

č.j.: OMI/SML/20/S/1 NT

Nájemní smlouva k pozemku

Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc
zastoupená JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou MČ Brno-Bystrc,
sídlo: nám. 28 dubna 60, 635 00 Brno
IČO: 44 99 27 85 rozl. kód: 13
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu: 117590673/0300 KS 308,
VS 1302-000453

dále jen pronajímatel

a

jméno: **Van Tai Nguyen**
datum nar.: **12.9.1981**
trvalý pobyt: **Brněnky 21, Brno, 627 00**
bydliště: **Brněnky 21, Brno, 627 00**

jméno: **Hoa Le Thi**
datum nar.: **17.9.1978**
trvalý pobyt: **Brněnky 21, Brno, 627 00**
bydliště: **Brněnky 21, Brno, 627 00**

dále jen nájemce

uzavřeli nájemní smlouvu k pozemku dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

I.

Předmět nájmu

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p.č. 7231/10 o výměře 100 m² a p.č. 7231/1 o výměře 1418 m² v k.ú. Bystrc. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 a byly svěřeny městské části Brno-Bystrc k pronájmu.

2. Pronajímatel přenechává nájemci a ten bez dalšího řádně přebírá pozemky:

p.č. 7231/10 - druh pozemku - zast. plocha - o výměře 100 m²
část p.č. 7231/1 - druh pozemku - ost. plocha - o výměře 30 m²

(dále jen pronajaté pozemky).

3. Na pronajatém pozemku p.č. 7231/10 k.ú. Bystrc se nachází stavba občanského vybavení č.p. 1262 ve vlastnictví nájemce, zapsaná na LV č. 6617 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno, k.ú. Bystrc. Pro účely stavebního řízení pronajímatel dává nájemci právo mít umístěnou stavbu občanského vybavení č.p. 1262 na pronajatém pozemku p.č. 7231/10 k.ú. Bystrc do 31.12.2025.

II. Účel nájmu

Pozemky jsou pronajímány za účelem jejich užívání jako zastavěná plocha prodejnou potravin a příjezdová a obslužná plocha.

III. Nájemné

1. Výše nájemného je sjednána takto:

druh pozemku:

zast.plocha	- pronajatá výměra	- 100 m ² (200,- Kč/m ² /rok)	- 20.000 Kč
příj. plocha	- pronajatá výměra	- 30 m ² (30,-Kč/m ² /rok)	- 900 Kč
Nájemné celkem za rok:			20.900 Kč

(slovy:dvacetisícdevětset korun českých)

Poměrná část nájemného za období od 1.12.2020 do 31.12.2020 1742 Kč

2. Roční nájemné je splatné každoročně nejpozději do 30.4. běžného roku na účet pronajímatele. Poměrnou část nájemného za rok, v němž byla uzavřena tato smlouva, uhradí nájemce do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

3. Obě strany se zavazují, že počínaje rokem následujícím po uzavření nájemní smlouvy se výše základního nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část, odpovídající míře inflace, stanovené a vyhlášené Českým 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 písemně o zvýšení nájmu pronajímatelem vyrozuměn. Písemné oznámení bude nájemci zasláno doporučeným dopisem na poslední známou adresu nebo do datové schránky.

IV. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.12.2020 do 31.12.2025. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že ustanovení občanského zákoníku o obnově nájmu se nepoužije.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává pronajaté pozemky nájemci tak, aby je mohl užívat ke sjednanému účelu.
2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajaté pozemky za účelem kontroly jejich řádného užívání a udržování, umožňuje-li to charakter stavby zřízené na pronajatých pozemcích. Toto oprávnění se nevztahuje na přístup do stavby postavené na pronajatých pozemcích.
3. Nájemce je povinen užívat pronajaté pozemky jako řádný hospodář k sjednanému účelu a současně se zavazuje udržovat pronajaté pozemky ve stavu, aby mohly sloužit sjednanému účelu, a to včetně stávajících porostů na nich.
4. Nájemce nesmí na pronajatých pozemcích bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřizovat žádné nové stavby, porosty a provádět terénní úpravy a jiné změny na těchto pozemcích.
5. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě užívací právo k pronajatým pozemkům (podnájem). Zřídí-li nájemce užívací právo k pronajatým pozemkům bez souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a nájem zaniká doručením výpovědi nájemci.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu změnu jména, trvalého pobytu nebo bydliště.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby, dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí bez uvedení důvodu nebo smrtí nájemce.
2. Výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího podoručení písemné výpovědi druhé straně.
3. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět po uplynutí náhradní lhůty k úhradě nájemného stanovené v upomínce zaslané nájemci. Výpovědní doba činí jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
4. Při skončení nájmu nájemce vyklidí a odevzdá pronajímateli pronajaté pozemky ve stavu, v jakém byly v době kdy je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to nejpozději ke dni skončení nájmu. Při odevzdání pronajatých pozemků si nájemce oddělí a vezme vše, co do pronajatých pozemků vložil nebo na ně vnesl vlastním

nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím jejich podstata nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání. Je-li na pronajatých pozemcích stavba ve vlastnictví nájemce, nájemce odstraní i tuto stavbu, je-li tato stavba ve smyslu občanského zákoníku movitou věcí nebo uplynula-li doba, která byla stanovena pro její trvání, nebude-li mezi nájemcem a pronajímatelem písemně dohodnuto jinak.

VII. Sankce

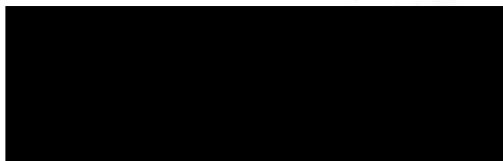
Při prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

VIII. Závěrečná ustanovení

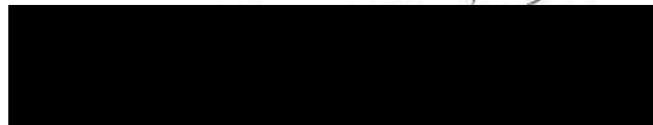
1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Zákres pozemků v kopii katastrální mapy.
2. Pronajímatel vylučuje přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem k nájemní smlouvě, a podepsanými oběma smluvními stranami. Jinou formu změny smlouvy smluvní strany tímto ujednáním vylučují.
4. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že práva a povinnosti z této smlouvy nelze postoupit, a dále se dohodli, že odstoupení od smlouvy musí být výslovné a v písemné formě, takže § 1978 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
6. Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, přičemž jeden zůstává nájemci, druhý bude uložen na odboru majetkovém a investičním ÚMČ Brno-Bystrc a třetí stejnopis obdrží majetkový odbor MmB.
7. Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Pronajímatel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně uvádí, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství a prostřednictvím registru smluv bude uveřejněn text této smlouvy tak, jak to vyžaduje zákon o registru smluv.
8. Záměr pronajmout pozemky byl zveřejněn v době od 17.7.2020 do 4.8.2020 vyvěšením na úřední desce.

9. Nájemní smlouva byla schválena na 8/23. schůzi Rady MČ Brno-Bystrc, dne 18.11.2020 bod 6.1.05.

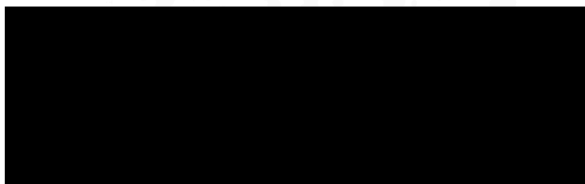
V Brně dne: 23. 11. 2020



JUDr. Tomáš Kratochvíl
starosta MČ Brno-Bystrc



Van Tai Nguyen
Hoa Le Thi



Za správnost: Ing. Vaverka

721014 SMLOUVY

