

## Nájemní smlouva

### **Statutární město Brno**

se sídlem: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno 2

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

usnesením schůze RMB č. R8/188 ze dne 15. 12. 2021 je podpisem smlouvy pověřen vedoucí Odboru sportu MMB

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111 158 222/0800

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

### **Volejbalový klub Královo Pole, z.s.**

se sídlem: Vodova 336/108, 612 00 Brno

zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. L 5796

IČO: 65348028

zastoupen prezidentem Richardem Wiesnerem

(dále jen „**Nájemce**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto Nájemní smlouvu (dále jen „**smlouva**“):

## **I.**

### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků p.č.3846/1, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 5179 m<sup>2</sup>, na kterém se nachází volejbalové kurty a pozemku p.č. 3846/6, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 111 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev. – sklad antuky vše v k.ú. Černá Pole, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Černá Pole, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
2. Pronajímatel přenechává nemovitosti popsané v bodě 1 do užívání Nájemce za podmínek v této smlouvě stanovených, Nájemce tyto nemovitosti za uvedených podmínek do svého nájmu přijímá a zavazuje se platit Pronajímateli dohodnuté nájemné.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání.

## **II.**

### **Účel nájmu**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu ke sportovní činnosti dětí, mládeže a sportovních oddílů.

### III. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2022.

### IV.

#### Nájemné a jeho splatnost

1. Výše nájemného za užívání pozemků se stanoví dohodou smluvních stran ve výši 7,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Za plochu pronajímaných pozemků o celkové výměře 5 290 m<sup>2</sup> tak nájemné činí 37 030,- Kč/rok (slovy: třicet sedm tisíc třicet korun českých).
2. Nájemce je povinen sjednané nájemné platit na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem vždy k 1. dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, a to ve čtvrtletních splátkách splatných vždy k poslednímu dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí bezhotovostně na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na příslušný účet Pronajímatele.
3. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji Pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět Nájemci.
4. V případě jakýchkoli nedoplatků vyplývajících z této Smlouvy zaplatí Nájemce Pronajímateli nebo Pronajímatel Nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně. Rozhodujícím dnem pro posouzení, zda bylo Nájemné uhrazeno včas či nikoli, je den, kdy byla celá splátka Nájemného připsána na účet Pronajímatele.
5. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že Pronajímatel je za trvání nájmu, počínaje rokem 2023, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

### V.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce
  - a) Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
  - b) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zabezpečovat na svůj náklad běžnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu do výše 20.000,- Kč a na svůj náklad odstraňovat škody, které na pronajatém majetku vzniknou v důsledku jeho činnosti a v důsledku jednání osob, které v souvislosti s jeho činností budou mít přístup do předmětu nájmu.
  - c) Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli potřebu provedení oprav, které nespádají pod běžnou údržbu předmětu nájmu, a které je tudíž povinen provést Pronajímatel.
  - d) Stavební úpravy na předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provést pouze s písemným souhlasem Pronajímatele. Rovněž je povinen doložit potřebná stanoviska dotčených orgánů.
  - e) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i



Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.

- f) Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména elektrickou energii, vodné, stočné, teplo, plyn, odvoz a likvidaci odpadů přímo dodavatelům těchto služeb na základě samostatných smluv, které s dodavatelem uzavře, Odbor sportu MMB jako zástupce vlastníka tímto dává výslovný souhlas s přihlášením měřičů jednotlivých energií na Nájemce.
- g) Nájemce je povinen zajišťovat na svůj náklad úklid pronajatých prostor
- h) Nájemce je povinen, po předběžném projednání se zástupcem Pronajímatele (Odboru sportu MMB) zajišťovat všechny pravidelné revize. Odůvodněné vynaložené náklady budou přefakturovány Pronajímateli.
- i) Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli a jím určeným osobám přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly způsobu užívání předmětu nájmu.
- j) Nájemce je povinen dodržovat všechny bezpečnostní, požární, hygienické a ostatní předpisy vztahující se k užívání předmětu nájmu, zajišťovat na svůj náklad dodržování veřejného pořádku, nočního klidu a ostražku.
- k) Nájemce je oprávněn umístit na pronajatém majetku obvyklé návěští oznamující jeho přítomnost v areálu.
- l) Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu jako celek do podnájmu třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
- m) Nájemce je oprávněn přenechat jednotlivé části nájmu na dobu kratší 30 dnů do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele
- n) Nedohodne-li se Pronajímatel s Nájemcem jinak, je Nájemce povinen po skončení nájmu odstranit na své náklady všechna zařízení, která se na pozemcích nacházejí.

## 2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel předal Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvanému účelu užívání.
- b) Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvanému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
- c) Pronajímatel je povinen provést na svůj náklad opravy, které nespadají do rámce běžné údržby a běžných oprav.

## VI.

### Skončení nájmu

- 1. Nájemní vztah sjednaný touto smlouvou lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí danou kteroukoliv smluvní stranou z důvodu porušení ujednání této smlouvy druhou smluvní stranou s 3měsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

## VII.

### Zvláštní ujednání

- 1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.

2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
3. 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/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

### **VIII. Závěrečná ujednání**

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Výkon práv a povinností vyplývajících z této smlouvy pro Pronajímatele bude zajišťován prostřednictvím Odboru sportu Magistrátu města Brna.
6. Nájemce bere na vědomí, že na Pronajímatele jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Pronajímatel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení §504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2022.

#### **Příloha č. 1: Snímek katastrální mapy**

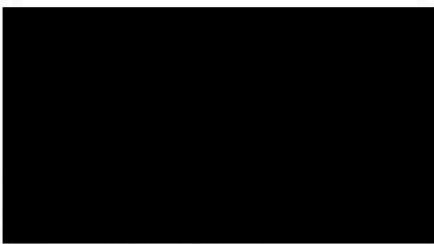
**Doložka:**

Záměr pronájmu byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v účinném znění na úřední desce od 14.9.2021 do 1.10.2021.

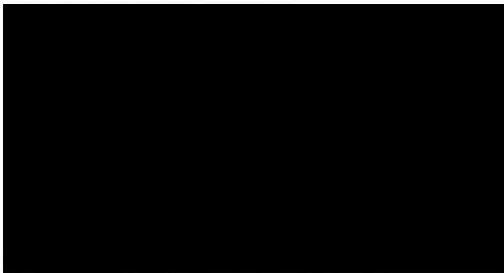
Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na R8/188. schůzi konané dne 15. 12. 2021.

V Brně dne 15.12.2021

V Brně dne 20.12.2021

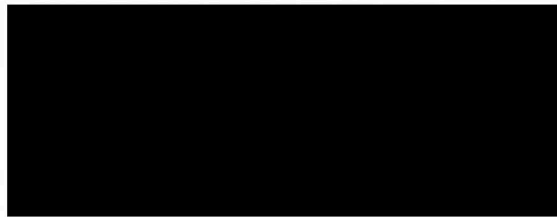


za Pronajímatele:  
**Statutární město Brno**

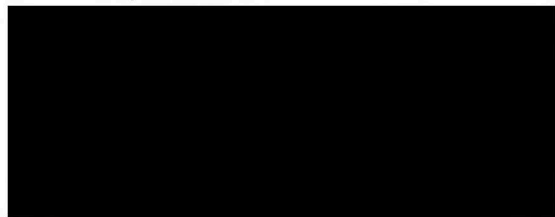


vedoucí OS MMB

za Nájemce:  
**Volejbalový klub Královo Pole, z.s.**



**Richard Wiesner**  
prezident





**k.ú. Černá Pole, p.č. 3846/1 a p.č. 3846/6**

