



# SMLOUVA O (KOMERČNÍM) NÁJMU POZEMKŮ

NS č. 2422207

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
mezi těmito smluvními stranami:

## 1. Pronajímatel:

Statutární město Brno,  
Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, IČ: 44992785,  
**Městská část Brno-Bosonohy**, Bosonožské nám. č. 1, 642 00 Brno-Bosonohy  
tel.: + 420 547 422 711  
e-mail: info@bosonohy.cz  
ID datové schránky: kk8bxef  
bankovní spojení: 19-0020621621/0100  
zastoupený: [REDACTED]

a

## 2. Nájemce:

**Bizerta s.r.o.**  
IČ: 078 79 032  
Božetěchova 3003/133, 612 00 Brno  
Zapsaná v OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 110730  
[REDACTED]  
Tel.: 608 204 910; 777 043 177  
e-mail.: bizerta2922@gmail.com  
DAT: q9nvdkj  
(výpis z OR)

## I.

### Pozemky – předmět nájmu

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p. č. 2450/49, 2450/42, 2450/41, 2451/351 vše v k.ú. Bosonohy způsob využití: ostatní plocha Vlastnické právo je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, na LV č. 10001, pro obec Brno (dále jen „pozemek“).
2. Pronajímatel je na základě OZV SMB č. 20/2001, kterou se vydává „Statut města Brna“ správcem shora uvedeného pozemku v zastoupení vlastníka statutárního města Brna s dispozičními právy a povinnostmi z tohoto vztahu vyplývajícími.

## II.

### Nájem

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání část pozemku p.č. **2450/49** o výměře 991 m<sup>2</sup> a pozemky p.č. **2450/42** o výměře 293 m<sup>2</sup>, p.č. **2450/41** o výměře 180 m<sup>2</sup> a část p.č. **2450/351** o výměře 220 m<sup>2</sup> **k podnikání nájemce jako skladové, parkovací, manipulační plochy a k umístění dočasných kancelářských modulárních buněk a plechových montovaných hal, které budou nájemci sloužit jako dílna a sklad.** Vymezení a vyznačení pronajímaných pozemků a jejich částí je vyznačeno v příloze této smlouvy (v záměru pronájmu).
2. Příslušenstvím pozemku je oplocení a zpevněná plocha.
3. Pronajímatel přenechává nájemci pozemek ve stavu způsobilém k ujednanému užívání, což nájemce potvrzuje podpisem této smlouvy.

## III.

### Doba nájmu

Nájem se dle této smlouvy sjednává na dobu **neurčitou**, a to od 01.11. 2022 s výpovědní lhůtou **6 měsíců**.

## IV.

### Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání všech pozemků nájemné v celkové výši: **150 000,-Kč** za běžný kalendářní rok, tj. **12 500 Kč/měsíc**.  
Sazba nájemného je stanovena nabídkou nájemce ve výši 116,454 Kč/m<sup>2</sup>/rok a splňuje požadavky na minimální sazbu dle platného ceníku přijatého Zastupitelstvem městské části Brno-Bosonohy na 19. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Bosonohy pod bodem jednání č. 5 dne 04.11. 2020 s účinností od 01.12. 2020 (tj. více než 90,- Kč/m<sup>2</sup>/rok).  
Z důvodu společného užívání p.č. 2450/42 a p.č. 2450/41 s klubem RC MODEL CAR je sazba za m<sup>2</sup>/rok těchto pozemků stanovena na 1,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem 473 Kč/rok.
2. Nájemné může nájemce uhradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele. uvedený shora, kdy pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele s variabilním symbolem **2401000053** nebo v hotovosti na pokladně Úřadu městské části Brno-Bosonohy.
3. **Měsíční nájemné (12 500.- Kč) je splatné k 15. dni v kalendářním měsíci.**

## V.

### Inflační doložka

1. Pronajímatel je oprávněn (může) rozhodnutím Zastupitelstva městské části Brno-Bosonohy jednostranně upravit výši sjednaného nájemného, tedy bez dohody smluvních stran, a to z důvodu uplatnění inflace.
2. Inflaci se rozumí meziroční inflace měřená procentuálním indexem „Průměrné meziroční míry inflace“, který je publikován Českým statistickým úřadem (ČSÚ) a bývá zveřejňován průběhu měsíce ledna běžného kalendářního roku.

3. Případné uplatnění inflace je vždy účinné ode dne stanoveného v rozhodnutí Zastupitelstva městské části dále do budoucna a může činit maximálně tolik procent, kolik procent činila míra inflace v roce předcházejícím.
4. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané. V případě splátek nájmu, se roční nájemné zvýšené z důvodu inflace zaokrouhluje na koruny dolů a to tak, aby jednotlivé splátky v průběhu roku byly stejné.

## **VI.**

### **Úrok z prodlení platby nájmu a úhrady (platbou záloh) služeb spojených s užíváním předmětu nájmu**

1. Nájemce má právo na zákonný úrok z prodlení platby nájmu a úhrad služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
2. Úrok odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8procentních bodů.
3. O uplatnění nároku rozhoduje Zastupitelstvo městské části Brno-Bosonohy.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen užívat pozemky pouze k účelu nájmu.
2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět na pozemcích žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jejich určení, ani měnit způsob jejich užívání, a to ani na svůj náklad.
3. Pronajímatel souhlasí s umístěním modulárních kancelářských prostor jako dočasných staveb, včetně plechových montovaných hal, které budou sloužit jako dílny a sklady. Nájemce není oprávněn na pozemcích umísťovat jiné stavby než výše jmenované.
4. Nájemce se zavazuje pečovat o pozemek s péčí řádného hospodáře a v souladu s právními předpisy na úseku životního prostředí a požární ochrany a zamezit vzniku případných škod na pozemku.
6. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne v souvislosti s jeho činností na pozemku.
7. Nájemce je oprávněn pozemek nebo jeho část pronajmout třetí osobě po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
8. Pronajímatel má právo na zaplacení nájemného.
9. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pozemek za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen po doložitelné písemné výzvě kontrolu umožnit. Při vstupu na pozemek jsou pověřeni zástupci pronajímatele v případě nutnosti, se prokázat zmocněním či průkazem zaměstnance úřadu městské části.
10. Nevrátí-li nájemce předmět nájmu – pozemek při skončení nájmu, který byl původně sjednaný na dobu neurčitou pronajímateli, náleží pronajímateli nájem, jako by nájem nadále trval, ale zvýšený o 50%.

## VIII.

### Skončení nájmu

1. Nájem může skončit uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo skončit kdykoli k datu stanoveném písemnou dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem. Nájem na dobu neurčitou pak písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.
2. Bez výpovědní doby lze nájem ze strany pronajímatele skončit pouze v případech, které stanoví tato smlouva a zákon, především pak když nájemce pozemek užívá:
  - k jinému účelu než sjednanému touto smlouvou,
  - v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře.
  - nezaplatil nájemné ve stanovené lhůtě,
  - pronajme či přenechá pozemek nebo jeho část k užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele
  - provede-li na pozemku terénní či stavební úpravy nebo jiné podstatné změny na inventáři nebo zřídí-li na pozemku jakoukoli stavbu bez souhlasu pronajímatele, vyjma modulárních kancelářských prostor jako staveb dočasných např. plechových montovaných hal, které budou sloužit jako sklady a dílny a nezbytných dočasných terénních či stavebních úprav pro jejich umístění,
  - změní-li určení nebo způsob užívání pozemku,
  - soustavně hrubě narušuje dobré sousedské vztahy v okolí pozemku.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní lhůty, pokud mu pronajímatel nepředá pozemek ve sjednané lhůtě a současně ve stavu způsobilém k ujednanému užívání nebo neodstraní-li pronajímatel vadu věci, kterou má povinnost odstranit a jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje užívání pozemku.
4. Výpovědní lhůty začínají běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemného skončení nájmu.
5. Při k termínu ukončení nájmu je nájemce povinen pozemek vyklidit a předat ho pronajímateli v přiměřeném stavu dle účelu užití. Nepředá-li nájemce pozemek v odpovídajícím stavu, zavazuje se uhradit pronajímateli náklady, které na uvedení pozemku do přiměřeného stavu vynaložil. O předání pozemku sepíší smluvní strany „Protokol o předání a převzetí pozemku při skončení nájmu“, ve kterém bude zachycen stav pozemku. Součástí protokolu může být aktuální fotodokumentace stavu pozemku ke dni předání.
6. V době dvou měsíců před skončením nájmu (je-li den ukončení znám) umožní nájemce přístup na pozemek zájemcům o další nájem, a to za přítomnosti zástupce pronajímatele.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku (z.č. 89/2012 Sb.).
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

3. Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran a jeden výtisk pro Magistrát města Brna (naplnění ohlašovací povinnosti dle ust. čl.75 odst.4 písm.e) OZV SMB č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna)
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma stranami.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
6. Pronajímatel povinen tuto smlouvu zveřejnit v registru smluv (z.č. 340/2015 Sb.). Záznam o zveřejnění v registru je přílohou výtisku smlouvy pro pronajímatele.

## X.

### Doložka ve smyslu § 41 zák. č. 128/2009 Sb., o obcích (obecní zřízení)

1. Záměr pronajmout pozemek specifikovaný v čl. I této smlouvy byl z rozhodnutí starosty č. 784/VII ze dne 11.8. 2022 zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úřední desce úřadu (§ 39 odst. 1. z.č. 128/2000 Sb., o obcích), a to od 12.08. do 29.08. 2022 (viz příloha).
2. Tato nájemní smlouva byla uzavřena starostou městské části na základě zákonem dané pravomoci (§99 odst. 2. z.č. 128/2000 Sb., o obcích) a Statutem města Brna (OZV č.20/2001, čl.75, ost.4).

dne: .....31.10. 2022..... v Brně-Bosonohách dne: .....

.....  
Za pronajímatele

.....  
starosta MČ Brno-Bosonohy

.....  
Nájemce

.....  
Bizerta s.r.o.

### **Přílohy:**

Kopie zveřejněného“ Záměru dispozice s majetkem“ s vyznačenými pozemky k pronájmu

Splnění ohlašovací povinnosti MČ dle Statut (OZV SMB č. 20/2001) č. 75 (4) e) – do 30 dnů od uzavření smlouvy na MMB (Majetkový odbor – Referát geodetických činností a svěřování – západ / referent majetkové správy).

Datum:

Podpis referenta:

Zveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb. – potvrzení přílohou: