

**Smlouva
o postoupení práv a povinností ze smlouvy o nájmu pozemku č. 4214034141**

Statutární město Brno

Zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
Se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44992785
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
Číslo účtu: 111158222/0800
Pověřen podpisem této smlouvy: Ing. Martin Vaněček, vedoucí Odboru životního prostředí MMB na základě usnesení Rady města Brna přijatém na schůzi č. R9/086, konané dne 05.06.2024 (dále jen „**Zřizovatel**“)

a

Správa hřbitovů města Brna, příspěvková organizace

Zastoupená: Ing. Alenou Říhovou, ředitelkou
Se sídlem: Vídeňská 307/96, 639 00 Brno
IČO: 62161598
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Na Příkopě 969/33, 114 07 Praha 1
Číslo účtu: 195191040277/0100
Organizace je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. Pr, vložka 10. (dále jen „**Příspěvková organizace**“)

a

Radim Sedlák

nar.: 23.01.1954
IČO: 11483423
Se sídlem: Gorazdova 107/6, 602 00 Brno
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
Číslo účtu: [redacted]
(dále jen „**Třetí smluvní strana**“)

uzavírají

v souladu s ustanoveními § 1895 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů („dále jen občanský zákoník“), tuto smlouvu:

Preambule

Důvodem uzavření této smlouvy je rozhodnutí Zastupitelstva města Brna č. Z9/15 ze dne 05.03.2024 o změně zřizovací listiny, na základě kterého Příspěvková organizace vstupuje namísto Zřizovatele do již uzavřených smluvních vztahů ke svěřenému majetku. Na organizaci tím přecházejí jako na právního nástupce veškerá práva a povinnosti z uzavřených smluvních vztahů ke svěřenému majetku.

I. Úvodní ustanovení

1. Zřizovatel uzavřel s Třetí smluvní stranou dne 06.11.2014 smlouvu o nájmu pozemku č. 4214034141 (dále jen „**Postupovaná smlouva**“).
2. Tato smlouva upravuje převod práv a povinností Zřizovatele na Příspěvkovou organizaci.

II. Převod práv a povinností z Postupované smlouvy

1. Zřizovatel a Příspěvková organizace se dohodli, že Zřizovatel touto smlouvou převádí na Příspěvkovou organizaci veškerá práva a povinnosti z Postupované smlouvy a Příspěvková organizace je bez výhrad přijímá.
2. Třetí smluvní strana souhlasí s postoupením Postupované smlouvy a zavazuje se, že své povinnosti bude plnit vůči Příspěvkové organizaci.

III. Ostatní ujednání

1. Zřizovatel prohlašuje, že na Postupované smlouvě neváznou žádné právní vady.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím 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). Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.
3. Zřizovatel jako správce osobních údajů plní prostřednictvím tohoto ustanovení informační povinnost vůči subjektu údajů ve smyslu čl. 13 obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů (dále jen „GDPR“) a informuje subjekt údajů, že na webových stránkách (<https://www.brno.cz/GDPR> v sekci Ochrana osobních údajů) jsou uveřejněny informace o právech subjektů údajů dle GDPR.
4. Zřizovatel i Příspěvková organizace jsou při nakládání s veřejnými prostředky povinni dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží Zřizovatel, jedno vyhotovení Příspěvková organizace a jedno vyhotovení Třetí smluvní strana.
6. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
7. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci všech smluvních stran.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha:
Příloha č. 1 – Smlouva o nájmu pozemku č. 4214034141 uzavřená dne 06.11.2014.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka

Vzor smlouvy a svěření pravomoci uzavřít smlouvu schválila Rada města Brna na schůzi č. R9/086 konané dne 05.06.2024, pod bodem č. 46.

V Brně dne 19. 06. 2024
za Zřizovatele

V Brně dne 20. 06. 2024
za Příspěvkovou organizaci

V Brně dne 20. 06. 2024
Třetí smluvní strana

Ing. Martin Vaněček
vedoucí Odboru životního
prostředí

Ing. Alena Říhová
ředitelka

Radim Sedlák

Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Statutární město Brno

zastoupené: Bc. Romanem Onderkou MBA, primátorem města Brna

sídlo: Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno,

IČ: 44992785,

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka, Jungmanova
745/24, 111 21 Praha 1, č. účtu: 7510006631/5400,

ve věcech smluvních je oprávněn jednat: Ing. Martin Vaněček, vedoucí Odboru
životního prostředí MMB

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Radim Sedlák, r.č. [REDACTED]

trvale bytem Gorazdova 107/6, Staré Brno, 602 00 Brno

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1822/2 o výměře 193 m², označeného jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném pro obec Brno a katastrální území Štýřice, nacházejícího se v areálu Ústředního hřbitova města Brna. Informace o pozemku jsou jako příloha č. 1 součástí této smlouvy.

2. Pronajímatel podpisem této smlouvy přenechává Pozemek specifikovaný v odst. 1. tohoto článku nájemní smlouvy k užívání nájemci, a to za účelem využívání nájemcovi stavby stojící na Pozemku a zapsané v Katastru nemovitostí coby objekt občanské vybavenosti, jako kanceláře pro provozování živnosti zpracování kamene, a nájemce se zavazuje platit nájemné

a užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou.

3. Pozemek specifikovaný v odst. 1. tohoto článku je způsobilý ke způsobu užívání smluvenému v odst. 2. tohoto článku.

II.

Doba nájmu

1. Nájem Pozemku dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne uzavření smlouvy.

III.

Skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoli písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době i bez udání důvodu, přičemž výpověď musí být písemná. Výpovědní doba začíná běžet od 1. dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé straně.

3. Podmínky výpovědi nájemní smlouvy jsou pro obě smluvní strany totožné.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem Pozemku specifikovaného v čl. I. odst. 1. smlouvy nájemné ve výši 362,64,- Kč/m²/rok, tj. 70.000,- Kč (slovy: sedmdesát tisíc korun českých) ročně, jako cenu v místě a čase obvyklou. Nájemné nebude fakturováno.

2. Roční nájemné, pro rok 2015 a následující roky, uhradí nájemce vždy bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 7510006631/5400 vedený u The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka do 31. prosince kalendářního roku.

3. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

4. První splátku nájemného za rok 2014 v jeho poměrné části (5.833,- je 1/12),- Kč, zaplatí nájemce ve lhůtě splatnosti 30 dnů od uzavření této smlouvy, za období od účinnosti nájemní smlouvy do 31. 12. 2014. Výše úhrady nájemného za období od uzavření smlouvy do 31. 12. 2014 se stanoví jako poměrná část roční úhrady za nájem, a to tak, že za každý započatý měsíc nájmu uhradí nájemce 1/12 ročního nájemného.

5. V případě přeplatku v podobě ročního nájemného, ke kterému by došlo ukončením nájmu v průběhu roku, již po zaplacení ročního nájemného, vrátí pronajímatel ve lhůtě 30 dnů od ukončení nájmu poměrnou částku nájemného zpět na účet nájemce. Výše vráceného

přeplatku nájemného odpovídá výši součtu poměrné části nájmu, tak jak je specifikována v odstavci 4. Tohoto článku, za období od ukončení nájmu do konce kalendářního roku, ve kterém k ukončení nájmu došlo.

6. Dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění je nájem pozemku osvobozen od DPH.

7. Pronajímatel bude počínaje 1. lednem 2015 každoročně zvyšovat nájem o procento míry inflace podle údajů Českého statistického úřadu vykazované za předešlý rok. Nájem za rok 2015 bude zvýšen o inflaci vykázanou za rok 2014. Toto zvýšení se jako doplatek nájmu stává součástí základu plateb pro úpravu nájmu v následujícím roce. Ke zvýšení nájemného dojde na základě písemného oznámení pronajímatele. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku.

8. V případě neplnění jakýchkoli finančních závazků si smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,1 % za každý den prodlení s placením až do doby zaplacení.

V.

Dohoda o narovnání bezdůvodného obohacení

1. Nájemce uznává povinnost zaplatit pronajímateli částku 140.000,- Kč (slovy: stočtyřicet tisíc korun českých), vzniklou bezdůvodným obohacením za užívání Pozemku bez právního titulu.

2. Částka uvedená v odst. 1. tohoto článku odpovídá výši dvou ročních nájmu specifikovaných v odst. 1. článku IV. nájemní smlouvy.

3. Nájemce uznává svůj závazek vůči pronajímateli co do důvodu i výše a zavazuje se jej zaplatit na základě ujednání plynoucího z této smlouvy na účet pronajímatele č. 7510006631/5400 vedený u The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka do 31. 12. 2014.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání Pozemku k užívání pro účel vymezený dle čl. I. odst. 2. smlouvy právo na zaplacení nájemného.

2. Pronajímatel nebo správce hřbitova jsou oprávněni provádět kontroly dodržování podmínek nájmu. Při tom je nutné postupovat tak, aby nedošlo k omezení nebo znemožnění výkonu práv nájemce a jeho podnikatelských aktivit, případně aby k tomu došlo pouze na nezbytně nutnou dobu.

3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Pozemku po celou dobu trvání nájmu.

4. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na stavbě nájemce v důsledku

vandalismu, povětrnostních vlivů a jiných okolností vylučujících odpovědnost (vyšší moc).

5. Pronajímatel má jako vlastník pozemku předkupní právo ke stavbě nacházející se na Pozemku.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý Pozemek pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. I. odst. 2. smlouvy a je povinen za užívání pozemku platit nájem.

2. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na pronajatém pozemku zřizovat žádné další investice a ani není oprávněn přenechat pozemek do užívání třetí osobě.

3. Nájemce nese odpovědnost za technický stav stavby, jež má ve svém vlastnictví, která stojí na Pozemku pronajímatele.

4. Nájemce nesmí poškozovat, zabírat, znečišťovat ani využívat k jeho podnikatelským účelům přilehlé pozemky veřejného pohřebiště. Nájemce je povinen při výkonu práva nájmu postupovat tak, aby nedošlo k znehodnocení pronajatého pozemku a jeho okolí jakýmikoliv vlivy způsobenými svojí činností.

5. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu.

6. Náklady na využití energií spojené s provozem objektu nájemce (elektrina, voda), nejsou součástí této smlouvy a jsou řešeny samostatně.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst. 2 zákona).

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

2. Tato smlouva je vypracována ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž pronajímatel obdrží tři a nájemce jedno potvrzené vyhotovení.

3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

5. 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.

6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

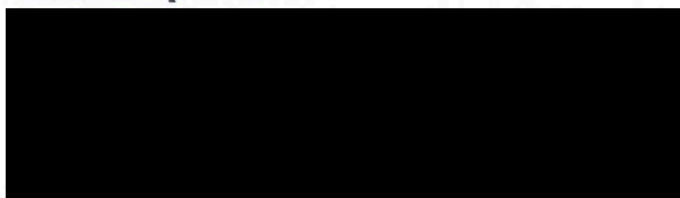
X.

Doložka

1. Záměr statutárního města na pronájem Pozemku specifikovaného v čl. I. odst. 1. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 18. 9. 2014

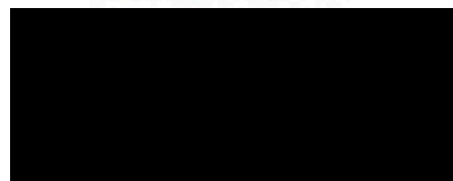
2. Tato smlouva byla schválena radou města Brna č. R6/153. dne 15. 10. 2014.

Za stranu pronajímatele

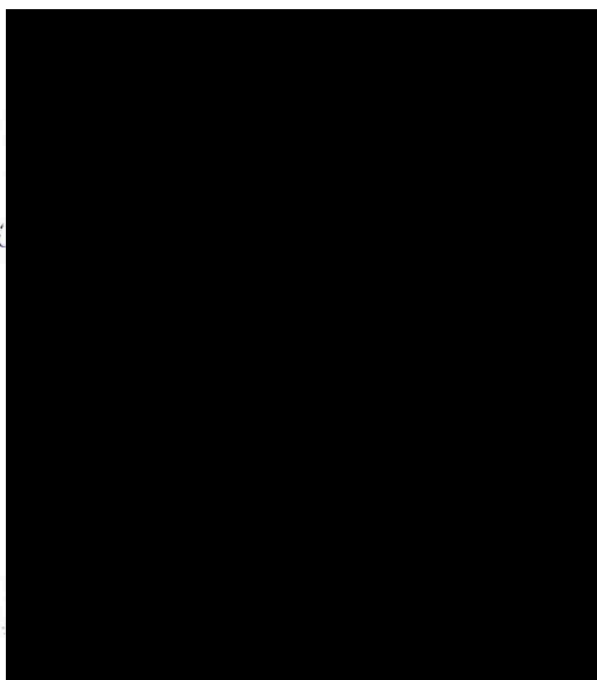


V Brně dne - 6 - 11 - 2014

Za stranu nájemce



V Brně dne 3. 11. 14



Osvobozeno od správního poplatku
z. č. 634/2004 Sb. v pl. znění
dle § 8 odst. 2 písm. e)

Lenka Srbová

jméno a příjmení ověřující osoby
která vidimaci, legalizaci provedla

