

Z/OB/21/K1

Smlouva o nájmu nemovité věci

Smluvní strany

Statutární město Brno - městská část Brno-sever

Bratislavská 70, 601 47 Brno

zastoupená Mgr. Martinem Malečkem, starostou městské části Brno-sever

k podpisu pověřen Ing. Martin Cibula, místostarosta

IČ 44992785

(dále jen „pronajímatel“)

a

Společenství vlastníků Zemědělská 1674/14

IČ: 061 32 057

Předseda výboru: **Mgr. Iva Hesová,** [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto smlouvu o nájmu nemovité věci.

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

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 pro k.ú. Černá Pole, obec Brno, jako výlučný vlastník a Městská část Brno- sever vykonává správu pozemku označeného jako parcela č. **2956/1** o výměře **4 m²** (dále pozemek).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu o nájmu nemovité věci.
3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci nemovitou věc uvedenou v odst. 1 Čl. I k **využití uvedené plochy pro přesah balkonů BD Zemědělská 1674/14**. Nájemce nemovitou věc k ujednanému účelu přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobitelném k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. II.

Doba nájmu

Nájem se sjednává s účinností od **01.11.2022** na dobu neurčitou.

Čl. III. Nájemné

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v článku I. této smlouvy se sjednává ve výši 100 Kč/m²/rok.
2. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatých pozemků platit pronajímateli dohodnuté nájemné a to:
- za pozemek p.č. **2956/1** celková výměra: **4 m²**
100 Kč/m²/rok tj. 400 Kč/rok.

Nájemné je splatné ročně vždy k 05.02. příslušného roku.

3. Smluvní strany se dohodly, že za užívání plochy v době od 01.11.2022 do 31.12.2022 náleží pronajímateli poměrná část nájemného ve výši 66 Kč.
Poměrná část nájemného bude uhrazena do třiceti dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
4. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: **7227850247/0100**.
K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **1672040301**. Bezhotovostním zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:
$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:
 $N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,
 N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,
 I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.
7. V nájemném není zahrnuta úhrada za případná plnění poskytovaná s užíváním pronajaté nemovité věci, 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.
8. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem. Vedle zákonných úroků uhradí nájemce i smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny nebo ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce

- oprávněně změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením nemovité věci do původního stavu.
 3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.
 4. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. I odst. 3), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
 5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
 6. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání ujednanému účelu užívání věci.
 7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce, které pronajímateli způsobuje vážnější újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
 8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
 9. Nájemce je povinen provádět náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci, a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

Čl. V. Ukončení nájmu

1. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. Užívá-li nájemce nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebením nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení věci, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
3. Pronajímatel má právo nájem vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Nezaplátí-li nájemce nájemné po splatnosti nájemného, má pronajímatel právo vyzvat nájemce k zaplacení dlužného nájemného do určené doby s tím, že neuposlechně-li nájemce této výzvy, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce a pronajímatel

- má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pronajímatel je povinen v takovém případě nájemce ve výzvě upozornit na možné následky neuposlechnutí výzvy.
5. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
 6. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10kč za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. VI. Doložka

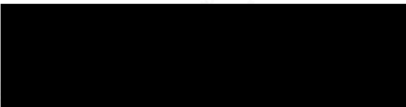
Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení).
Záměr obce pronajmout nemovitý majetek uvedený v čl.I nájemní smlouvy byl řádně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 23.08.2021 do 10.09.2021. Pronájem nemovité věci, uvedené v čl. I nájemní smlouvy, nájemci za podmínek uvedených v této smlouvě, byl schválen na 8/91. schůzi Rady městské části Brno-sever, konané dne 15.09.2021.

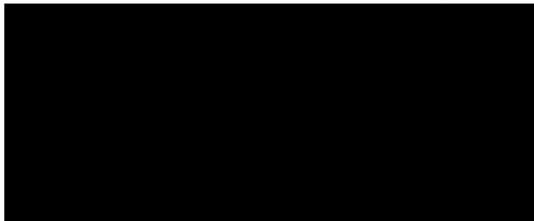
Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od 01.11.2022.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem (zák. č. 89/2012 Sb.)
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu (každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy).
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

11 -11- 2022

V Brně dne.....

...

Pronajímatel



Výpočtový list platný od 01.2023**Adresa správce (provozovny)**

Statutární město Brno

Bratislavská 265/71

602 00 Brno

AdresátSpolečenství vlastníků Zemědělská 1674/14,
Brno

Zemědělská 1674/14

61300 BRNO - Česká republika

Uživatel	
Jméno	Společenství vlastníků Zemědělská 1674/14, Brno
IČO	06132057
DIČ	
Plátce DPH	Ne
Bankovní spojení	
Fio banka	0000002901239739 /2010
Email	

Bankovní spojení pronajímatele		000000-7227850247/0100 ✓	
Variabilní symbol	1672040301 ✓	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	pozemek	ZEMĚDĚLSKÁ 1672/12	
Číslo prostoru	301	613 00 Brno	
Smlouva	Z/OB/21/K1	Platnost smlouvy	Od 01.11.2022 na dobu neurčitou
Splatnost	05.02.2023	Podání výpovědi	
Doba placení	Roční	Penalizace	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	100,00
Plocha pro náj.	4,00 m2	Roční nájemné	400,00 Kč
Topení		Směrné číslo (120/2011)	
Podlaží		Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	400,00	V Dohoda za m2		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>400,00</i>			
Roční předpis celkem	400,00			
Platební příkaz	400,00 ✓			

Rozpis místností

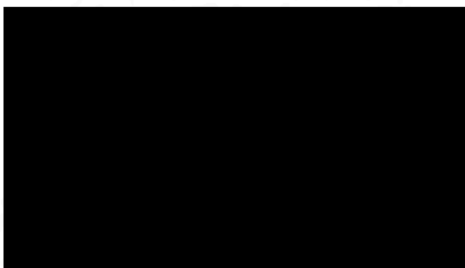
Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
zahrada		4,00	0,00	0,00	0,00	4,00
Celkem		4,00	0,00	0,00	0,00	4,00

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(n) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
Společenství vlastníků Zemědělská 1674/14, Brno		Nájemce	01.11.2022		pozemek pod balkonem BD Zemědělská 14

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

Nájemné za období od 01.11.2022 do 31.12.2022 ve výši 66 Kč bude uhrazeno do 01.12.2022.



/ Nájemce

Brno dne 04.11.2022

.....
ajímatel/Správce