

S M L O U V A
o nájmu nemovité věci
č.j. 10109/2022
MPB sml. č. 8222030004

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, mezi

Statutární město Brno, městská část Brno-jih

zastoupené starostou MČ Brno-jih Mgr. Josefem Haluzou

sídlo MČ Brno – jih: Mariánské nám. 13, 617 00 Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení:

/dále jen pronajímatel/

a

Statutární město Brno, Městská policie Brno

zastoupená ředitelem Městské policie Brno Mgr. Lubošem Oprchalem

se sídlem Štefánikova 43, 602 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení:

/dále jen nájemce/

Čl. I

1. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1186, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 063 m², jehož součástí je stavba-budova s číslem popisným 59, objekt k bydlení, (adresní místo: Dornych or. č. 114), vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro obec Brno, k.ú. Komárov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město.
2. Pronajímatel je na základě rozhodnutí ZMB přijatým dne 1.7.1993 oprávněn s nemovitou věcí specifikovanou v bodu 1. tohoto článku disponovat.

Čl. II

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nemovité věci v přízemí a ve sklepech předmětné budovy, a to o celkové výměře 181,03 m². Přesné vymezení předmětu nájmu je graficky znázorněno na grafickém plánu (situační plán), který tvoří přílohu č. 1.

/dále jako předmět nájmu nebo nemovité věci/

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není v současné době zkolaudovaný. Na základě § 123 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, bude nejpozději ke dni vzniku nájemního vztahu vydáno časově omezené povolení k předčasnému užívání stavby před jejím úplným dokončením a dle tohoto povolení k předčasnému užívání je předmět nájmu užitelný ke sjednanému účelu podle této smlouvy. Po vydání kolaudačního souhlasu celé nemovitosti, u které aktuálně probíhá celková rekonstrukce, bude tento souhlas bezodkladně doručen na žádost nájemci. Nájemce prohlašuje, že je mu na základě prohlídky znám faktický stav nezařízeného předmětu nájmu a nájemce je přejímá v tomto stavu do svého užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu se smluvní strany zavazují sepsat „Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu“.

Čl. III

1. Nájemce bude využívat předmět nájmu po jeho zařízení za účelem provozování dislokovaného pracoviště služebny Městské policie Brno - Revíru Jih.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu opatřit označením Městské policie Brno.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu, není oprávněn bez souhlasu pronajímatele měnit způsob či podmínky užívání.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. IV

1. Nájemní poměr je sjednán na **dobu neurčitou, a to od 15.9.2022**. Předmět nájmu bude provozuschopný ke sjednanému účelu.

Čl. V

1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání nemovité věci platit pronajímateli dohodnuté **nájemné ve výši 1,- Kč ročně** (slovy: jedna koruna česká).
2. Nájemné je splatné vždy jednou ročně do 15. dne měsíce října daného roku, a to bankovním převodem na účet pronajímatele

Čl. VI

1. Nájemce se zavazuje hradit úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to el. energii a plyn tak, že tyto úhrady budou ze strany nájemce hrazeny přímo dodavatelům těchto služeb. Městská policie se proto zavazuje zajistit, aby uvedené úhrady za služby byly fakturovány ze strany dodavatelů přímo nájemci, pronajímatel se zavazuje poskytnout k tomu potřebnou součinnost.
2. Pronajímatel každoročně podle platných předpisů zašle odpovídající vyúčtování za vodné a stočné do datové schránky nájemce: scedv36. Nájemce je povinen do 30 dnů od doručení do datové schránky uhradit částku uvedenou ve vyúčtování, a to bankovním převodem na účet pronajímatele u I

Čl. VII

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
2. Pronajímatel prohlašuje, že v předmětu nájmu, ke dni vzniku nájemního vztahu, je přístupný optický kabel.
3. Nájemce je oprávněn předmět nájmu vybavit a zařídit k účelu jeho užívání.
4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli či pronajímatelem k tomu pověřenému pracovníkovi vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické předpisy a normy.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu případné havárie a poškození předmětu nájmu jakož i potřebu oprav většího rozsahu.
7. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu. Za tímto účelem je povinen na své náklady provádět zejména pravidelnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že za drobné opravy nemovité věci považují tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,

- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace podružných vodoměrů teplé a studené vody,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, vaříčů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
- h) u zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
- i) za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů specifikovaných v čl. VII. body a)-h).

Podle výše nákladu se strany dohodly, že za drobné opravy považují další opravy nemovité věci, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1000 Kč.

8. Větší opravy, práce investičního charakteru a práce podléhající povolení stavebního úřadu, může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele s tím, že o jejich rozsahu, realizaci a způsobu financování bude uzavřena samostatná dohoda. V případě, že nájemce provede úpravy bez souhlasu pronajímatele, bere na vědomí, že může být vyzván pronajímatelem k uvedení prostor do původního stavu na vlastní náklady. Pokud nebytový prostor do původního stavu v přiměřené lhůtě, nejpozději však do třiceti dnů ode dne, kdy byl pronajímatelem k tomu vyzván, neuvede, je porušení tohoto ustanovení důvodem pro okamžité ukončení nájemního vztahu odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele.
9. Jiné zhodnocení předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele. Takovéto zhodnocení nezakládá nájemci nárok na úhradu nákladů na toto zhodnocení.
10. Zhodnocení předmětu nájmu provedené v souladu s touto smlouvou zůstává i po skončení nájemní smlouvy ve vlastnictví pronajímatele.
11. Po skončení nájmu je povinen nájemce předmět nájmu vyklidit do 15 dnů od skončení nájmu a odevzdat je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Případné škody se zavazuje nájemce uhradit.
12. Po skončení nájmu bude sepsán a oběma stranami podepsán protokol o předání a převzetí předmětu nájmu.
13. Pronajímatel předal nájemci při podpisu smlouvy průkaz energetické náročnosti budovy.

Čl. VIII

1. Nájemní poměr zaniká:
 - výpovědí
 - písemnou dohodou smluvních stran
 - odstoupením od smlouvy
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu, a to s výpovědní dobou 3 (tři) měsíce, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.
3. Pronajímatel je oprávněn okamžitě odstoupit od smlouvy zejména:
 - a) bez vážného důvodu nájemce předmět nájmu neužívá nebo jej užívá v rozporu s dohodnutým účelem smlouvy,
 - b) přenechal nájemce bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu třetí osobě,
 - c) je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.

Čl. IX

1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla sjednána podle jejich svobodné vůle, že nebyla sepsána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.
2. Pokud tato smlouva výslovně některá práva a povinnosti neřeší, užije se ustanovení obecně platných právních norem.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno pronajímatel.

Doložka

Tato smlouva o nájmu nemovité věci byla projednána a schválena usnesením Rady městské části Brno-jih č. 28/102 konané dne 31.8.2022.

Příloha č.1: situační plán

Příloha č.2: předávací protokol

V Brně dne 29. 2022

12. 09. 2022

V Brně dne

.....
Statutární město Brno, MČ Brno-jih
Mgr. Josef Haluza - pronajímatel

.....
Statutární město Brno, Městská policie Brno
Mgr. Luboš Oprchal - nájemce

Protokol o převzetí

SLUŽEBNA

Č. 714 v domě čp. /č. orient. v ulici - náměstí JORNÝCH
 místo nájemníkem MĚSTSKÁ POLICIE
 kterému byl byt přidělen rozhodnutím v ze dne 200
 č. j. Byt v suterénu, přízemí poschodí, podkroví; skládá se z 1 kuchyně pokojů,
 předsíně, haly, komory spíže, koupelny záchodů, balkonu sklepů
 dále z
 s tímto vybavením a zařízením:

a) Celkový stav

Vybavení a zařízení	
1. Elektrické vedení (kde, jak, stav, počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru atd.)	<u>POD OMÍTKOU</u>
2. Topení (všobecný stav)	<u>PK BAXI - 2022</u>
3. Plynovod (kde, jak, počet kohoutů)	<u>KUCHYNĚ</u>
4. Vodovod (kde, jak, počet kohoutů atd.)	<u>KUCHYNĚ, SPRCHA ŽENY, MUŽI, CHODBA</u>
5. Zasklení oken (všobecný stav, poškození, kde, jak)	<u>DOBŘE</u>
6. Nátěry oken dveří podlah stěn	<u>PLASTOVÁ OKNA</u>
7. Obklady stěn (kde, jak)	<u>KUCHYNĚ, KOUPELNA, WC</u>
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon a jiné; stav, druh, umístění, počet)	<u>ZVONKOVÉ TABLO VENTILATOR 12T</u>
10. Sklepy (osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení, dveře a jiné)	

b) Specifický popis

	Kamna, radiátory	počet	
Kuchyně		1	
	spotřeba <u>INDUKCE-DESKA</u>	1	2022
	osvětlovací tělesa	3	-11-
	mycí dřez <u>+ KL</u>	1	-11-
	výlevka <u>BATERIE</u>	1	-11-
	<u>LEDNICE</u>	1	-11-
	podlaha		
	<u>NADŘEZ TUV</u>	1	-11-
	<u>EXPANZNI NADŘEZ</u>	1	-11-

UTA TUV

	Vybavení a zařízení	počet	Popis a stav
Pokoje	kamna, radiátory		
	osvětlovací tělesa		
	podlaha		
Koupelna	kamna, radiátory		
	osvětlovací tělesa		
	vana		
	umyvadla BATERIE	6	
	sprchy BATERIE	3	
	plynový ohřivač vody		
	plynový ohřivač vzduch		
Záchody	klosetní zařízení	4	WC KOMPLET ZAŘEŠENÉ
Ostatní	podlahy (kde, jaké)		VIZ INVENTAR INP - SLUŽEBNA MP
Předáno klíčů	od domu		
	od bytu		
	od výtahu		
	ostatních		
	celkem		

Před podepsáním tohoto protokolu byl nájemník upozorněn na svou povinnost udržovat najatý byt se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, při čemž se vezme na zřetel obvyklé opotřebení. Současně vzal nájemník na vědomí, že odpovídá za poškození najatého bytu či jeho vybavení a zařízení, jakož i za opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má, i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní době do bytu organizací bytového hospodářství instalováno a bude dále v části B "Změny stavu vybavení a zařízení bytu"

v BRNE dne 15.9 2022

.....
nájemník

.....
zástup

Změny stavu vybavení a zařízení bytu v nájemní době:

ODECTY KE DNI 15.9.22

SK: 2,029 m³

no: 76144393

PŘEDÁNY 3 KS KLÍČE

KOMFORT

UMC BENO-DIH

MĚSTSKÁ POLICIE

INVENTÁŘ 1 NP - SLUŽEBNA MP

M.č. 1.02

světlo	3 ks
vypínač,čidlo	1 ks
zásuvka	0 ks
dveře vč. kování	3 ks
těleso ÚT vč. hlavice	1 ks
nouzové světlo	1 ks

M.č. 1.03

světlo	1 ks
vypínač,čidlo	1 ks
zásuvka	0 ks
dveře vč. kování	1 ks
těleso ÚT vč. hlavice	1 ks
nouzové světlo	1 ks

M.č. 1.04A

světlo	2 ks
vypínač	4 ks
zásuvka	3 ks
dveře vč. kování	0 ks
těleso ÚT vč. hlavice	1 ks
nouzové světlo	1 ks

M.č. 1.04B

světlo	1 ks
vypínač	0 ks
zásuvka	0 ks
dveře vč. kování	1 ks
těleso ÚT vč. hlavice	1 ks
umyvadlo s baterií	1 ks
posuvná sprcha s hadicí	1 ks

M.č. 1.04C

světlo	1 ks
vypínač	1 ks
zásuvka	0 ks
dveře vč. kování	1 ks
těleso ÚT vč. hlavice	1 ks
umyvadlo s baterií	1 ks

	WC komplet závěsné	1 ks
M.č. 1.05		
	světlo	4 ks
	vypínač	1 ks
	zásuvka	0 ks
	dveře vč. kování	0 ks
	těleso ÚT vč. hlavice	0 ks
	umyvadlo s baterií	1 ks
	nouzové světlo	1 ks

M.č. 1.06		
	světlo	6 ks
	vypínač	3 ks
	zásuvka	20 ks
	dveře vč. kování	1 ks
	těleso ÚT vč. hlavice	2 ks
	domácí telefon příprava	0 ks

M.č. 1.07		
	světlo	6 ks
	vypínač	2 ks
	zásuvka	20 ks
	dveře vč. kování	1 ks
	těleso ÚT vč. hlavice	2 ks
	domácí telefon	1 ks
	ovládání ÚT	1 ks
	ovládání VZT	1 ks

M.č. 1.08		
	světlo	5 ks
	vypínač	1 ks
	zásuvka	24 ks
	dveře vč. kování	1 ks
	těleso ÚT vč. hlavice	2 ks
	domácí telefon příprava	0 ks

M.č. 1.09A		
	světlo	3 ks
	vypínač	2 ks
	zásuvka	13 ks
	dveře vč. kování	1 ks
	těleso ÚT vč. hlavice	1 ks
	kotel	1 ks
	nádrž TUV	1 ks

expanzní nádrž ÚT a TUV	2 ks
oběhové čerpadlo	2 ks
kuchyňská linka	1 ks
dřez vč. baterie	1 ks
indukce 2 plot.přenosný	1 ks
chladnička vestavěná	1 ks

M.č. 1.09B

světlo	2 ks
vypínač	2 ks
zásuvka	3 ks
dveře vč. kování	1 ks
těleso ÚT vč. hlavice	1 ks
vodoměr	1 ks

M.č. 1.09C

světlo	1 ks
vypínač	2 ks
zásuvka	1 ks
dveře vč. kování	1 ks
těleso ÚT vč. hlavice	0 ks
umyvadlo s baterií	1 ks

M.č. 1.09D

světlo	1 ks
vypínač	1 ks
zásuvka	0 ks
dveře vč. kování	1 ks
těleso ÚT vč. hlavice	0 ks
WC komplet závěsné	1 ks

M.č. 1.09E

světlo	1 ks
vypínač	0 ks
zásuvka	0 ks
dveře vč. kování	1 ks
těleso ÚT vč. hlavice	1 ks
posuvná sprcha s hadicí	2 ks

M.č. 1.10

světlo	1 ks
vypínač	0 ks
zásuvka	0 ks
dveře vč. kování	1 ks

M.č. 1.11

světlo	1 ks
vypínač	1 ks
zásuvka	7 ks
dveře vč. kování	1 ks

M.č. 1.12

světlo	5 ks
vypínač, čidlo	4 ks
zásuvka	0 ks
dveře vč. kování	0 ks
nouzové osvětlení	2 ks
elektro rozvaděč MP	1 ks

M.č. 1.15

světlo	1 ks
vypínač, čidlo	1 ks
zásuvka	0 ks
dveře vč. kování	1 ks
těleso ÚT vč. hlavice	1 ks
umývatko vč. baterie	1 ks
WC komplet závěsné	1 ks

M.č. 1.16

světlo	1 ks
vypínač, čidlo	1 ks
zásuvka	0 ks
dveře vč. kování	1 ks
těleso ÚT vč. hlavice	0 ks
výlevka vč. baterie a splachování	1 ks
ventilátor VZT	1 ks

M.č. 1.17

světlo	2 ks
vypínač, čidlo	1 ks
zásuvka	0 ks
dveře vč. kování	1 ks
těleso ÚT vč. hlavice	1 ks
umyvadlo vč. baterie	1 ks
WC komplet závěsné	1 ks