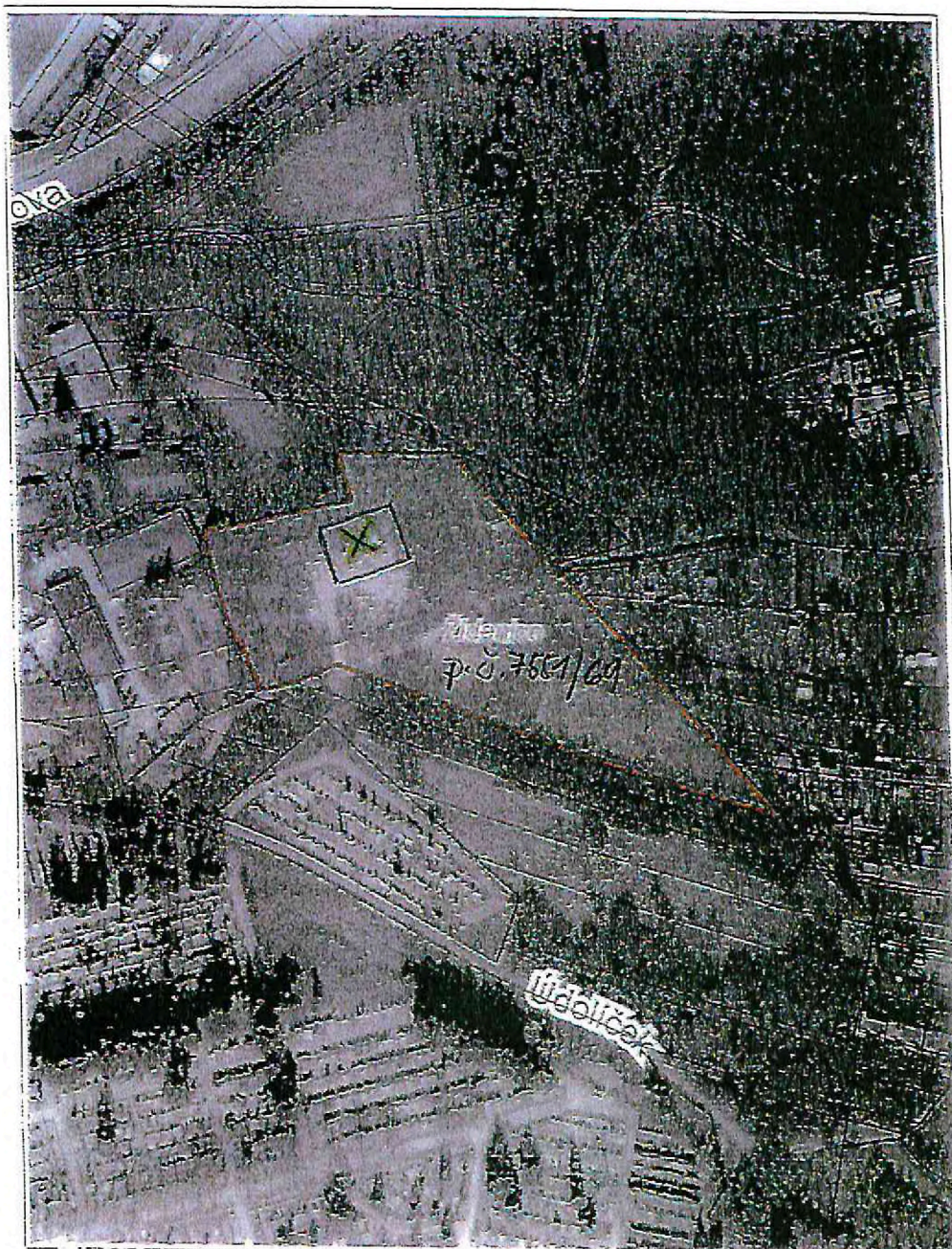
**Mgr. Aleš Mrázek**  
starosta MČ Brno-Židenice


V Brně dne 27.4.2021



**Pedř Špilka**  
jednatel

Příloha č. 1



50 m  část pozemku p.č. 7581/69 1:1857  
újezdská ul. dotčená přírodním památk. územím přírodní památka Újezd  
o výměře 400 m<sup>2</sup>  
v k.ú. Újezd

Vytvářeno v mapovém řešení Sprinter společnosti G. T. MAPY