

č.j.: OMI/SML/23/S/11702

## Nájemní smlouva k pozemku

Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc  
zastoupená JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou MČ Brno-Bystrc,  
sídlo: nám. 28 dubna 60, 635 00 Brno  
IČO: 44 99 27 85 rozl. kód: 13  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu: 117590673/0300, KS  
308,  
VS 1302 000331  
dále jen pronajímatel

a

jméno: **Pavel Zedník**  
datum nar.: **23.1.1950**  
trvalý pobyt: **Vltavská 21, 625 00 Brno**  
bydliště: **Vltavská 21, 625 00 Brno**  
dále jen nájemce

uzavřeli nájemní smlouvu k pozemku dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský  
zákoník:

### I.

#### Předmět nájmu

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p.č. 6334/2 o výměře 83 m<sup>2</sup> a p.č. 6334/3 o  
výměře 65 m<sup>2</sup>, k.ú. Bystrc. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního  
úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno, k.ú. Bystrc na  
LV č. 10001 a byly svěřeny městské části Brno-Bystrc k pronájmu.

2. Pronajímatel přenechává nájemci a ten bez dalšího řádně přebírá do nájmu pozemky:

pozemek p.č. 6334/2 - druh pozemku - zast. plocha - o výměře 83 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 6334/3 - druh pozemku - ost. plocha - o výměře 65 m<sup>2</sup>

vše v k.ú. Bystrc, obec Brno (dále jen pronajaté pozemky).

3. Na pronajatém pozemku p.č. 6334/2 k.ú. Bystrc se nachází stavba občanského vybavení,  
budova s číslem popisným 1265 ve vlastnictví nájemce, zapsaná na LV č. 8182 u  
Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno,  
k.ú. Bystrc. Na pronajatém pozemku p.č. 6334/3 k.ú. Bystrc se nachází stavba letní  
zahrádky, která přiléhá ke stavbě občanského vybavení na pozemku p.č. 6334/2 k.ú. Bystrc, a  
je ve vlastnictví nájemce.

## II. Účel nájmu

Pronajaté pozemky smí být užívány jen jako zastavěná plocha stavbou restaurace a jako letní zahrádka.

## III. Nájemné

1. Výše nájemného je sjednána takto:

Pozemek zastavěný - pronajatá výměra 148 m <sup>2</sup> (380 Kč/m <sup>2</sup> /rok)	56 240 Kč
--	-----------

Nájemné celkem za rok:	56 240 Kč
------------------------	-----------

(slovy: Padesátšesttisícdvěstěčtyřicet korun českých)

2. Roční nájemné je splatné každoročně nejpozději do 30.4. běžného roku na účet pronajímatele.

3. Obě strany se zavazují, že počínaje rokem 2025 se výše základního nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část, odpovídající míře inflace, stanovené a vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájmu pronajímatelem vyrozuměn. Písemné oznámení bude nájemci zasláno doporučeným dopisem na poslední známou adresu nebo do datové schránky

## IV. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2024 do 31.12.2027. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že ustanovení občanského zákoníku o obnově nájmu se nepoužije.

## V. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává pronajaté pozemky nájemci tak, aby je mohl užívat ke sjednanému účelu.

2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajaté pozemky za účelem kontroly jejich řádného užívání a udržování, umožňuje-li to charakter stavby zřízené na pronajatých pozemcích. Toto oprávnění se nevztahuje na přístup do stavby postavené na pronajatých pozemcích.

3. Nájemce je povinen užívat pronajaté pozemky jako řádný hospodář k sjednanému účelu a současně se zavazuje udržovat pronajaté pozemky ve stavu, aby mohli sloužit sjednanému účelu, a to včetně stávajících porostů na nich.

4. Nájemce nesmí na pronajatých pozemcích bez předchozího písemného souhlasu

pronajímatele zřizovat žádné nové stavby, porosty a provádět terénní úpravy a jiné změny na těchto pozemcích.

5. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě užívací právo k pronajatým pozemkům (podnájem). Zřídí-li nájemce užívací právo k pronajatým pozemkům bez souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a nájem zaniká doručením výpovědi nájemci.

6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu změnu jména, trvalého pobytu nebo bydliště.

## **VI. Skončení nájmu**

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby, dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí bez uvedení důvodu nebo smrtí nájemce.

2. Výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po písemném doručení výpovědi druhé straně.

3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět po uplynutí náhradní lhůty k úhradě nájemného stanovené v upomínce zaslané nájemci. Výpovědní doba činí jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

4. Při skončení nájmu nájemce vyklidí a odevzdá pronajímateli pronajatý pozemek ve stavu, v jakém byl v době kdy je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to nejpozději ke dni skončení nájmu. Při odevzdání pronajatého pozemku si nájemce oddělí a vezme vše, co do pronajatého pozemku vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím jeho podstata nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jeho užívání. Současně nájemce ke dni skončení nájmu odstraní stavby umístěné na pronajatých pozemcích.

## **VII. Sankce**

Při prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Zákres pozemků v kopii katastrální mapy.

2. Pronajímatel vylučuje přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou.

3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem k nájemní smlouvě, a podepsanými oběma

smluvními stranami. Jinou formu změny smlouvy smluvní strany tímto ujednáním vylučují.

4. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že práva a povinnosti z této smlouvy nelze postoupit, a dále se dohodli, že odstoupení od smlouvy musí být výslovné a v písemné formě, takže § 1978 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

6. Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Pronajímatel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně uvádí, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství a prostřednictvím registru smluv bude uveřejněn text této smlouvy tak jak to vyžaduje zákon o registru smluv.

7. Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, přičemž jeden zůstává nájemci, druhý bude uložen na odboru majetkovém a investičním ÚMČ Brno-Bystrc a třetí stejnopis obdrží majetkový odbor MmB.

8. Záměr pronajmout pozemek byl zveřejněn v době od 25.10.2023 do 10.11.2023 vyvěšením na úřední desce.

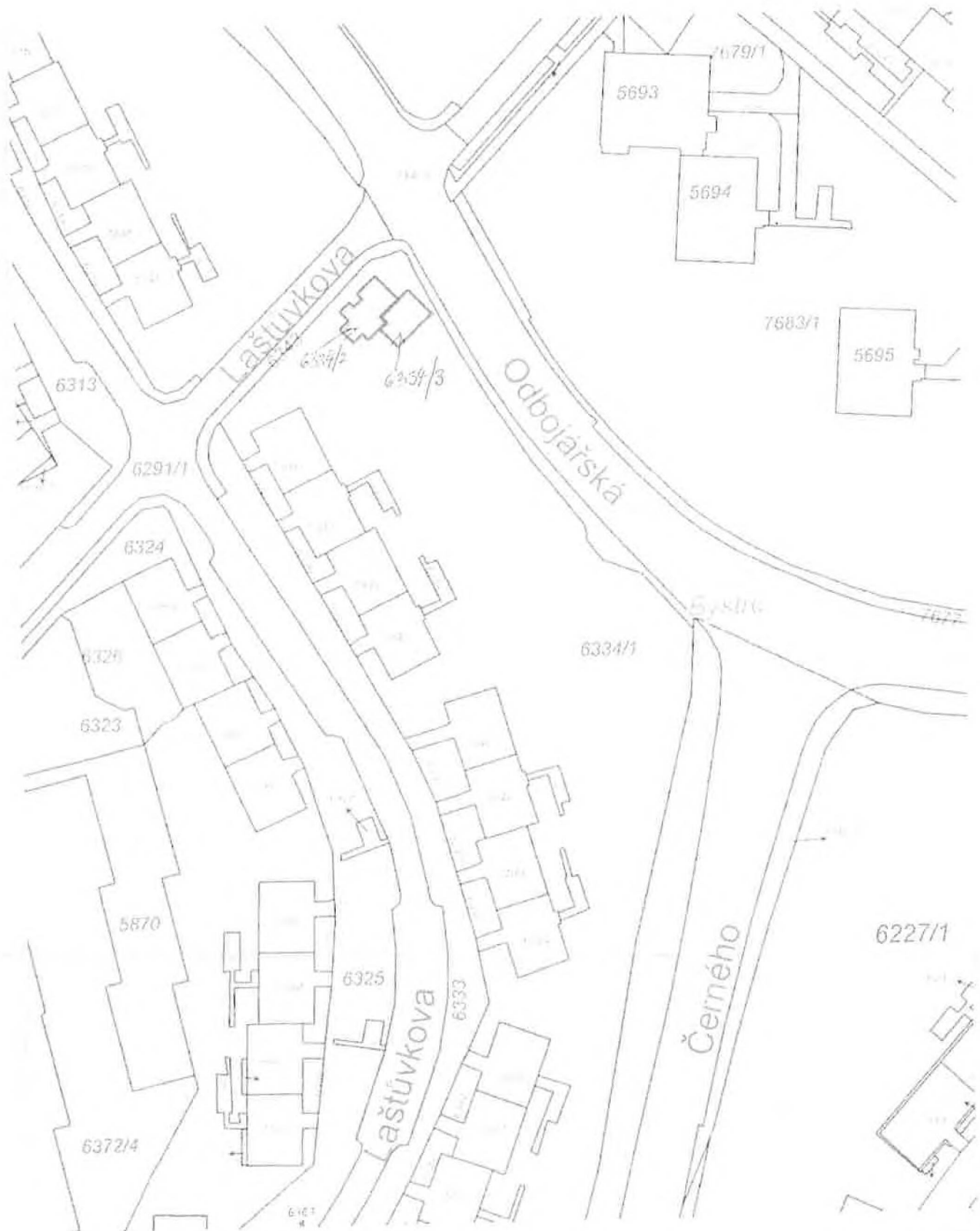
9. Nájemní smlouva byla schválena na 9 /13. schůzi Rady MČ Brno-Bystrc, dne 15.11.2023, bod 6.1.05.

V Brně dne: 21-11-2023

JUDr. Tomáš Kratochvíl

nájemce

Za správnost: Ing. Jose



1 : 1 099