

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

podpisem smlouvy pověřena Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 111 107 222/0800

Variabilní symbol: 6323035096

(dále také jen jako „Pronajímatel“)

a

Bohuslav Koblížek

narozen [REDACTED]

IČO: 12149012

se sídlem podnikání na adrese Hněvkovského, 175/23, 617 00, Brno-Komárov

adresa bydliště: [REDACTED]

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: [REDACTED]

(dále také jen jako „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jen jako „smluvní strany“)

Smluvní strany dospěly ke vzájemné a úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech a uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“) tuto *Nájemní smlouvu* (dále jen jako „Smlouva“):

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 20.9.2023 uzavřely Smlouvu o smlouvě budoucí nájemní, na základě které se zavázaly za splnění podmínek v ní stanovených, mimo jiné k uzavření této Smlouvy, přičemž podmínky pro uzavření této Smlouvy sjednány ve Smlouvě o smlouvě budoucí nájemní byly ke dni podpisu této Smlouvy splněny.
2. Smluvní strany prohlašují, že mezi Pronajímatelem, jako kupujícím a Nájemcem, jako prodávajícím, byla uzavřena Kupní smlouva, na základě které Nájemce převedl do vlastnictví Pronajímatele za dohodnutou cenu:
 - stavbu č.p. 432, jiná stavba, stojící na pozemku p.č. 766
 - stavbu bez č.p./č.e., jiná stavba, stojící na pozemku p.č. 765/2
 - stavbu bez č.p./č.e., jiná stavba, stojící na pozemku p.č. 765/3 a p.č. 765/7,vše v k.ú. Trnitá, které jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001, obec Brno, okres Brno-město;
a dále
 - stavbu stojící na pozemku p.č. 765/2 a p.č. 765/4
 - stavbu stojící na pozemku p.č. 765/1, p.č. 765/5 a p.č. 765/6vše v k.ú. Trnitá, které nejsou zapsané v katastru nemovitostí,

(dále jen jako „Stavby“ a „Kupní smlouva“).

3. Smluvní strany dále prohlašují, že byla mezi nimi uzavřena dne 20.9.2023 Dohoda o narovnání, na základě které došlo mezi smluvními stranami k narovnání sporných práv a povinností a k dohodě o ukončení soudních sporů (dále jen jako „Dohoda o narovnání“).
4. Pronajímatel je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
 - pozemku p.č. 765/1 o výměře 1184 m², ostatní plocha, jiná plocha
 - pozemku p.č. 765/2 o výměře 415 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba
 - pozemku p.č. 765/4 o výměře 354 m², ostatní plocha, jiná plocha
 - pozemku p.č. 765/5 o výměře 508 m², ostatní plocha, jiná plocha
 - pozemku p.č. 765/7 o výměře 29 m², zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba bez čp/če, jiná stavba
 - pozemku p.č. 766 o výměře 96 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Trnitá, č.p. 432, jiná stavba

a

 - stavby bez čp/če, jiná stavba, stojící na pozemku p.č. 765/3, LV 3 a na pozemku p.č. 765/7, vše v k.ú. Trnitá, které jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001, obec Brno, okres Brno-město;

a

 - stavby stojící na pozemku p.č. 765/2 a p.č. 765/4
 - stavby stojící na pozemku p.č. 765/1, p.č. 765/5 a p.č. 765/6, LV 3, které jsou rovněž v k.ú. Trnitá, v obci Brno, ale nejsou zapsané v katastru nemovitostí,

(dále jen jako „Nemovité věci“).

5. Smluvní strany se dohodly na uzavření této Smlouvy v návaznosti na uzavření Kupní smlouvy a Dohody o narovnání a pouze za účelem poskytnutí prostoru pro vyklizení Nemovitých věcí, které bude Nájemce za tímto účelem a tímto způsobem po dohodnutou dobu užívat.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání Nemovité věci uvedené v čl. I, odst. 4 této Smlouvy spolu s jejich veškerým příslušenstvím a nedílnými součástmi (dále jen jako „předmět nájmu“) a Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu uhradit Pronajímateli nájmné, a to za podmínek sjednaných v této Smlouvě.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu nájmu a s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu předmět nájmu od Pronajímatele přijímá do dočasného užívání.

III. Trvání nájmu

1. Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy do dne 31.03.2024.
2. Nájem dle této Smlouvy lze ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy protokolárně předá předmět nájmu Pronajímateli vyklizený. Předání proběhne v místě, kde se předmět nájmu nachází a v dohodnutém termínu. Smluvní strany jsou si při předání povinny poskytnout veškerou potřebnou součinnost a spolupráci. V případě, že z jakéhokoliv důvodu k předání předmětu nájmu nedojde v dohodnutém termínu, má se předmět nájmu za předaný marným uplynutím lhůty určené k předání, nejpozději však dnem 31.3.2024.

4. V případě, že předmět nájmu nebude ke dni skončení nájmu zcela vyklizený, je Pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, to vše na náklady a nebezpečí Nájemce. Věci na předmětu nájmu se nacházející je Pronajímatel oprávněn zlikvidovat sám nebo pomocí třetích osob. Smluvní strany se dohodly, že věci případně ponechané na předmětu nájmu ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy jsou věci určené k likvidaci a Pronajímatel je oprávněn je případně zlikvidovat.
5. Pro případ prodlení Nájemce s předáním vyklizeného předmětu nájmu dle odstavce 3 tohoto článku, se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jeden (1) den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele požadovat náhradu škody převyšující výši smluvní pokuty. Smluvní pokuta je splatná do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení.

IV. Peněžité plnění

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 1.382.000,-Kč/rok (slovy: jeden milion tři sta osmdesát dva tisíc korun českých za rok), tj. 115.167,-Kč/měsíc. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a odst.1) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
2. Nájemce se dále zavazuje za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu za dobu ode dne nabytí právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí na základě Kupní smlouvy až do dne nabytí účinnosti Nájemní smlouvy vydat Pronajímateli bezdůvodné obohacení za uvedenou dobu ve výši vypočtené z částky 1.382.000,- Kč/rok.
3. Bezdůvodné obohacení za celou dobu jeho trvání, to znamená ode dne nabytí právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí na základě Kupní smlouvy až do dne předcházejícího dni nabytí účinnosti Nájemní smlouvy a nájemné za celou dobu nájmu, to znamená ode dne nabytí účinnosti Nájemní smlouvy až do dne 31.03.2024, bylo Nájemcem Pronajímateli uhrazeno jednorázově v celé souhrnné výši 661.662,- Kč (slovy: šest set šedesát jedna tisíc šest set šedesát dva korun českých) ve lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy SMB k zaplacení této částky přede dnem podpisu této Smlouvy, a to poukázáním na účet SMB a pod variabilním symbolem, jež byly uvedeny v písemné výzvě Pronajímatele a jsou také uvedeny v záhlaví této Smlouvy.
4. Pro případ, že trvání Nájemní smlouvy bude ukončeno před 31. 3. 2024, se smluvní strany dohodly, že Pronajímatel vrátí nejpozději do třiceti (30) kalendářních dnů po skončení trvání Nájemní smlouvy poměrnou část nájemného zaplaceného dle odst. 3 tohoto článku Smlouvy.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s obecně závaznými předpisy. V případě porušení obecně závazných předpisů (zejména v oblasti životního prostředí, požární ochrany, hygienických předpisů, stavebních předpisů atd.). Nájemce zcela odpovídá za sankce a opatření k nápravě uložené příslušnými správními orgány.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu po celou dobu nájmu na své náklady a odpovědnost bezplatně spravovat a udržovat v dobrém stavu, a to tak, aby nemohlo docházet k újmě na životě, zdraví či majetku.
3. Nájemce se zavazuje, že zajistí, aby předmět nájmu nebyl využíván k jinému než dohodnutému účelu. Nájemce se taktéž zavazuje zajistit, aby na předmětu nájmu nebyly provozovány jakékoliv služby či aktivity nebo umístovány jakékoliv reklamní transparenty, billboardy či jiné poutače, které by byly v rozporu s právními předpisy či dobrými mravy, nebo by propagovaly nebo jinak znázorňovaly herny, hazardní hry či obdobné služby, popřípadě by znázorňovaly či propagovaly hnutí či postoje směřující k diskriminaci, vyvolávání nenávisti či

- potlačení práv a svobod či měly jiný obsah, který by byl v rozporu se zákonem nebo dobrými mravy.
4. Nájemce se zavazuje, že odstraní na vlastní náklady veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu během trvání nájmu dle této Smlouvy. Nájemce není oprávněn požadovat po skončení nájmu po pronajímateli náhradu nákladů vynaložených jím na údržbu či úpravy předmětu nájmu.
 5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
 6. Pronajímatel výslovně upozorňuje Nájemce, že na předmětu nájmu, resp. v jeho částech, jsou uloženy inženýrské sítě (zřízení), včetně jejich ochranných pásem, přičemž Nájemce odpovídá za jejich případné poškození.
 7. Užitky, ale také nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu nájmu přecházejí na Pronajímatele okamžikem předání předmětu nájmu Pronajímateli dle čl. III. této Smlouvy.
 8. V případě, že Nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v tomto článku podstatným způsobem či opakovaně a porušení této povinnosti neodstraní ani na podkladě písemné výzvy Pronajímatele k nápravě ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne doručení výzvy Nájemci, zavazuje se Nájemce zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení. Pronajímatel je oprávněn nárok na smluvní pokutu uplatnit i opakovaně, vždy však musí předcházet písemná výzva k nápravě. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele požadovat náhradu škody ve výši přesahující výši smluvní pokuty, která se uplatní vedle nároku na smluvní pokutu, jakož i tím není dotčeno právo Pronajímatele uplatnit vůči Nájemci jakékoliv další nároky dle platných právních předpisů. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce a případný nárok na náhradu škody jsou splatné ve lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty, případně výzvy k náhradě škody Nájemci.
 9. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci nerušeně užívat předmět nájmu.
 10. Ve vztazích založených touto Smlouvou bude za Pronajímatele vystupovat jako správce předmětu nájmu společnost Brněnské komunikace, a.s., IČO: 607 33 098, se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je platná okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato Smlouva se stane účinnou uveřejněním této Smlouvy v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této Smlouvy. Smluvní strany zároveň 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 jakýchkoli dalších podmínek.
2. Právní vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
3. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce bere rovněž na vědomí, že Pronajímatel jako vlastník předmětu nájmu může v souladu s ustanovením § 2203 občanského zákoníku kdykoliv během trvání nájmu dle této Smlouvy podat návrh na zápis tohoto nájemního práva do katastru nemovitostí.
4. Veškeré spory z této Smlouvy nebo jakkoliv s touto Smlouvou související se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda

smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran soud. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění (dále jen jako „o.s.ř.“), dohodly na místní příslušnosti obecného soudu SMB, tedy na místní příslušnosti Městského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni rozhodují okresní soudy (§ 9 odst. 1 o.s.ř.), a na místní příslušnosti Krajského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně (§ 9 odst. 2 o.s.ř.), leda by zákon v daném případě stanovil příslušnost výlučnou.

5. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této Smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato Smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Na místo neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této Smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této Smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této Smlouvy.
6. Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto Smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky. Nájemce se zavazuje veškeré písemnosti dle této Smlouvy doručovat SMB na adresu Majetkový odbor MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, nesdělí-li Pronajímatel Nájemci písemně jinou doručovací adresu. Pronajímatel se zavazuje veškeré písemnosti dle této Smlouvy doručovat Nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
7. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.
8. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž dvě (2) vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno (1) vyhotovení obdrží Nájemce.
9. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této Smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto Smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto Smlouvu své vlastnoruční podpisy.

DOLOŽKA

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr Pronajímatele pronajmout předmět nájmu dle této Smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Nájem předmětu nájmu dle této Smlouvy a tato Smlouva byly schváleny na R9/060. schůzi Rady města Brna konané dne 22.11.2023.

V Brně dne 13.12.2023

V Brně dne 1.12.2023

za statutární město Brno
Mgr. Dagmar Baborovská

Bohuslav Koblížek

vedoucí Majetkového odboru MMB
na základě pověření R9/060. schůze RMB