

**SMLOUVA
O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ
S PRÁVEM UMÍSTIT A PROVÉST STAVBU
uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů**

Statutární město Brno, městská část Brno-sever

se sídlem Bratislavská 70, 601 47 Brno, IČO: 44992785

zastoupené

Mgr. Martinem Malečkem, starostou městské části Brno-sever

ve smluvních věcech oprávněn k jednání a podpisu Ing. Martin Cibula, místostarosta městské části Brno-sever
(dále jen „pronajímatel“)

a

(dále jen „stavebník“ nebo „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nemovitých věcí podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“).

I.

Úvodní ustanovení

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 v k.ú. Husovice, obec Brno, jako výlučný vlastník pozemku s parc. č. **2247/1** (ostatní plocha) o celkové výměře 87 m², pozemku s parc. č. **2246** (zastavěná plocha a nádvoří) o celkové výměře 198 m² a pozemku s parc. č. **2233/1** (ostatní plocha) o celkové výměře 5314 m².
Na základě zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, vykonává městská část Brno-sever správu těchto pozemků.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci v k.ú. Husovice ke sjednanému účelu:
 - pozemek parc. č. 2247/1 (ostatní plocha) o celkové výměře 87 m²,
 - část pozemku parc. č. 2246 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m²,
 - část pozemku parc. č. 2233/1 (ostatní plocha) o výměře 15 m²,(dále jen „dotčené pozemky“).
3. Tímto pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu pro výše uvedené pozemky po udělení předchozího souhlasu Rady města Brna s podmínkami této smlouvy. Výpis usnesení o udělení předchozího souhlasu je přílohou č. 1 této smlouvy.
4. Stavebník prohlašuje, že je investorem stavebního záměru „Novostavba rodinného domu Písečnick“, v jehož rámci bude na dotčených pozemcích provedena stavba rodinného domu (dále též předmětná stavba). Závazné stanovisko pro dokumentaci pro uvedený stavební záměr bylo vydáno Magistrátem města Brna, odborem územního plánování a rozvoje dne 10.11.2020.
5. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci pozemky uvedené v čl. I. odst. 2. k dočasnému užívání za účelem výstavby dočasné předmětné stavby. Nájemce pozemky k ujednanému účelu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné.
6. Poloha dotčených pozemků je zaznačena na situační mapce, která je přílohou č. 2 této smlouvy.
7. Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil s projektovou dokumentací pro stavební povolení.

A. Právo provést stavbu

II.

Právo provést stavbu

1. Předmětem smlouvy je založení práva umístit a provést předmětnou stavbu na dotčených pozemcích, a to vše na vlastní náklady stavebníka.
2. Touto smlouvou se nezřizuje právo stavby ve smyslu § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a předmětná stavba se nestává součástí dotčených pozemků.
3. Tato smlouva nenahrazuje žádné akty, souhlasy veřejnoprávní povahy, které je si stavebník povinen zajistit na vlastní náklady v souvislosti s realizací předmětné stavby.

III.

Založení práva provést stavbu

1. Pronajímatel touto smlouvou uděluje souhlas k umístění předmětné stavby na dotčených pozemcích ve smyslu § 86 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to jako stavby dočasné.
2. Stavebník bere na vědomí, že souhlas udělený v odst. 1. tohoto článku, nenahrazuje další souhlasy, které jsou nutné doložit pro realizaci stavby a je povinen si tyto na vlastní náklady zajistit.
3. Pronajímatel nemá povinnost zajistit zápis nájemního práva do veřejného seznamu a k zápisu na základě návrhu nájemce neuděluje souhlas.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen strpět výkon práva na provedení předmětné stavby ze strany stavebníka a nezasahovat ani nijak nenarušovat realizaci předmětné stavby ze strany stavebníka.
2. Stavebník je povinen provést předmětnou stavbu v souladu s projektovou dokumentací, která byla pronajímateli předložena a je mu známa ke dni podpisu této smlouvy, a to včetně všech souvisejících přípojek. Pro případ změn oproti této projektové dokumentaci je stavebník povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele.
3. Stavebník bere na vědomí, že je povinen si zajistit po celou dobu trvání této smlouvy přístup k pronajatým pozemkům.
4. Stavebník je povinen jakékoliv zamýšlené či vyžádané změny, týkající se realizace předmětné stavby, projednat s pronajímatelem a vyžádat si jeho písemný souhlas.
5. Nájemce je povinen po dokončení realizace předmětné stavby zajistit na své náklady vyklizení pozemků, tedy odstranit veškerý stavební odpad apod., to vše v souladu s příslušnou dokumentací tak, aby nebyl narušen estetický vzhled obce, přírody nebo krajiny.

V.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že stavebník bude provádět předmětnou stavbu na dotčených pozemcích prostřednictvím třetí strany (dodavatele).
2. Stavebník bere na vědomí a souhlasí s tím, že za plnění práv a povinností z této smlouvy odpovídá stavebník pronajímateli stejně, jako kdyby předmětnou stavbu prováděl sám.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že předmětná stavba je stavbou dočasnou. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud se předmětná stavba nebo její část stane součástí dotčených pozemků, případně některých z nich, nebo dojde k jinému zhodnocení majetku vlastníka pozemků (dále v textu jako zhodnocení), stavebník převádí takové zhodnocení vlastníkovi bezúplatně a bez nároku na jakoukoliv finanční náhradu ze strany stavebníka a vlastník dotčených pozemků toto zhodnocení do svého vlastnictví přijímá.

B. Nájem

VI.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu dotčené pozemky uvedené v čl. I. odst. 2.
2. Nájemce předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli za jeho užívání níže stanovené nájemné.

VII.

Účel nájmu

1. Účel nájmu je využití předmětu nájmu:
 - a) po dobu realizace předmětné stavby jako staveniště předmětné stavby,
 - b) od dokončení předmětné stavby užívání předmětné stavby jako rodinného domu

VIII.

Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou s účinností ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní strany **do 31.08.2023.**

IX.

Nájemné

1. Nájemné za pronájem dotčených pozemků dle se čl. I. odst. 2 této smlouvy se sjednává ve výši **240 Kč/m²/rok**. Celková výše nájemného činí **25 200 Kč/rok**.
 - pozemek parc. č. 2247/1 o celkové výměře 87 m² = 20880 Kč/rok
 - část pozemku parc. č. 2246 o výměře 3 m² = 720 Kč/rok
 - část pozemku parc. č. 2233/1 o výměře 15 m² = 3600 Kč/rok
2. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné ročně vždy k 31.03. příslušného roku. Poměrná část nájemného za rok 2021 ve výši **14 140 Kč** je splatná k **31.07.2021**.
3. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání od 12.12.2019 do 08.06.2021 náleží pronajímateli náhrada ve výši 25 200 Kč/rok, tj. **37 660 Kč**, která je splatná k **31.07.2021**.
4. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. [REDAKCE] Nájemce je povinen u bezhotovostní platby uvést variabilní symbol [REDAKCE] Bezhotovostním zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.
5. Pronajímatel každoročně s účinností na období od 1. ledna upravuje výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě zvýší o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

Toto oznámení bude doručeno pronajímatelem nájemci nejpozději do konce června roku, pro který bude platný. Bude-li oznámení doručeno později, uhradí nájemce nájemné stanovené pro rok předchozí a nájemné dle oznámení, které nebylo doručeno do konce června, bude zvýšeno od prvního dne následujícího kalendářního roku.
6. V nájemném není zahrnuta úhrada za případná plnění poskytovaná s užíváním dotčených pozemků, 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.

X.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn provádět stavební a terénní úpravy pouze za účelem výstavby a užívání dočasné předmětné stavby dle projektové dokumentace. Jakékoli stavební a terénní úpravy mimo tento účel je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce je povinen při realizaci předmětné stavby dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku, životního prostředí a ukládání odpadů.
3. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat odstranění odpadového materiálu, který vznikne

v souvislosti s realizací předmětné stavby a dále v souvislosti s užíváním předmětné stavby.

4. Nájemce se zavazuje zamezit vzniku případných škod na zdraví a životech osob, majetku a životního prostředí. Pokud škody nastanou, odpovídá nájemce za škody vzniklé, a to i v případě, že by byly způsobeny třetími osobami a je povinen tyto škody v plném rozsahu nahradit.
5. Nájemce nesmí na dotčených pozemcích skladovat chemické nebo nebezpečné látky nebo věci, které přímo nesouvisí s řádnou péčí o dotčené pozemky.
6. Pronajímatel je v nezbytně nutném rozsahu oprávněn kontrolovat řádné využívání předmětných pozemků. Nájemce mu tuto kontrolu musí umožnit a jednat v plné součinnosti s pronajímatelem.
7. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu dle čl. VII. této smlouvy.
8. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetích osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele s výjimkou přenechání předmětu nájmu do užívání dodavateli, který bude realizovat předmětnou stavbu jako zhotovitel na základě smlouvy o dílo uzavřené s nájemcem jako objednatel.
9. Nájemce není oprávněn požadovat jakékoli vyrovnání v případě zhodnocení dotčených pozemků, a to ani na účelně vynaložené náklady jakkoli související s dotčenými pozemky.
10. Pronajímatel nenesе žádnou odpovědnost za závazky nájemce v souvislosti s realizací předmětné stavby a jejím užíváním.
11. Nájemce přebírá plnou odpovědnost za škodu na majetku či újmu na zdraví, která vznikne na dotčených pozemcích po dobu trvání smlouvy.
12. Nájemce je povinen předcházet nebezpečí vzniku škody či újmy na zdraví a udržovat dotčené pozemky a věci na nich zbudované či položené v řádném technickém stavu.

XI.

Ukončení nájemní smlouvy

1. Tuto smlouvu lze před uplynutím sjednané doby ukončit dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí za podmínek uvedených v tomto článku.
2. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu. Výpovědní doba v tomto případě činí 3 měsíce od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu v případě, že nájemce poruší své povinnosti vyplývající z čl. IV., čl. IX. a čl. X., případně bez udání důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí 6 měsíců od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.
4. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci osobně či na adresu uvedenou v této smlouvě či jinou písemně oznámenou doručovací adresu (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 15. den ode dne předání k doručení provozovateli poštovních služeb.
5. Skončí-li nájem, je nájemce povinen na své náklady odstranit předmětnou stavbu či veškeré jím postavené stavby na dotčených pozemcích, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.
6. Nájemce je povinen odstranit předmětnou stavbu či veškeré jím postavené stavby na dotčených pozemcích a dotčené pozemky vyklidit nejpozději ke dni skončení nájmu. Nájemce je povinen vyklizené pozemky beze staveb předat pronajímateli do pěti dnů po dni skončení nájmu.

XII.

Sankce

1. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného, může pronajímatel požadovat úroky z prodlení ve výši podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Vedle zákonných úroků si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Za prodlení s předáním předmětu nájmu dle čl. XI. odst. 6. této smlouvy je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení.
3. Za porušení povinnosti užívat předmět nájmu v souladu s čl. VII. je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč.
4. Smluvní pokuta a úroky z prodlení jsou splatné do 15 dnů po doručení faktury s vyčíslením částky nájemci.

XIV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran
2. 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. Smluvní strany berou na vědomí, že statutární město Brno, městská část Brno-sever je povinna dodržovat zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a plnit dle citovaného zákona případnou informační povinnost.
4. Smlouvu lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků.
5. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
6. Veškerá oznámení učiněná v souvislosti se smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena. Za doručování se považuje osobní převzetí písemnosti, případně doručování na adresu uvedenou v této smlouvě, případně smluvní stranou písemně oznámenou jinou doručovací adresou (případně nájemce též na zřízenou datovou schránku). V případě, že písemnost nebude převzata, sjednává se, že tato je doručena smluvní straně 15. dnem ode dne předání k doručení provozovateli poštovních služeb.
7. Nastanou-li u některé ze stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
8. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pozemků dobře znám, neboť si jej před uzavřením této smlouvy prohlédl a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání ve smyslu této smlouvy.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
10. Tato smlouva je uzavírána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno náleží pronajímateli a jedno nájemci.
11. Záměr obce pronajmout pozemky uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy byl řádně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 24.07.2020 do 11.08.2020, č.j. MCBSev/029013/20.
Tato smlouva byla schválena na schůzi Rady městské části Brno-sever konané dne 12.05.2021, usnesením č. 27 (2aa) a předchozí souhlas Rady města Brna byl schválen na R8/140. schůzi Rady města Brna, konané dne 31.03.2021, usnesením č. 49.

Přílohy, které tvoří nedílnou součást této smlouvy:

- Příloha č. 1 – Výpis usnesení o udělení předchozího souhlasu Rady města Brna
- Příloha č. 2 – Situační mapka

V Brně dne - 9. 06. 2021

za pronajímatel:

Ing. Martin Čibulka
místostarosta

V Brně dne 9. 6. 2021

za nájemce:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER
místostarosta
Bratislavská 70, 601 47 BRNO



Statutární město Brno

Brno 12. 4. 2021

V Ý P I S

Usnesení schůze Rady města Brna č. R8/140
konané dne 31. března 2021

49. Předchozí souhlas Rady města Brna městské části Brno-sever k uzavření nájemní smlouvy na pronájem pozemku p. č. 2247/1 a částech p. č. 2246, p. č. 2233/1 v k. ú. Husovice za účelem umístění stavby „Novostavba rodinného domu Písečník“

Rada města Brna
uděluje

městské části Brno-sever

předchozí souhlas dle ustanovení čl. 75, odst. 4, písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, k uzavření nájemní smlouvy na pronájem pozemků:

- p. č. 2247/1	ostatní plocha, jiná plocha	o výměře	87 m ²
- část p. č. 2246	zastavěná plocha a nádvoří	o výměře	3 m ²
- část p. č. 2233/1	ostatní plocha, ostatní komunikace	o výměře	15 m ²

v k. ú. Husovice

za účelem umístění stavby „Novostavba rodinného domu Písečník“ za podmínek uvedených ve smlouvě o nájmu nemovitých věcí s právem umístit a provést stavbu, která tvoří přílohu č. 15 tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

.....

JUDr. Markéta Vaňková v. r.
primátorka

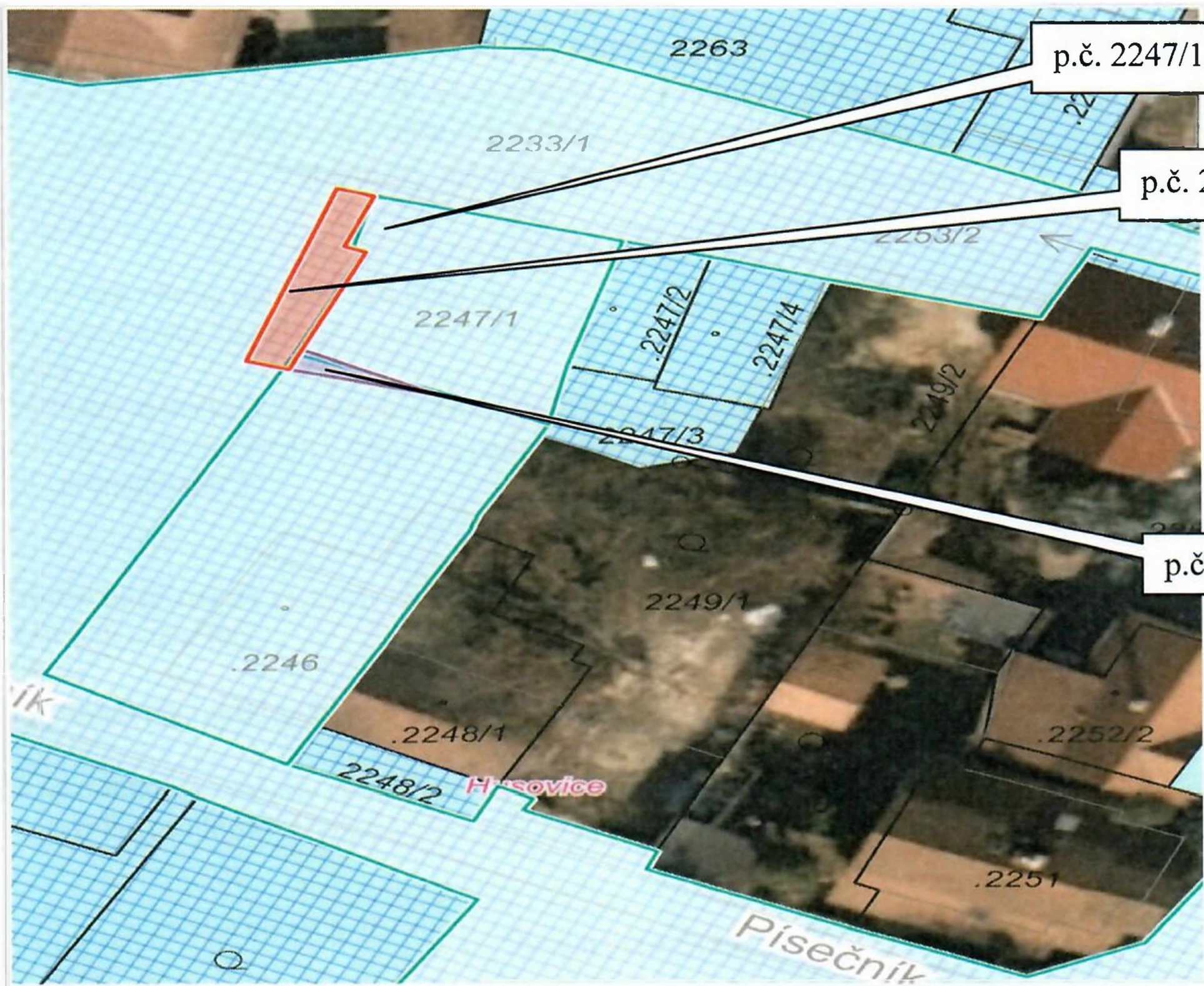


Mgr. Petr Hladík v. r.
1. náměstek primátorky

Ověřovatelé:



Za správnost výpisu: Eva Hyttichová, Organizační odbor MMB



p.č. 2247/1

p.č. 2233/1

p.č. 2246

5 m