



Statutární město Brno, městská část Brno - jih, Mariánské nám. 13, 617 00 Brno

S M L O U V A

o n á j m u p o z e m k u

č. 13 13 09

Pronajímatel: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67, Brno
MČ Brno - jih, Mariánské nám.13, 617 00 Brno,
zastoupená starostou Městské části Brno – jih Mgr. Josefem Haluzou
IČ : 449 92 785

Nájemce: Karlova pekárna, spol. s r.o., se sídlem Brněnská 158, Židlochovice 667 01,
IČ: 00568431, zast. jednatelem Dr. Ing. Karlem Krausem,

ČI.I.

- 1.1 Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 1570/5 vedeného jako zastavěná plocha, objekt občanské vybavenosti o výměře 20 m² a pozemku p.č. 1570/6 vedeného jako zastavěná plocha, objekt občanské vybavenosti o výměře 15 m² k.ú. Komárov zapsaných na LV 10001, pro Statutární město Brno, k.ú. Komárov v katastru nemovitostí u KÚ pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně.
- 1.2 Na pozemku je postaven prodejní stánek, jehož vlastníkem nájemce.

ČI.II.

- 2.1.Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání pozemek p.č. 1570/5 o výměře 20 m² a pozemek p.č. 1570/6 o výměře 15 m² k.ú. Komárov v souladu s účelem stavby k využití jako prodejna potravin. Nájemce pozemek k užívání přejímá.
- 2.2.Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému užívání.
- 2.3.Nájemce není oprávněn užívat pozemek k jinému než sjednanému účelu ani jej dát třetí osobě do podnájmu. Porušení této povinnosti zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.

ČI.III.

- 3.1.Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.10.2004 do 31.12.2010

ČI.IV.

- 4.1.Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatého pozemku platit pronajímateli dohodnuté nájemné a to :
- | | | | |
|--------------------------|------------------------|--------------------------|----------------|
| - za pozemek p.č. 1570/5 | Kč 87,-/m ² | výměra 20 m ² | tj. 1.740,- Kč |
| - za pozemek p.č. 1570/6 | Kč 87,-/m ² | výměra 15 m ² | tj. 1.305,- Kč |

Celková výše nájemného činí Kč 3.045,- Kč ročně.

- 4.2. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné za užívání pozemku za období od 1.10.2004 do 31.12.2004 ve výši 761,- Kč do 30 dnů od podpisu smlouvy, dále pak celkové nájemné ve výši 3.045,- Kč vždy k 31.3.kalendářního roku, za který se platí nájemné a to složenkou, v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno-jih, nebo bankovním převodem na účet pronajímatele, č.ú.19-15929-621/0100, VS 13 13 09.
- 4.3. Pronajímatel je oprávněn provést úpravu nájemného v relacích inflačního růstu spotřebitelských cen v ČR a tuto úpravu promítnout do nájemného a jeho splátky zpětně, vždy k 1.1.běžného roku. Jako podklad bude brán údaj ČSÚ uveřejněný v příslušné statistické ročence. 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.
- 4.4. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

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. Nájemce se zavazuje, že nebude porušovat životní prostředí zejména nebude nadměrnou přiměřenou poměrům obtěžovat okolí hlukem, pachy, popílkem, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním vibracemi atd.
- 5.3. Nájemce se zavazuje dodržovat následující podmínky:
- a) nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli přístup na předmětnou nemovitost za účelem kontroly předmětu nájmu
 - b) pronajímatel nenes odpovědnost za škody způsobené nájemcem třetím osobám v průběhu trvání nájemního vztahu. Škody způsobené nájemcem na pronajatém pozemku třetím osobám 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.

Čl.VI.

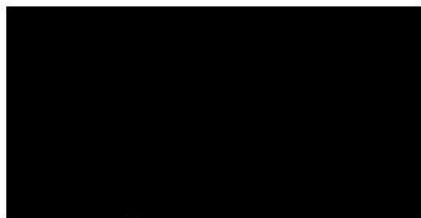
- 6.1. Nájemní poměr zaniká:
- a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) odstoupením od smlouvy
 - c) dnem převodu prodejního stánku na jiného vlastníka
 - d) uplynutím doby, na kterou je smlouva sjednána
- 6.2. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy a to z důvodů uvedených v zákoně. Odstoupení je účinné dnem následujícím po dni, kdy byl písemně doručen druhé smluvní straně.
- 6.3. Výpovědní lhůta se řídí ustanovením § 677 odst.2 občanského zákoníku.

Čl.VII.

- 7.1.Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po následném projednání a s jejím obsahem souhlasí.
- 7.2.Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 7.3.Změny a doplňky této smlouvy je možno činit pouze formou písemných číslovaných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
- 7.4.Ostatní práva a povinnosti pokud nejsou touto smlouvou upravena se řídí příslušnými platnými předpisy.

V Brně dne: 12.10.....2004

Příloha č.1: doložka dle §41 zákona č.128/2000 Sb. o obcích
Příloha č.2: situace 1: 500



.....
Pronajímatel



.....
Nájemce

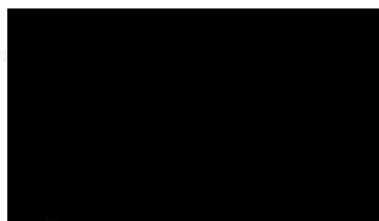
D o l o ž k a
dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.
o obcích (obecní zřízení)

Nemovitost byla pronajímateli svěřena rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. 24/1992.

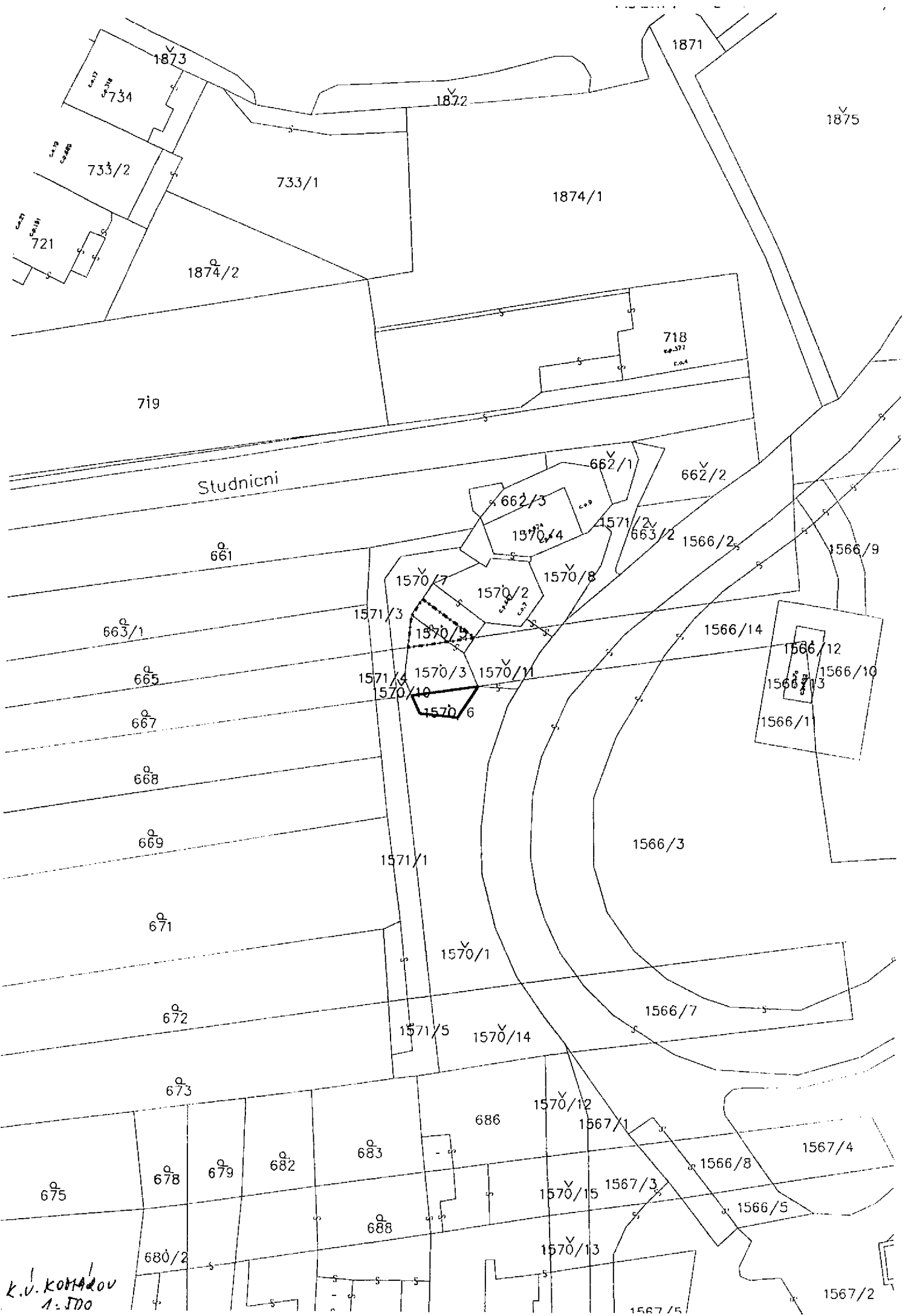
Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30.8.2004 – 14.9.2004.

Pronájem pozemku spolu s nájenní smlouvou č. 13 13 09 byl projednán a schválen na 47. zasedání RMČ Brno – jih konaném dne 15.9.2004.

V Brně dne : *15.9.*2004



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



K. V. KORNADOU
1:100



Dodatek č.1

ke smlouvě o nájmu pozemku č. 13 13 09 ze dne 12.10.2004

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, bytem Sv. Čecha 20, Hodonín 695
01
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 09 ze dne 12.10.2004 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:

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

B) Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.

Dodatek č.1 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 4.12.2010



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)



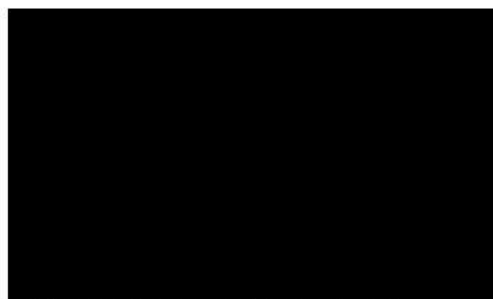
Příloha č.1 dodatku č.1 nájemní smlouvy č. 131309

D o l o ž k a

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

- 1.Nemovitost byla pronajímateli svěřena rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. 24/1992.
- 2.Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30.8.2004 - 14.9.2004
- 3.Pronájem pozemku spolu s nájemní smlouvou č. 13 13 09 byl projednán a schválen na 47. zasedání RMČ Brno-jih konaném dne 15.9.2004.
- 4.Dodatek č. I k nájemní smlouvě č. 13 13 09 byl projednán a schválen na 103.zasedání Rady MČ Brno-jih konaném dne 29.09.2010

V Brně dne 10.10.2010.....



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

J.P.

D o d a t e k č. 2

ke smlouvě č. 13 13 09 o nájmu pozemků ze dne 12.10.2004, 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

[redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

Karlova pekárna s.r.o.

se sídlem Židlochovice, Brněnská 158, PSČ 667 01

zastoupená jednatelem společnosti panem Dr. Ing. Karlem Krausem, [redacted]

[redacted]

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 09 ze dne 12.10.2004, ve znění dodatku č.1 ze dne 10.12.2010 se mění a doplňuje takto:

čl. IV. se doplňuje o odst. 4.5., který zní takto:

4.5.Pronajímatel poskytuje nájemci slevu na nájemném z důvodu rekonstrukce dopravního uzlu Plotní 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. 4.3. této nájemní smlouvy ve výši 3.339,-Kč. Nájemce je povinen dohodnuté roční nájemné uhradit ve dvou splátkách ve výši 1.670,- 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 000 369.

Pronajímatel se zavazuje vrátit přeplatek nájemného za období od 01.09.2018 do 31.12.2018 ve výši 556,- Kč do 14 dnů od podpisu tohoto dodatku č.2 na účet nájemce, ze kterého bylo nájemné hrazeno.

B)

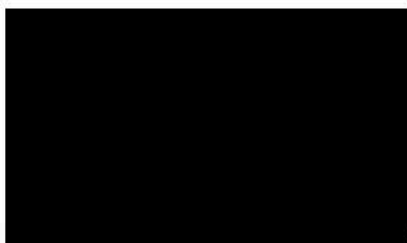
Tento dodatek nabývá účinnosti dne 01.09.2018 a je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu pozemků č. 13 13 09 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 09 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