

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB na základě pověření R8/166. schůze Rady města Brna konané dne 25.8.2021, bod č. 67

IČO: 44 99 27 85

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č. účtu 111107222/0800, VS: 6321033540

(dále jen pronajímatel)

a

Milbros fund a.s., se sídlem Vítkovická 3083/1, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 08593175, zastoupená Mgr. Vojtěchem Milotou, předsedou představenstva, k podpisu smlouvy je oprávněn

██████████ dle přiložené plné moci Obchodní společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11149.

(dále jen nájemce)

I.

Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, výlučným vlastníkem pozemků p.č.3905 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 169 m² a p.č. 3932/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m², oba k.ú. Královo Pole, obec Brno (dále též předmět nájmu).

Uvedené pozemky jsou zapsány v Katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV 10001.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu a nájemce do nájmu přijímá, pozemky specifikované v čl. I této smlouvy za podmínek dále dohodnutých.
2. Předmět nájmu bude nájemce využívat jako zastavěnou plochu rodinným domem č.p. 1765, ul. Myslínova 51, Brno, ve vlastnictví nájemce.

III.

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 11 050,-Kč/rok (65,-Kč/m²/rok).
2. Nájemné je splatné jednou ročně, vždy do 31.12. příslušného kalendářního roku, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele. Číslo účtu pronajímatele a variabilní symbol jsou uvedeny na první straně této nájemní smlouvy.
3. Poměrnou část nájemného za rok, ve kterém byla tato nájemní smlouva uzavřena, uhradí nájemce do 60-ti dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

4. Nájemce se zavazuje uhradit do 60 dnů od podpisu této smlouvy, na účet a pod variabilním symbolem uvedenými v záhlaví této smlouvy, kompenzaci za užívání pozemků v období od 20.4.2021 do dne předcházejícího dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami ve výši 65,- Kč/m²/rok.
5. V případě prodlení s platbou nájemného zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 2 promile dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy pronajímatel doručí nájemci písemnou výzvu k její úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není nijak dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, která mu případně porušením smluvního závazku zajištěného smluvní pokutou vznikne.
6. Smluvní strany se zavazují, že počínaje rokem následujícím po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami se výše základního nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně, s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část odpovídající míře inflace stanovené a vyhlášené statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl o něm písemně vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou nájmu následující po takovém písemném oznámení.

IV.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce, která počíná běžet ode dne následujícího po dni, v němž byla písemná výpověď jedné smluvní strany doručena druhé smluvní straně.
2. Nájemní vztah končí rovněž pozbytím vlastnického práva nájemce ke stavbě č. p. 1765 postavené na pozemku p. č. 3905 v k. ú. Královo Pole, a to ke dni právních účinků převodu vlastnického práva ke stavbě č. p. 1765 na třetí osobu.

V.

1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě, ledaže k tomu obdrží ze strany pronajímatele jeho předchozí, výslovný a písemný souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému touto smlouvou.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu zřizovat jakékoliv další stavby, byť i dočasného charakteru.
4. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou na předmětu nájmu v souvislosti s jeho činností.
5. Při ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje na vlastní náklad uvést předmět nájmu do původního stavu bez nároku na náhradu nákladů, které vynaložil, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VI.

Nájemce bere na vědomí, že pozemek p.č. 3905, k.ú. Královo Pole, je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-06010/161, jejíž bývalá, tzv. veřejná část, je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

VII.

1. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí ustanoveními § 2201 a násl. občanského zákoníku.
2. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených smluvními stranami.

3. Nájemce bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.
4. Ve vztazích založených touto smlouvou bude za statutární město Brno vystupovat jako správce předmětu nájmu Odbor správy majetku MMB, Husova 3, Brno.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
3. Nájemce jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů seznámen statutárním městem Brnem s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění

1. Záměr obce pronajmout pozemky
- p.č. 3905 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 169 m²
- p.č. 3932/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m², oba k.ú. Královo Pole,
byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 5.8.2021.
2. Pronájem předmětu nájmu a tato smlouva byly schváleny R8/166. schůzí Rady města Brna konanou dne 25.8.2021, bod usnesení č. 67.

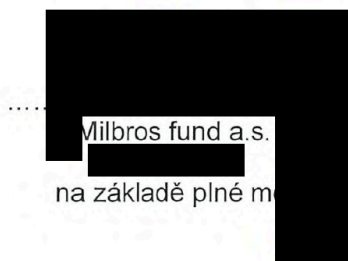
V Brně dne 20. 09. 2021

V Brně dne 31. 8. 2021

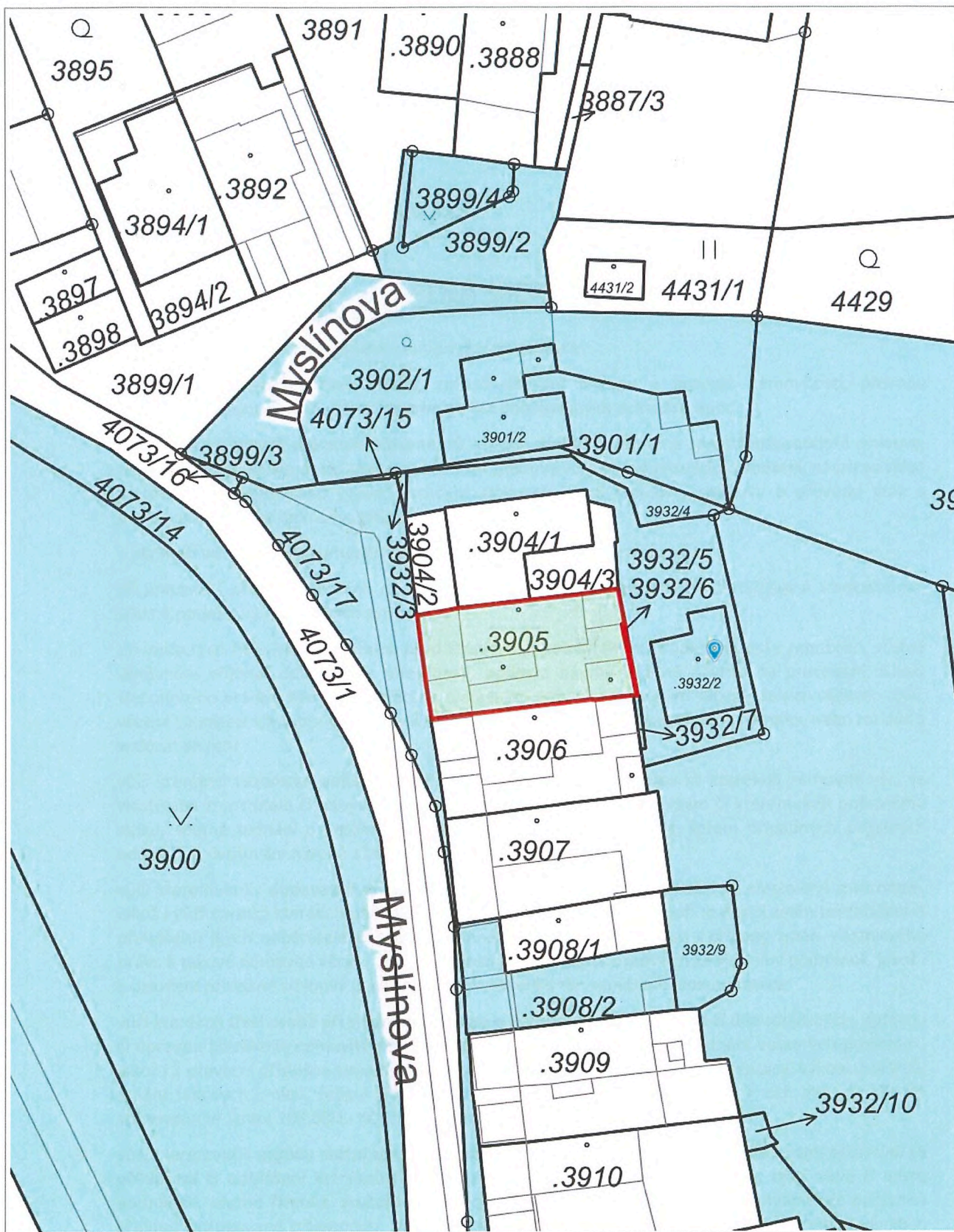
nájemce:



.....
město Brno
aborovská
ového odboru MMB
ěření R8/166. RMB



.....
Milbros fund a.s.
na základě plné m



10 m

1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Obchodní společnost **Milbros fund a.s.**, IČ 085 93 175

se sídlem Vítkovická 3083/1, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11149

zastoupena členem představenstva panem [REDACTED]

(dále jen "zmocnitel")

a

[REDACTED] r. č. [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED]

(dále jen "zmocněnec")

PLNÁ MOC

Zmocnitel tímto zplnomocňuje zmocněnce k zastupování zmocnitele:

- **při nákupu a prodeji nemovitostí**, zprostředkování nákupu a prodeje nemovitostí, převodu nemovitostí, **zastupování při dobrovolných i nedobrovolných dražbách** apod.
- **k podpisu veškerých právních dokumentů a jejich dodatků**, zejména zprostředkovatelské smlouvy, rezervační smlouvy, budoucí smlouvy, zástavní smlouvy vč. s tím souvisejících omezení, návrh na vklad zástavního i vlastnického práva, úschovní smlouvy, kupní smlouvy, smlouvy o převodu práv a povinností, nájemní smlouvy, smlouvy o správě nájmu;
- **k převzetí veškerých dokumentů** týkajících se společnosti Milbros fund a.s.;
- **při převzetí i předání** kterékoli nemovité věci ve vlastnictví zmocnitele či nabývané zmocnitelem, včetně podepsání předávacích protokolů;
- **při veškerých řízeních a jednáních před kterýmkoli katastrálním úřadem** v České republice, včetně oprávnění přijímat doručované písemnosti, podávat návrhy (včetně návrhů na provedení vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem, zástavního práva k nemovitým věcem, dalších věcných práv, včetně souvisejících zápisů, poznámek), žádosti, podávat opravné prostředky, námitky, nebo rozklad a vzdávat se jich;
- **vůči kterékoli tuzemské pojišťovně při sjednávání pojistných smluv** ke kterékoli nemovité věci ve vlastnictví zmocnitele či nabývané zmocnitelem, a to ve vztahu ke všem či kterémukoli pojistnému riziku, včetně jednání o veškerých podmínkách takového pojištění, řešení případných pojistných událostí, uplatňování nároků z takových pojištění atd.;
- **vůči kterémukoli dodavateli energií či médií** do kterékoli nemovité věci ve vlastnictví zmocnitele, jakož i vůči **správcí** kterékoli nemovité věci ve vlastnictví zmocnitele, při realizaci změn (přehlášení či přihlášení) jejich odběratele či osoby povinné k platbám v souvislosti s případy změn vlastnického práva k takové nemovité věci; v této souvislosti je zmocněnec oprávněn ke sjednání podmínek, jakož i k uzavření příslušné smlouvy či smluv, jakož i veškeré s tím související dokumentace;
- **vůči kterékoli třetí osobě při sjednání smlouvy o vykonání jakékoliv práce či díla** související s opravou či úpravou kterékoliv nemovité věci ve vlastnictví zmocnitele, včetně sjednání veškerých podmínek, jakož i k uzavření příslušné smlouvy či smluv i veškeré s tím související dokumentace, výkonu kontroly plnění takových smluv, řešení případných nedostatků, uplatňování nároků z nich atd., to vše do stanoveného limitu 100.000,- Kč včetně DPH;
- **vůči kterémukoli orgánu státní správy či samosprávy** v souvislosti s řízeními a žádostmi týkajícími se **přihlášení či odhlášení** kterékoli fyzické i právnické osoby k trvalému pobytu, resp. sídlu či místu podnikání, včetně **řízení o zrušení** takového údaje atd.; v této souvislosti je zmocněnec oprávněn přijímat doručované písemnosti, podávat návrhy a žádosti, podávat opravné prostředky, námitky, nebo rozklad a vzdávat se jich;

- vůči jakémukoliv **insolvenčnímu správci** za účelem nabytí kterékoliv nemovitosti v České republice, jakož i činit insolvenčním správcům a zajištěným věřitelům nezávazné a závazné nabídky na koupi jakýchkoli nemovitostí zapsaných v majetkových podstatách dlužníků;
- vůči jakémukoliv **dražiteli** za účelem nabytí kterékoliv nemovitosti v České republice a je zde oprávněn k jednání v plném rozsahu – tzn. uhrazení jistoty, přihazování v dražbě, úhradě kupní ceny, převzetí všech dokumentů, zastupování v rozvrhovém řízení atd.;
- vůči kterémukoliv **finančnímu úřadu** České republiky v souvislosti s podepsáním a podáním daňových příznání k dani z nabytí nemovitých věcí vztahujících se ke kterékoliv nemovité věci ve vlastnictví zmocnitele, jakož i k podávání opravných prostředků;
- vůči **nájemníkům či podnájemníkům, resp. i neoprávněným uživatelům** kterékoliv nemovitosti ve vlastnictví zmocnitele, nebo nabývané zmocnitelem, k uzavírání dohod o ukončení nájmu, dohod o vystěhování, zasílání výpovědí z nájmu, výzev k vyklizení;
- ve všech řízeních u příslušných **stavebních úřadů**, související s nemovitostmi ve vlastnictví zmocnitele, k zajištění a přebírání všech potřebných dokumentů, tj. vyjádření dotčených úřadů, souhlasy, rozhodnutí, prohlášení, podávání souvisejících návrhů a žádostí;

to vše v rozsahu, v jakém by to příslušelo přímo zmocniteli.

Tato plná moc se vydává na dobu určitou a platí po dobu jednoho roku ode dne jejího udělení.

V Ostravě dne 1. 06. 2021

Milbros fund
zastoupena
zmocnitel

TATO PLNOU MOC
PŘIZNÁM

Ověření - legalizace

Číslo O. I. 861/2021
Ověřuji, že

jehož totožnost byla prokázána, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Ostravě dne 21. 6. 2021



notářský tajemník
pověřený Mgr. Janem Mihálkem
notářem v Ostravě

Ověřovací doložka pro vidimaci Poř.č.: 66453-0044-0068
Podle ověřovací knihy pošty: Újezd u Brna

Tato úplná kopie, obsahující 2 stran souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořízena a tato listina je prvopis, obsahující 2 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina je viditelný zajišťovací prvek.

Újezd u Brna dne 30.08.2021



Podpis, úřední razítko