

2024/5361/02/2030/Ni

Smlouva o nájmu nemovité věci

Smluvní strany

Statutární město Brno - městská část Brno-sever

Bratislavská 70, 601 47 Brno

zastoupená Mgr. Martinem Malečkem, starostou městské části Brno-sever

k podpisu pověřen Ing. Martin Cibula, místostarosta

IČ 44992785

(dále jen „pronajímatel“)

a

Rodinné centrum MaTáTa, spolek

Předsedkyně spolku: Jitka Svobodová, d. [REDACTED]

IČ: 657 65 338

Sídlo: Dukelská třída 49/9, 614 00 Brno

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto smlouvu o nájmu nemovité věci.

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Brno je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Husovice, obec Brno, jako výlučný vlastník a Městská část Brno-sever vykonává správu pozemku označeného jako parcela p.č. 675 o výměře **286 m²** (dále pozemek).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu o nájmu nemovité věci situovanou ve vnitrobloku BD **Nováčkova 727/36**, evidovanou v databázi pronajímatele jako prostor č. **701**.
3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci nemovitou věc uvedenou v odst. 1 Čl. I k dočasnému užívání jako zahradu pro potřeby dětí, které jsou součástí dětské skupiny Housata. Nájemce nemovitou věc k ujednanému účelu přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. II.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 01. [REDACTED]

18 -12- 2024

Čl. III. Nájemné

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v článku I. této smlouvy se sjednává ve výši **20 Kč/m²/rok** (dvacet korun českých/m²/rok).
2. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatých pozemků platit pronajímateli dohodnuté nájemné.
Nájemné je splatné pololetně vždy poslední den prvního měsíce kalendářního pololetí.
3. Smluvní strany se dohodly, že za užívání v době od 01.12.2024 do 31.12.2024 náleží pronajímateli poměrná část pololetního nájemného ve výši 477 Kč.
Poměrná část nájemného bude uhrazena do třiceti dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
4. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: **7227850247/0100**, v hotovosti na pokladně pronajímatele nebo poštovní poukázkou zaslanou pronajímatelem.
K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **0727090701**. Bezhotovostním zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:
$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:
 $N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,
 N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,
 I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.
6. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem. Vedle zákonných úroků uhradí nájemce i smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny nebo ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením nemovité věci do původního stavu.

3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.
4. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. I odst. 3), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání ujednanému účelu užívání věci.
7. Nájemce může zříditi třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce, které pronajímateli způsobuje vážnější újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Nájemce je povinen provádět náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci, a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

Čl. V. Ukončení nájmu

1. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. Užívá-li nájemce nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení věci, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
3. Pronajímatel má právo nájem vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Nezaplatí-li nájemce nájemné po splatnosti nájemného, má pronajímatel právo vyzvat nájemce k zaplacení dlužného nájemného do určené doby s tím, že neuposlechně-li nájemce této výzvy, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pronajímatel je povinen v takovém případě nájemce ve výzvě upozornit na možné následky neuposlechnutí výzvy.
5. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

6. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10 Kč za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. VI. Doložka

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení).
Záměr obce pronajmout nemovitý majetek uvedený v čl. I nájemní smlouvy byl řádně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 04.10.2024 do 21.10.2024. Pronájem nemovité věci, uvedené v čl. I nájemní smlouvy, nájemci za podmínek uvedených v této smlouvě, byl schválen na 9/74. schůzi Rady městské části Brno-sever, konané dne 13.11.2024.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od 01.12.2024.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem (zák. č. 89/2012 Sb.)
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu (každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy)
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

18 -12- 2024

V Brně dne.....

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER
Městský úřad
601 47 BRNO



677

Husovice
286 m² Q
71,6 m

675

Q

673

.724/2