



## SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
mezi smluvními stranami, a to:

### **Střední škola grafická Brno, příspěvková organizace**

se sídlem: Šmahova 364/110, 627 00 Brno  
zastoupené: Ing. Petrem Veselým, ředitelem školy  
IČO: 0022646  
Bankovní spojení: KB Brno město  
Č. účtu:  
ID dat. schránky:  
(dále jen *pronajímatel*)

a

### **Josef Hlavinka**

se sídlem: Křídlovická 61a, Brno 603 00  
zastoupené: -  
IČO: 68616864  
Bankovní spojení: Fio Banka  
Č. účtu:  
ID dat. schránky: 9i37fa2  
(dále jen *nájemce*)

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení.**

Jihomoravský kraj je vlastníkem pozemku p. č. 2224/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 6 496 m<sup>2</sup> v k. ú Slatina, obci Brno, okrese Brno-město, který byl na základě Zřizovací listiny ze dne 30. dubna 2015, č. j. 20/19 předám k hospodaření příspěvkové organizaci Střední škola grafická Brno, příspěvková organizace. Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny ze dne 30. dubna 2015, č. j. 20/19 oprávněn pronajmout část výše uvedeného pozemku v objektu Střední školy grafické Brno, příspěvkové organizace.

### **II.**

#### **Předmět pronájmu.**

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci za úplatu část pozemku parc. č. 2224/1 o výměře 267 m<sup>2</sup> včetně na něm umístěného plechového skladu (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem dlouhodobého uskladnění materiálu a mobiliáře. Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou. Rozsah pronajímaného pozemku je zakreslen na snímku pozemkové mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Pronajímatel takto přenechává nájemci předmět nájmu ke smlouvenému užívání na dobu určitou, a to od 1. 3. 2024 do 29. 2. 2029.

### **III. Nájemné**

1. Roční nájemné z předmětu nájmu bylo mezi smluvními stranami ujednáno ve výši 460,- Kč (slovy čtyři sta šedesát korun českých) ročně za 1 m<sup>2</sup>, tj. v přepočtu dle čl. II. 122 820,00 Kč (slovy: jedno sto dvacet dva tisíc osm set dvacet korun českých)/rok.
2. Nájemné z předmětu nájmu, což si smluvní strany výslovně ujednaly, platí nájemce měsíčně zpětně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet č. xxxxxx ve výjimečných případech v hotovosti na pokladně školy.
3. V případě, že bude nájemce v prodlení s placením nájemného, má pronajímatel právo požadovat po nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení na základě písemného upozornění.

### **IV. Stav předmětu nájmu**

1. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem pozemku, souhlasí s ním a neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smlouvené užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu ke smlouvenému účelu. Případné změny pozemku způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.
2. S nájmem pozemku není spojeno užívání žádné další součásti pozemku ani žádného příslušenství.

### **V. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje umožnit zástupcům pronajímatele vstup na předmětný pozemek za účelem ověření způsobu užívání pozemku.
2. Nájemce může na předmětu pronájmu provádět pouze dočasné a přemístitelné stavby (příčemž případná nutná povolení zajistí na vlastní náklady nájemce) a pouze takové práce, které souvisí s údržbou pronajaté plochy. Nájemce může po předchozím souhlasu pronajímatele provést na své náklady úpravu pronajaté plochy.
3. Nájemce je povinen učinit taková organizační opatření, aby se zaměstnanci nájemce, jakož i jeho zákazníci nepohybovali mimo vyhrazený prostor, a aby vstup na pronajatou plochu mimo pracovní dobu, byl vždy hlášen ostraze firmě MONIT, na tel. č.: xxxxx nebo xxxxx. Pracovní dobou se pro účely této smlouvy rozumí pondělí až pátek od 7:00 do 20:00 hod., mimo zákonem nařízených školních

prázdnin. Předpokládaný zvýšený pohyb osob nebo aut je třeba předem hlásit pronajímateli, a to nejméně 14 dnů předem.

4. Nájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
5. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém pozemku nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a udržovat pozemek ve smyslu platných předpisů čistý.
6. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením. Za škody, které budou způsobeny užíváním předmětu nájmu po dobu trvání smlouvy vůči třetím osobám, odpovídá nájemce.
7. Stejně tak nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jejího trvání jednáním třetích osob.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
9. Nájemce nemá právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže nájemce či vady či poškození předmětu pronájmu; nájemce však v takovém případě má právo ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.
10. Nájemce není oprávněn pronajatý pozemek pronajmout nebo přenechat do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele. Pokud tak učiní je taková podnájemní smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.
11. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek a za poškození pronajatého pozemku, neodpovídá za náhodu.
12. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci a jeho zaměstnancům nebo nájemcem zmocněným osobám na základě přechozí domluvy nerušený přístup k předmětu pronájmu.
13. Pronajímatel poskytne nájemci potřebnou součinnost nutnou z hlediska právních předpisů a požadavků příslušných orgánů k získání příslušných povolení, vyjádření a souhlasů.
14. Pronajímatel je povinen informovat nájemce o případných majetkových změnách nebo nařízeních příslušných orgánů týkajících se předmětu pronájmu, příp. jiných skutečností, které se dotýkají předmětu pronájmu.
15. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. únoru příslušného roku, počínaje 1. únorem 2025, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

## **VI.**

### **Ukončení smlouvy**

1. Nájemní vztah končí z těchto důvodů:

- a) Dohodou pronajímatele a nájemce.
  - b) Výpovědí bez udání důvodu kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je sjednána tříměsíční.
  - c) Výpovědí pronajímatele nájemci bez výpovědní doby za hrubé porušení smluvního ujednání. Za hrubé porušení se považuje:
    - ca) jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečné lhůty splatnosti stanovené v upomínce,
    - cb) jestliže nájemce neuhradí nájemné za dva po sobě jdoucí měsíce,
    - cc) poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy, nehledě na případnou výši takto způsobené škody pronajímateli.
2. Skončí-li nájem, je nájemce povinen pozemek vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíší smluvní strany předávací protokol.
  3. V případě výpovědi bude tato doručena nájemci prostřednictvím datové schránky, jejíž ID je uvedeno v záhlaví této smlouvy.
  4. Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva se vypisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv. Smlouvu lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
4. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Rada Jihomoravského kraje na své schůzi konané dne 24. 1. 2024 vyslovila usnesením č. 8717/24/R121 souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy.

V Brně 28. 2. 2024

Pronajímatel:

Nájemce:

-----  
Ing. Petr Veselý, ředitel školy

-----  
Josef Hlavinka