



*J.P.*

# S M L O U V A

## o n á j m u p o z e m k u

### č. 13 13 81

**Statutární město Brno, Městská část Brno-jih**  
se sídlem Mariánské náměstí 13, 617 00 Brno  
zastoupené panem Mgr. Josefem Haluzou, starostou MČ Brno-jih  
IČ: 449 92 785

[Redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Karlova pekárna s.r.o.**

se sídlem Židlochovice, Brněnská 158, PSČ 667 01  
zastoupená jednatelem společnosti panem Dr. Ing. Karlem Krausem,  
IČ: 005 68 431

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 22084

(dále jen „nájemce“)

### Čl. I.

- 1.1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 1570/2 o výměře 72 m<sup>2</sup> vedeného jako zastavěná plocha, nádvoří, objekt občanské vybavenosti, pozemku p. č. 1570/4 o výměře 62 m<sup>2</sup>, vedeného jako zastavěná plocha, nádvoří, objekt občanské vybavenosti a pozemku p. č. 662/3 o výměře 58 m<sup>2</sup> vedeného jako zastavěná plocha, nádvoří, objekt občanské vybavenosti, k. ú. Komárov, zapsaných na LV č. 10001, pro Statutární město Brno, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno - město.
- 1.2. Nemovitosti uvedené v čl. 1.1 byly pronajímateli svěřeny rozhodnutím Zastupitelstva města Brna na Z1/XXIV zasedání konaného ve dnech 15.-17. 12. 1992.
- 1.3. Na pozemcích p. č. 662/3 a p. č. 1570/4 je postaven prodejní stánek, jehož vlastníkem je id. polovinou nájemce. Nájemce prohlašuje, že užívá celý stánek se souhlasem vlastníka druhé poloviny stánku. Čestné prohlášení spoluvlastníka je nedílnou součástí této smlouvy-označené jako příloha č. 3.

### Čl. II.

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání pozemek p. č. 1570/2 o výměře 72 m<sup>2</sup> a pozemek p. č. 1570/4 o výměře 62 m<sup>2</sup> užívaných v souladu s účelem staveb na nich umístěných jako prodejna potravin vše k. ú. Komárov. Polohové určení je zobrazeno v grafické příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce pozemky k užívání přejímá.
- 2.2. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému užívání.
- 2.3. Nájemce není oprávněn užívat pozemky k jinému než sjednanému účelu ani je dát třetí osobě do podnájmu. Porušení této povinnosti zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.
- 2.4. Nájemce se zavazuje, že si zajistí prodloužení dočasnosti stavby umístěné na pronajímaných pozemcích na SÚ ÚMČ Brno-jih.

### Čl. III.

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.2.2008 do 31.12.2010.

#### Čl. IV.

4.1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatých pozemků platit pronajímateli dohodnuté nájemné a to:

za pozemek p.č.1570/2	Kč 87,-/m <sup>2</sup> /rok	výměra 72 m <sup>2</sup>	tj. 6.264,-Kč
za pozemek p.č.1570/4	Kč 87,-/m <sup>2</sup> /rok	výměra 62 m <sup>2</sup>	tj. 5.394,-Kč

#### Celková výše nájemného činí 11.658,-Kč ročně.

- 4.2. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné za užívání pozemků bez nájemní smlouvy a to takto: za pozemek p.č.1570/2 za období od 12.1.2007 do 31.1.2008 ve výši 6.590,-Kč a poměrné nájemné za rok 2008 (tj. od 1.2.2008 do 31.3.2008) ve výši 1.013,-Kč, tj. 7.603,- Kč, za pozemek p.č.1570/4 za období od 3.4.2007 do 31.1.2008 ve výši 4.493,-Kč a poměrné nájemné za rok 2008 (tj. od 1.2.2008 do 31.3.2008) ve výši 872,-Kč, tj. 5.365,- Kč, tj. celkem nájemné ve výši 12.968,- Kč v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno-jih při podpisu této nájemní smlouvy.
- 4.3. Roční nájemné v celkové výši 11.658,- Kč je splatné čtvrtletně po 2.915,-Kč vždy do 31.3., 30.6., 30.9. a 15.12. příslušného kalendářního roku, a to složenkou, v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno-jih nebo bankovním převodem na bankovní účet pronajímatele, č.ú.19-15929621/0100,VS 4455 131381. V případě prodloužení s úhradou nájemného o více jak jedno čtvrtletí je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 4.4. Pronajímatel je oprávněn v každém roce zvýšit nájemné o nárůst celoroční míry inflace, jak bude stanoveno Českým statistickým úřadem (index růstu spotřebitelských cen v průměru za celý rok k roku předchozímu). Pokud tak neučiní, je oprávněn zvýšit nájemné v kterémkoli dalším roce o součet nárůstů celoroční míry inflace za jednotlivé roky, kdy nájemné nezvýšil. I při tomto případném zvýšení nájemného se pronajímatel zavazuje, že nájemné nebude v rozporu s cenami obvyklými v dané lokalitě a čase.
- 4.5. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 10.- Kč za každý den prodloužení.

#### Čl. V.

- 5.1. Nájemce není oprávněn provádět změny na věci nájmu bez souhlasu pronajímatele zejména nebude provádět nové investice. Zhodnocení pozemku provedené v rozporu s touto smlouvou nezakládá nájemci právo na úhradu takového zhodnocení.
- 5.2. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do předmětu nájmu, jakož i veškeré zásahy do technického zařízení v předmětu nájmu (zejména vedení elektřiny, vody, plynu, kanalizace, apod.), či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, s výjimkou havarijního stavu.
- 5.3. Nájemce se zavazuje, že nebude porušovat životní prostředí, zejména nebude nadměrnou přiměřenou poměrem obtěžovat okolí hlukem, pachy, pevnými a tekutými odpady.
- 5.4. Nájemce se dále zavazuje dodržovat následující podmínky:
- a) nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup na předmětnou nemovitost za účelem kontroly předmětu nájmu,
  - b) pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené nájemcem v průběhu trvání nájemního vztahu. Škody způsobené nájemcem na pronajatém pozemku je nájemce povinen nahradit.
  - c) v případě převodu vlastnictví prodejního stánku, je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli.
  - d) v případě zániku nájemního vztahu je nájemce povinen, pro případ, že dojde ke změně územního plánu, předat pronajímateli pronajatý pozemek bez stánku, který má charakter stavby dočasné. V případě, že nájemce nepředá pronajatý pozemek bez stavby, je pronajímatel oprávněn již bez dalšího provést sám odstranění stavby a to na náklady nájemce.
  - e) v případě, že se na pronajatém pozemku nachází porosty (stromy a keře) je nájemce povinen upozornit pronajímatele na jejich špatný stav a bezodkladně učinit potřebná opatření k odstranění

tohoto závadného stavu. V případě nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit vzniklou škodu.

## Čl. VI.

6.1. Nájemní poměr zaniká :

- a) písemnou dohodou smluvních stran
- b) odstoupením od smlouvy
- c) dnem převodu prodejního stánku na jiného vlastníka
- d) uplynutím sjednané doby nájmu

6.2. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě a v § 679 obč.zák. Odstoupení je účinné dnem následujícím po dni, kdy byl písemný projev o odstoupení doručen druhé straně. Pronajímatel má právo odstoupit rovněž z důvodu, že nájemce do 1 roku od data uzavření smlouvy nezačal realizovat svůj záměr.

## Čl. VII.

7.1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po následném projednání a s jejím obsahem souhlasí.

7.2. Změny a doplňky této smlouvy je možno činit pouze formou písemných číslovaných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

7.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

7.4. Ostatní práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem v platném znění.

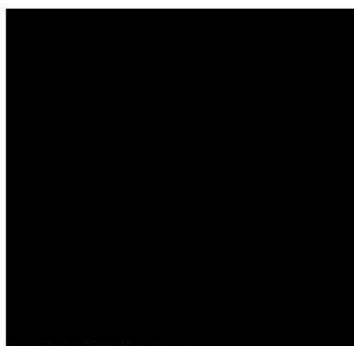
Příloha č.1: doložka dle § 41 z.č.128/2000 Sb.

Příloha č.2: grafická situace

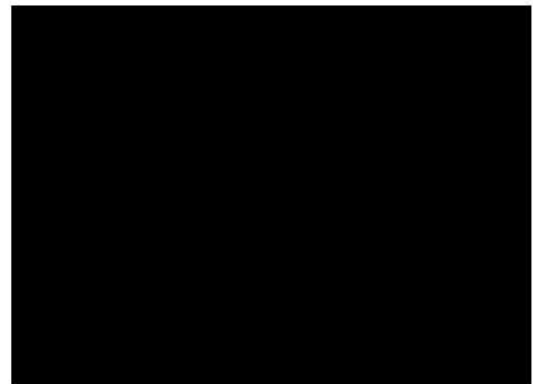
Příloha č.3: čestné prohlášení

V Brně dne: 24. 1. 2008

V Brně dne: 6. 3. 2008



za Karlova pekárna s.r.o.  
Dr. Ing. Karel Kraus, jednatel společnosti

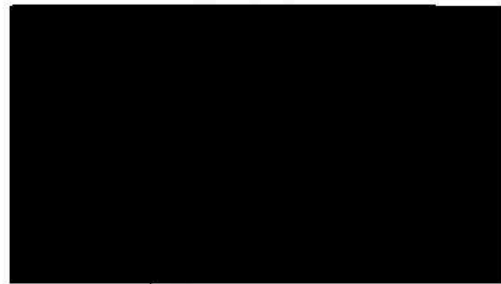


za Statutární město Brno, MČ Brno-jih  
Mgr. Josef Haľuza, starosta MČ Brno-jih

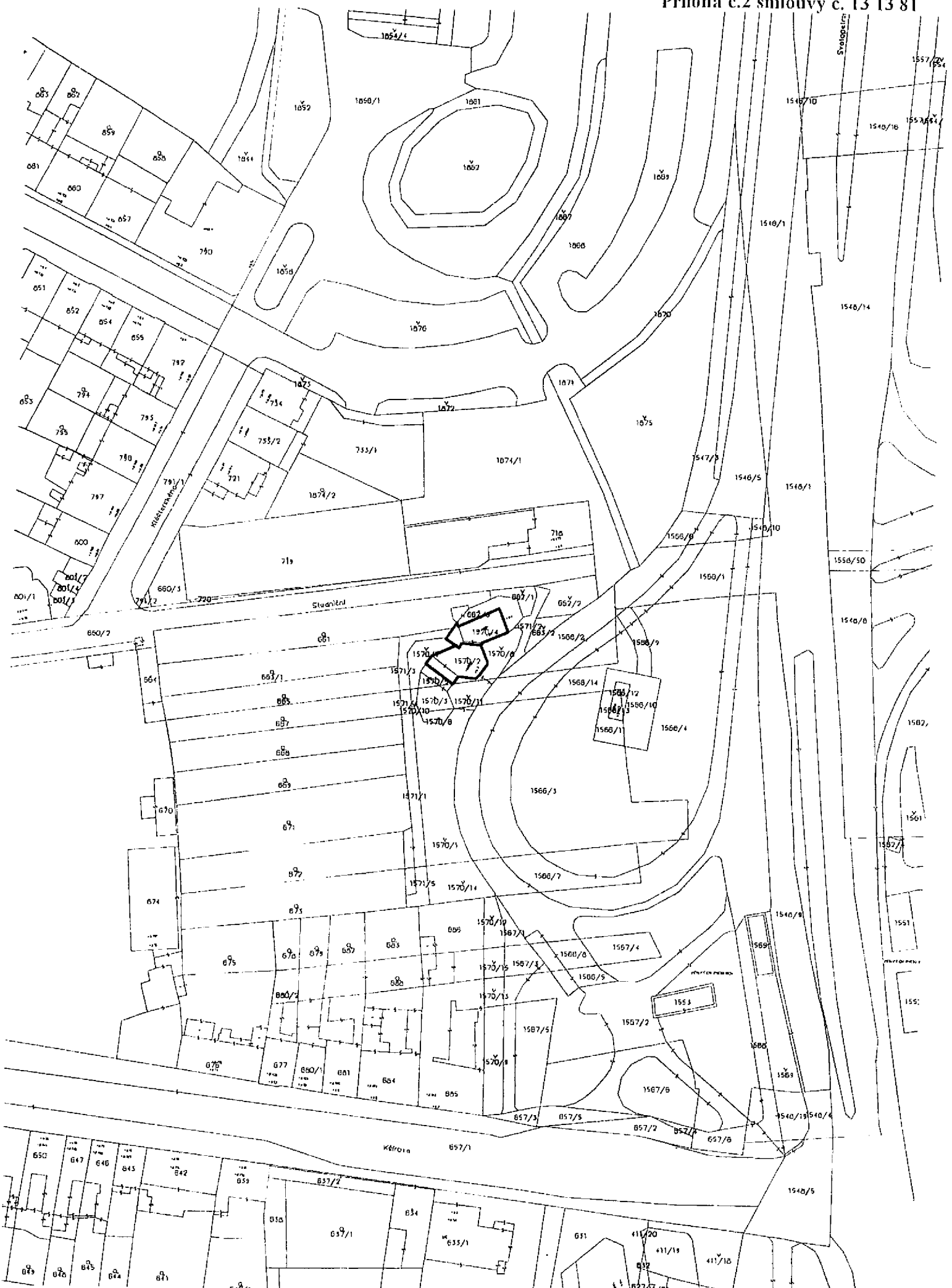
**D o l o ŷ k a**  
**dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.**  
**o obcích (obecní zřízení)**

1. Záměr obce pronajmout nemovitosti - pozemky parcelní číslo 1570/2 o výměře 72 m<sup>2</sup> vedeného jako zastavěná plocha, nádvoří, objekt občanské vybavenosti, pozemku parc.č. 1570/4 o výměře 62 m<sup>2</sup>, vedeného jako zastavěná plocha, nádvoří, objekt občanské vybavenosti, pozemku parc.č. 662/3 o výměře 58 m<sup>2</sup> vedeného jako zastavěná plocha, nádvoří, objekt občanské vybavenosti, vše v k.ú. Komárov. byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 21.8.2007 – 5.9. 2007.
2. Pronájem nemovitostí spolu s nájemní smlouvou byl projednán na 33. zasedání konaném dne 23.1.2008.

V Brně dne: *6. 3. 2008*



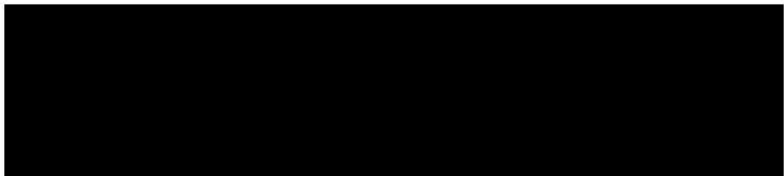
Mgr. Josef Haluza  
starosta MČ Brno - jih



## Čestné prohlášení

Jako spoluvlastníci stavby umístěné na pozemku p.č.1570/4 k.ú.Komárov prohlašujeme, že souhlasíme s tím, aby objekt občanské vybavenosti na poz. p.č.1570/4 a současně i pozemek p.č. 1570/4 o výměře 62 m<sup>2</sup> užíval druhý spoluvlastník objektu Karlova pekárna s.r.o., se sídlem Židlochovice, Brněnská 158, PSČ 667 01, zastoupená jednatelem společnosti panem Dr.Ing. Karlem Krausem, IČ: 005 68 431. zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 22084.

V Brně dne: 5-3-2008



Koloman Horváth, Ludmila Horváthová  
Jeneweinova 53, 617 00 Brno



# Dodatek č.1

## ke smlouvě o nájmu pozemku č. 13 13 81 ze dne 06.03.2008

uzavřené mezi

**Statutární město Brno, Městská část Brno – jih**

se sídlem Mariánské náměstí 13, 617 00 Brno

zastoupené panem Mgr. Josefem Haluzou, starostou MČ Brno-jih

IČ: 449 92 785

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Karlova pekárna s.r.o.**

se sídlem Židlochovice, Brněnská 158, PSČ 667 01

zastoupená jednatelem společnosti panem Dr. Ing. Karlem Krausem,

IČ: 005 68 431

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 22084

(dále jen „nájemce“)

**A) Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva č. 13 13 81 ze dne 06.03.2008 se dále mění a doplňuje takto:**

1. v článku III. nájemní smlouvy se mění bod 3.1. a nově zní takto:

3.1. Nájem se sjednává **na dobu neurčitou.**

2. do článku VI. nájemní smlouvy se přidává bod 6.3., který zní takto:

6.3. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3. do článku VI. nájemní smlouvy se přidává bod 6.4., který zní takto:

6.4. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět v případě, že:

- nájemce užívá pronajatý prostor v rozporu se smlouvou
- nájemce je o více jak tři měsíce v prodlení s placením nájemného
- nájemce užívající pronajatý prostor, přes opakované písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek
- bylo rozhodnuto o odstranění stavby z důvodu veřejného zájmu

**B) Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.**

Dodatek č. 1 nájemní smlouvy č. 13 13 81 je účinný od 01.01.2011.

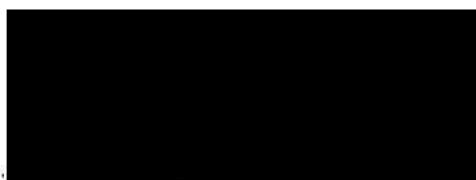
Dodatek č. 1 byl vyhotoven ve dvou výtiscích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Brně dne 7.12.2010

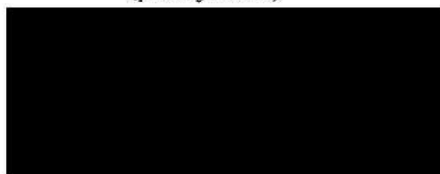


...  
za Karlova pekárna s.r.o.  
Dr. Ing. Karel Kraus, jednatel  
( nájemce )

V Brně dne 10.12.2010



...  
za Statutární město Brno, MČ Brno-jih  
Mgr. Josef Haluza, starosta MČ  
(pronajímatel)





Příloha č.1 dodatku č.1 nájemní smlouvy č. 131381

**D o l o ž k a**

Dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.  
o obcích (obecní zřízení)

1. Záměr obce pronajmout nemovitosti - pozemky parcelní číslo 1570/2 o výměře 72 m<sup>2</sup> vedeného jako zastavěná plocha, nádvoří, objekt občanské vybavenosti, pozemku parc. č. 1570/4 o výměře 62 m<sup>2</sup>, vedeného jako zastavěná plocha, nádvoří, objekt občanské vybavenosti a pozemku parc.č. 662/3 o výměře 58 m<sup>2</sup> vedeného jako zastavěná plocha, nádvoří, objekt občanské vybavenosti, vše k.ú.Komárov byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 21.8.2007 do 5.9.2007.
2. Pronájem nemovitostí spolu s nájemní smlouvou byl projednán a schválen na 33. zasedání konaném dne 23.1.2008..
3. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 131381 byl projednán a schválen n 103.zasedání Rady MČ Brno-jih konaném dne 29.09.2010

V Brně dne

*2010*

Mgr. Josef H a l u z a  
starosta MČ Brno - jih



7  
P.

## **D o d a t e k č. 2**

ke smlouvě č. 13 13 81 o nájmu pozemků ze dne 06.03.2008, ve znění dodatku č.1 ze dne 10.12.2010

uzavřené dle § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění  
mezi smluvními stranami

### **Statutární město Brno, městská část Brno-jih**

se sídlem Mariánské náměstí 13, 617 00 Brno,  
zastoupené panem Mgr. Josefem Haluzou, místostarostou MČ Brno-jih  
IČ: 449 92 785

(dále jen „pronajímatel“)

### **Karlova pekárna s.r.o.**

se sídlem Židlochovice, Brněnská 158, PSČ 667 01  
zastoupená jednatelem společnosti panem Dr. Ing. Karlem Krausem,

IČ: 005 68 431

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 22084

(dále jen „nájemce“)

A)

Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva č. 13 13 81 ze dne 06.03.2008, ve znění dodatku č.1 ze dne 10.12.2010 (dále jen jako „smlouva“) se mění a doplňuje takto:

**čl. I se doplňuje takto:**

### **Čl. I.**

- 1.4.Smluvní strany pro vyloučení pochybností uvádějí, že pozemek p.č. 1570/4 v k.ú. Komárov nově o výměře 120 m<sup>2</sup>, vznikl dle oznámení Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město sloučením pozemku p.č. 662/3 do pozemku p.č. 1570/4 pod stavbou č.p. 674 (stavba je zapsána na listu vlastnictví č.796, vlastník – v podílu ½ Koloman Horváth a Ludmila Horváthová a v podílu ½ Karlova pekárna s.r.o.).
- 1.5. Smluvní strany dále uvádějí, že v případě že ve smlouvě je jako předmět nájmu uveden mj. pozemek p. č. 1570/4, tak nově se termín „pozemek p. č. 1570/4“, nahrazuje ve všech člancích smlouvy termínem „část pozemku p. č. 1570/4“, a to z důvodu uvedeného v článku I. odst. 1.4 smlouvy.

**V článku II. se mění bod 2.1. a nově zní takto:**

### **Čl. II.**

- 2.1.Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání pozemek p.č. 1570/2 o výměře 72 m<sup>2</sup> a část pozemku p.č. 1570/4 o výměře 62 m<sup>2</sup> v souladu s účelem staveb na

nich umístěných jako prodejna potravin vše v k.ú. Komárov. Nájemce pozemek k užívání přejímá.

**čl. IV. se doplňuje o odst. 4.6., který zní takto:**

**Čl. IV.**

4.6. Pronajímatel poskytuje nájemci slevu na nájemném ve výši 50 % a to od 01.09.2018 do 31.12.2020. Po skončení této doby bude nájemné hrazeno dle čl. IV. s přihlédnutím zejména k odst. 4.4. této nájemní smlouvy ve výši 12.967,-Kč. Nájemce je povinen dohodnuté roční nájemné uhradit ve dvou splátkách ve výši 6.484,- Kč splatných k 31.03.2019 a k 31.03.2020, bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. 19-15929621/0100, VS 4455 000 404.

Nájemce se zavazuje uhradit snížené nájemné za období od 01.09.2018 do 31.12.2018 ve výši 983,- Kč do 14 dnů od podpisu tohoto dodatku č.2 na účet pronajímatele.

**B)**

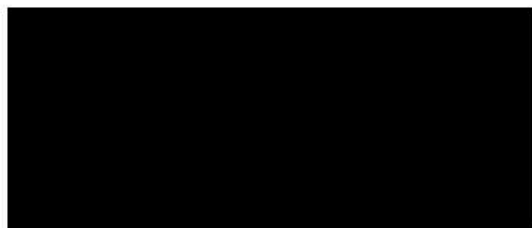
Tento dodatek nabývá účinnosti dne 01.09.2018 a je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu pozemků č. 13 13 81 zůstávají beze změn.

Záměr obce snížit nájemné na předmětu nájmu byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 19.07.2018 do 07.08.2018.


Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 13 13 81 byl projednán a schválen na 113. zasedání RMČ Brno-jih konaném dne 22.08.2018.

V Brně dne 2. 11. 2018



za **Karlova pekárna s.r.o.**  
Dr. Ing. Karel Kraus

V Brně dne 2. 11. 2018



za **statutární město Brno, MČ Brno-jih**  
Mgr. Josef Haluza  
místostarosta MČ Brno-jih