

## SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

- 1) **Statutární město Brno, městská část Brno-Komín**  
zastoupené Mgr. Miladou Blatnou, starostkou MČ Brno-Komín  
se sídlem Vavřínecká 15, 624 00 Brno  
IČ: 44992785  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Brno  
č.ú.: [REDACTED]  
var. symbol: 1502000909  
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2) **Jiří Vojta**  
IČO: 06064035  
se sídlem [REDACTED]  
tel., e-ma [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

### uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „NOZ“), tuto smlouvu o nájmu:

### I.

#### Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel za podmínek uvedených v této smlouvě přenechává nájemci do nájmu a nájemce do nájmu přijímá část pozemku:
- |                   |  |
|-------------------|--|
| parcelní č.       | <b>3043/95</b>   |
| druh pozemku      | <b>ostatní plocha (jiná plocha)</b>                                |
| o výměře          | <b>527 m<sup>2</sup></b> (z celkové výměry 20.454 m <sup>2</sup> ) |
| katastrální území | <b>Komín</b>   |
- zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Brno, okres Brno-město (dále jen „Pozemek“). Přesná plocha Pozemku je vyznačena na snímku z katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, jejíž je nedílnou součástí.
- (2) Pronajímatel prohlašuje, že výlučným vlastníkem Pozemku je statutární město Brno, přičemž pozemek byl v souladu s vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, svěřený pronajímateli do správy, a to s dispozičním právem jeho pronájmu.
- (3) Pronajímatel přenechává nájemci Pozemek do nájmu za účelem odstavení kontejnerů, stavební techniky a případně stavebních materiálů (umístěných vždy v kontejneru, které budou v případě prašných materiálů zakryté). Pronajímatel výslovně zapovídá nájemci využívat Pozemek k ukládání odpadu, jak jej definuje zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Pronajímatel rovněž výslovně zapovídá nájemci využívat Pozemek ke skládkování zeminy či jiných obdobných materiálů (písek, štěrk atd.), a to ani krátkodobému, mimo materiály umístěné v odstavených kontejnerech.

- (4) Nájemce přejímá Pozemek do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, prohlašuje, že je mu jeho stav dobře znám a zavazuje se platit pronajímateli níže uvedené nájemné.
- (5) Smluvní strany se dohodnuly, že jakékoliv změny, úpravy Pozemku nebo stavby na Pozemku je nájemce oprávněn provádět jen po písemném souhlasu pronajímatele.
- (6) V souladu s čl. I. odst. 5 této smlouvy pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce
  - a. Pozemek oplotil, a to takovým způsobem, aby kolem jihovýchodního rohu Pozemku směrem do areálu JZD zůstal zachován dostatečně široký průjezd pro nákladní vozidla,
  - b. odstranil hliněný násep v místech, kde Pozemek přiléhá ke komunikaci ulice Palcary (a srovnal tak terén do jedné výškové úrovně) – přibližná poloha hliněného náspu je vyznačena na snímku z katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, jejíž je nedílnou součástí,
  - c. opravil nebo odstranil plechovou stavbu, nacházející se ve východním rohu Pozemku – přibližná poloha výše uvedené stavby je vyznačena na snímku z katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, jejíž je nedílnou součástí.
- (7) Veškeré úpravy Pozemku uvedené v čl. I. odst. 6 této smlouvy budou nájemcem provedeny na jeho vlastní náklady. Nájemce je při jejich provádění povinen dodržovat platné právní předpisy vztahující se k daným úpravám, úpravy provádět pouze v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími příslušných úřadů (jsou-li v daném případě potřeba) a postupovat tak, aby nedošlo ke škodám na majetku, zdraví a na životním prostředí. Nájemce je povinen zajistit odstranění případně vzniklého odpadu na svůj náklad tak, aby nedocházelo v důsledku úprav Pozemku ke znečišťování okolního prostředí. Při provádění úprav je nájemce povinen zabezpečit dodržování bezpečnostních předpisů a učinit veškerá potřebná opatření k zabránění úrazů a vzniku škod na zdraví, majetku a životním prostředí.
- (8) Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen případně nově zbudované oplocení Pozemku odstranit, nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak.

## II.

### Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností ode dne 15.05.2021 (den vzniku nájmu).

## III.

### Výše nájemného a způsob úhrady

- (1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za pronajatý Pozemek dohodnuté **roční nájemné ve výši 41.370,- Kč (tj. 78,50 Kč/m<sup>2</sup>/rok)**. Takto stanovené nájemné vyplývá ze znaleckého posudku č. 594-09/2019, který vypracoval Ing. Petr Pirochta, soudní znalec v oboru pozemní stavitelství a oboru ekonomika, autorizovaný inženýr pro pozemní stavitelství, v němž je mj. uvedena odhadovaná cena za m<sup>2</sup>/rok pro rok 2020.

- (2) Smluvní strany se dohodly, že nájemné za každý kalendářní rok je splatné vždy do 31. března příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí (tj. *nájemné za rok 2022 je splatné ke dni 31.03.2022*).
- (3) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné bude nájemcem hrazeno buď bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy vč. uvedení příslušného variabilního symbolu, nebo v hotovosti na pokladně Úřadu městské části města Brna, Brno-Komín, Vavřínecká 15, 624 00 Brno.
- (4) Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
- (5) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. odst. 1 a 2 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené obecně závazným právním předpisem. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.
- (6) Nájemce se zavazuje, že nájemné za rok 2021 ve výši 26.069,- Kč uhradí nejpozději do 30.06.2021.
- (7) Nájemce s pronajímatelem se dále dohodli na tom, že pronajímatel je oprávněn dohodnutou výší nájemného, vždy s účinností od 1. 1. kalendářního roku jednostranně upravit o příslušná procenta, odpovídající procentům průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, oznámené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok.
- (8) Upravenou výší nájemného dle předchozího odstavce se pronajímatel zavazuje nájemci písemně oznámit. V případě, že pronajímatel oznámí nájemci upravenou výší nájemného po datu 31. 3. daného kalendářního roku (tj. po datu splatnosti nájemného dle čl. III. odst. 2 této smlouvy), je nájemce povinen doplatit rozdíl mezi již uhrazeným nájemným a upravenou výší nájemného do jednoho měsíce od doručení písemného oznámení. Poprvé může být takto nájemné zvýšeno pronajímatelem v roce 2022 úměrně indexu růstu spotřebitelských cen za rok 2021.

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

- (1) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
- (2) Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.
- (3) Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu, se kterým se nájemce před podpisem této smlouvy podrobně seznámil, a nájemce jej v tomto stavu přebírá.
- (4) Nájemce umožní pracovníkům pronajímatele přístup na Pozemek v případě potřeby provést kontrolu, či jiné úkony vyplývající ze zákonů a dalších platných právních předpisů. O této skutečnosti pronajímatel nájemce upozorní v přiměřené době předem.
- (5) Nájemce ohlásí pronajímateli každou změnu rozhodnou pro řádné plnění uzavřené smlouvy, zejména pak změnu svého sídla a změnu kontaktních údajů.
- (6) Nájemce je oprávněn přenechat Pozemek do podnájmu třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

## V. Skončení nájmu

Nájemní vztah mezi stranami této smlouvy skončí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) písemnou výpovědí danou pronajímatelem bez výpovědní doby, jestliže je nájemce i přes výzvu pronajímatele v prodlení s úhradou jakéhokoliv závazku, plynoucího mu z této smlouvy (zejména s úhradou ujednaného nájemného dle čl. III. této smlouvy a sankcí ujednaných v čl. VI. této smlouvy) po dobu delší než 1 měsíc;
- c) písemnou výpovědí danou pronajímatelem bez výpovědní doby, jestliže nájemce užívá Pozemek v rozporu s ujednaným účelem a porušuje tak svoji povinnost uvedenou v čl. I. odst. 3 této smlouvy;
- d) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

## VI. Sankce

- (1) V případě nájemcova prodlení se splněním povinnosti uvedené v čl. III. odst. 2 a v čl. III. odst. 6 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 205,- Kč. Smluvní pokuta za každý den prodlení je splatná vždy v den následující po dni, kdy na ni vznikl pronajímateli nárok podle věty první tohoto odstavce.
- (2) V případě, že nájemce užívá Pozemek v rozporu s ujednaným účelem a poruší tak svoji povinnost uvedenou v čl. I. odst. 3 této smlouvy, je nájemce povinen za každé jednotlivé porušení dle uvedeného ustanovení zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
- (3) V případě, že nájemce ani přes výzvu pronajímatele nesplní svoji povinnost uvedenou v čl. I. odst. 8 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč.
- (4) Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokuty uvedené v předchozích odstavcích. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno, s výjimkou smluvní pokuty definované v čl. VI. odst. 3 této smlouvy.

## VII.

### Doložka schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno-Komín na 11. schůzi konané dne 04.05.2021 usnesením č. RMČ/2021/11/05.

## VIII.

### Doložka o zveřejnění záměru obce dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Záměr pronájmu byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Brno-Komín od 08.04.2021 do 26.04.2021.

## IX.

### Doložka o zveřejnění smlouvy v registru smluv

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel.

## X.

### Závěrečná ustanovení

- (1) Vztahy smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými právními předpisy právního řádu České republiky.
- (2) Tuto smlouvu lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky.
- (3) Touto smlouvou se nahrazují případné veškeré předcházející smlouvy a dohody týkající se pronajímaného Pozemku, specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, které byly uzavřeny mezi smluvními stranami a jejich právními předchůdci.
- (4) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem vzniku nájmu dle čl. II.
- (5) Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
- (6) Nájemce prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
- (7) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel dva. Všechny tři stejnopisy mají platnost originálu.
- (8) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

### Příloha:

- 1) Grafické vymezení pronajímaných pozemků

V Brně dne .....

V Brně dne .....

Za pronajímatele:

Nájemce:

\_\_\_\_\_  
Mgr. Milada Blatná

starostka MČ Brno-Komín

\_\_\_\_\_  
Jiří Vojta

