

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Městská část Brno-Bystrc, nám. 28. dubna 60, Brno 635 00

č.j.: OMI/SML/25/S/

Nájemní smlouva k pozemku

Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc
zastoupená JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou MČ Brno-Bystrc,
sídlo: nám. 28 dubna 60, 635 00 Brno
IČO: 44 99 27 85 rozl. kód: 13
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu: 117590673/0300 KS
308,
VS

dále jen pronajímatel
a

název: **KULHÁNEK & DRÁPAL s.r.o.**
sídlo: Viničné Šumice č.p. 470, 664 06 Viničné Šumice
zastoupená: Petrem Drápalem, jednatelem
IČO: 02134683

dále jen nájemce

uzavřeli nájemní smlouvu k pozemku dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník:

I.
Předmět nájmu

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 7366/44 o výměře 293 m² k.ú. Bystrc. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno, k.ú. Bystrc, na LV č. 10001 a byl svěřen městské části Brno-Bystrc k pronájmu.

2. Pronajímatel přenechává nájemci a ten bez dalšího řádně přebírá pozemek:
část p.č. 7366/44 – druh pozemku – ostatní plocha - o výměře 26 m²

v k.ú. Bystrc, obec Brno (dále jen pronajatý pozemek).



II.

Účel nájmu

Pozemek je pronajímán za účelem jeho užívání jako plocha zastavěná dočasnou stavbou ve vlastnictví nájemce, ve které je provozován prodej pečiva a pro přístupovou plochu pro pěší k této stavbě. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že stavba na pronajatém pozemku není součástí tohoto pozemku; tuto stavbu lze přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, stavba je ve smyslu občanského zákoníku movitou věcí, je stavbou dočasnou, a její trvání stanovili na dobu do 31.12.2027.

III.

Nájemné

1. Výše nájemného je sjednána takto:

pozemek:

plocha pod stavbou - pronajatá výměra: 15 m ² (280 Kč/m ² /rok)	4 200 Kč
přístupová plocha - pronajatá výměra: 20 m ² (40 Kč/m ² /rok)	800 Kč

Nájemné celkem za rok: 5 000 Kč

(slovy: pět tisíc korun českých)

2. Roční nájemné je splatné každoročně nejpozději do 30.4. běžného roku na účet pronajímatele.

3. Obě strany se zavazují, že počínaje rokem 2026 se výše základního nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část, odpovídající míře inflace, stanovené a vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájmu pronajímatelem vyrozuměn. Písemné oznámení bude nájemci zasláno doporučeným dopisem na poslední známou adresu nebo do datové schránky.

IV.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2025 do 31.12.2027. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že ustanovení občanského zákoníku o obnově nájmu se nepoužije.

V.

Předchozí souhlas Rady města Brna

1. Nájemce pronajímateli oznámil svůj záměr umístění dočasné stavby prodejního stánku o výměře 15 m² na části pozemku p. č. 7366/44 k. ú. Bystrc.
2. Dle Statutu města Brna čl. 75 odst. 4 písm. a) městská část k uzavření nájemní smlouvy,



mimo jiné na dobu určitou delší než 15 let, a k uzavření nájemní smlouvy za účelem realizace budov a přístaveb budov, tj. nadzemních staveb, které jsou prostorově soustředěny a navenek uzavřeny obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi musí mít předchozí souhlas Rady města Brna s podmínkami nájemního vztahu.

3. Rada města Brna na schůzi č. R9/108 konané dne 27.11.2024 pod bodem 70. udělila MČ Brno-Bystrc předchozí souhlas dle ustanovení čl. 75, odst. 4, písm. a) vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 - Statutu města Brna, v platném znění, k uzavření smlouvy na pronájem pozemku:

- části p.č. 7366/44 ostatní plocha, zeleň o výměře 15 m² k.ú. Bystrc za účelem umístění dočasné stavby prodejního stánku o výměře 15 m² na části pozemku p. č. 7366/44 k. ú. Bystrc za podmínek, které tvoří přílohu č. 22 zápisu schůze č. R9/108 Rady města Brna. Výpis usnesení schůze Rady města Brna č. R9/108 konané dne 27.11.2024 bodu 70 vč. přílohy č. 22 tohoto bodu je přílohou č. 1 smlouvy.

4. Na základě předchozího souhlasu Rady města Brna uvedeného v odst. 3 tohoto článku, je část pozemku p. č. 7366/44 o výměře 15 m² k. ú. Bystrc touto smlouvou pronajata za účelem umístění dočasné stavby prodejního stánku, jak je vyznačeno v příloze č. 1 smlouvy - zákres v KN mapě a studie č. výkresu AL-0030-09-2023.

5. Nájemce se zavazuje provést dočasnou stavbu prodejního stánku na části pozemku p. č. 7366/44 o výměře 15 m² k. ú. Bystrc za podmínek, které tvoří přílohu č. 22 zápisu schůze Rady města Brna č. R9/108 konané dne 27.11.2024, které jsou součástí přílohy č. 1 této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává pronajatý pozemek nájemci tak, aby jej mohl užívat ke sjednanému účelu.

2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajatý pozemek za účelem kontroly jeho řádného užívání a udržování, umožňuje-li to charakter stavby zřízené na pronajatém pozemku. Toto oprávnění se nevztahuje na přístup do stavby postavené na pronajatém pozemku.

3. Nájemce je povinen užívat pronajatý pozemek jako řádný hospodář k sjednanému účelu a současně se zavazuje udržovat pronajatý pozemek ve stavu, aby mohl sloužit sjednanému účelu, a to včetně stávajících porostů na něm.

4. Nájemce nesmí na pronajatém pozemku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřizovat žádné nové stavby, porosty a provádět terénní úpravy a jiné změny na tomto pozemku.

5. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě užívací právo k pronajatému pozemku (podnájem). Zřídí-li nájemce užívací právo k pronajatému pozemku bez souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a nájem zaniká doručením výpovědi nájemci.



6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu změnu názvu nebo sídla.

7. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce vybuduje dočasnou přístupovou plochu pro pěší na části pozemku p. č. 7366/44 k. ú. Bystrc o šířce 1m z dlaždic 50 x 50 v úrovni s okolním terénem položených do pískového lože dle přílohy č. 2 této smlouvy - Zákresu přístupové plochy pro pěší v kopii katastrální mapy. Po odstranění stánku se nájemce zavazuje odstranit i tuto přístupovou plochu.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby, dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí bez uvedení důvodu.

2. Výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po písemném doručení výpovědi druhé straně.

3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět po uplynutí náhradní lhůty k úhradě nájemného stanovené v upomínce zaslané nájemci. Výpovědní doba činí jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

4. Při skončení nájmu nájemce vyklidí a odevzdá pronajímateli pronajatý pozemek ve stavu, v jakém byl v době kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to nejpozději ke dni skončení nájmu. Při odevzdání pronajatého pozemku si nájemce oddělí a vezme vše, co do pronajatého pozemku vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím jeho podstata nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jeho užívání. Je-li na pronajatém pozemku stavba ve vlastnictví nájemce, nájemce odstraní i tuto stavbu, je-li tato stavba ve smyslu občanského zákoníku movitou věcí nebo uplynula-li doba, která byla stanovena pro její trvání, nebude-li mezi nájemcem a pronajímatelem písemně dohodnuto jinak.

VIII. Sankce

Při prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí této smlouvy je:

příloha č. 1 – Výpis usnesení schůze Rady města Brna č. R9/108 konané dne 27.11.2024 včetně přílohy č. 22 se zákresem v KN mapě a studie č. výkresu AL-0030-09-2023.

příloha č. 2 - Zákres přístupové plochy pro pěší v kopii katastrální mapy



2. Pronajímatel vylučuje přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem k nájemní smlouvě, a podepsanými oběma smluvními stranami. Jinou formu změny smlouvy smluvní strany tímto ujednáním vylučují.
4. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že práva a povinnosti z této smlouvy nelze postoupit, a dále se dohodli, že odstoupení od smlouvy musí být výslovné a v písemné formě, takže § 1978 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.
6. Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, přičemž jeden zůstává nájemci, druhý bude uložen na odboru majetkovém a investičním ÚMČ Brno-Bystrc a třetí stejnopis obdrží majetkový odbor MmB.
7. Záměr pronajmout pozemek byl zveřejněn v době od 7.8.2024 do 23.8.2024 vyvěšením na úřední desce.
8. Nájemní smlouva byla schválena usnesením R 9/27. – bod 6.1.03 ze dne 26.2.2025.

V Brně dne:

.....
JUDr. Tomáš Kratochvíl
starosta MČ Brno-Bystrc

.....
nájemce

Za správnost: Ing. Vaverka



Průběh na č. 1 na j. smlouvy



Statutární město Brno

Brno 3. 12. 2024

V Ý P I S

Usnesení schůze Rady města Brna č. R9/108
konané dne 27. listopadu 2024

70. Udělení předchozího souhlasu Rady města Brna městské části Brno-Bystrc k uzavření nájemní smlouvy na pronájem části pozemku p. č. 7366/44 v k. ú. Bystrc za účelem umístění dočasné stavby prodejního stánku

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádost městské části Brno-Bystrc ze dne 5.11.2024, doplněnou dne 18.11.2024, o udělení předchozího souhlasu Rady města Brna k uzavření nájemní smlouvy na pronájem části pozemku p. č. 7366/44 v k. ú. Bystrc

2. uděluje

městské části Brno-Bystrc

předchozí souhlas dle ustanovení čl. 75 odst. 4 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, k uzavření nájemní smlouvy na dobu 3 let na pronájem pozemku:

- část p. č. 7366/44 ostatní plocha, zeleň o výměře 15 m²
v k. ú. Bystrc

za účelem umístění dočasné stavby prodejního stánku o výměře 15 m² na části pozemku p. č. 7366/44 v k. ú. Bystrc za podmínek, které tvoří přílohu č. 22 tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

* * * * *

JUDr. Markéta Vaňková v. r.
primátorka



Mgr. René Černý v. r.
1. náměstek primátorky

Ověřovatelé:
Bc. Tomáš Aberl v. r.
Petr Bořecký v. r.

Za správnost výpisu:
Ing. Renata Daňková, Ph.D., Organizační odbor MMB

Příloha č. 22
zápisu R 9/108
FbviB, bod č. 70

Podmínky nájemní smlouvy

zaslané městskou částí Brno-Bystrc

Doba navrhovaného pronájmu:

3 roky.

Účel pronájmu:

Umístění dočasné stavby prodejního stánku o výměře 15 m² na části pozemku p.č. 7366/44 v k.ú. Bystrc a následné užívání pozemku.

Navrhovaná výše či princip stanovení nájmu:

Výše nájmu činí 280 Kč/m²/rok. Výše nájemného byla stanovena dle sazebníku nájemného schváleného usnesením R 9/20. – bod 6.1.05 ze dne 19.6.2024. Smlouva bude obsahovat tzv. inflační doložku, tedy oprávnění pronajímatele vždy po uplynutí kalendářního roku zvýšit nájemci nájemné úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených dle statistických podkladů, zveřejněných vždy k 1.1. kalendářního roku Českým statistickým úřadem.

Způsob výběru nájemce:

Nájemce je žadatelem o umístění dočasné stavby prodejního stánku na části pozemku p.č. 7366/44 k.ú. Bystrc.

Způsob využití stavby, která bude na pozemku vybudována:

Jedná se o prodejní stánek s prodejem pečiva.

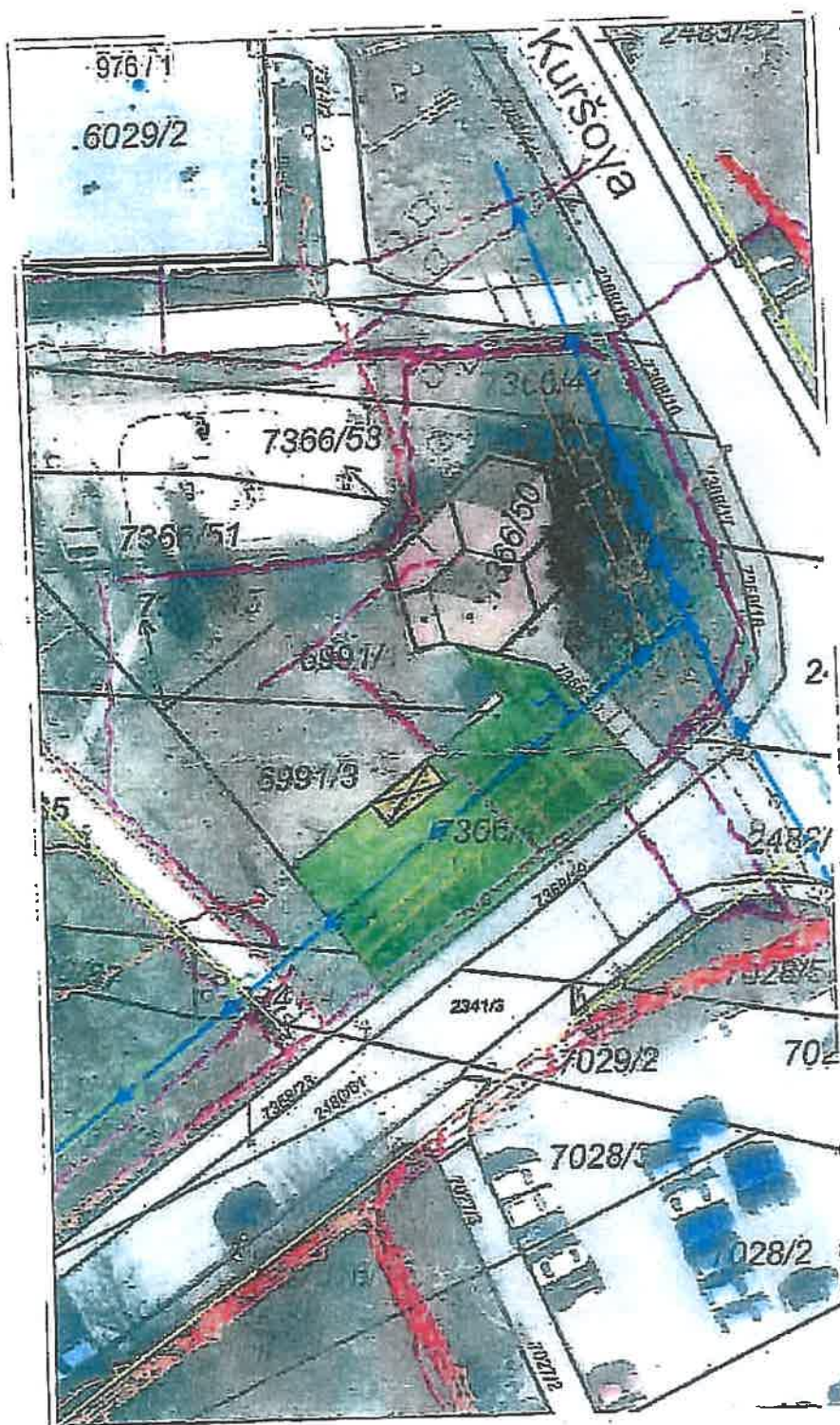
Práva a závazky nájemce a pronajímatele ve vztahu k existující či budoucí stavbě při skončení nájmu pozemku:

Bude se jednat o pronájem na dobu 3 let. V případě, že nájem pozemku z nějakého důvodu skončí a nebude na zbývající dobu trvání stavby uzavřena nová nájemní smlouva, bude pronajímatel požadovat po nájemci za užívání pozemku částku obvyklého nájemného (bez důvodné obohacení).

19. 8. 2024



Lenka Maurerová



ADRESNÍ MÍSTA

- 8211 Číslo popisné / číslo orientační
- 51458 Číslo evidenční
- Definiční body adres RÚIAN

KOMPLETNÍ SÍŤ

- Vodovod
- Veřejné osvětlení
- Teplovod
- Slaboproud
- Silnoproud
- Plynovod
- Kolektor
- Kanalizace

KATASTRÁLNÍ MAPA

- Az Popisy parcel
- Definiční bod parcel
- Vnitřní parcelní kresba
- Parcelní kresba

ULICE

- Válc n Náměstí
- Sady Parky, sady

0 10 m 20 m

1:472

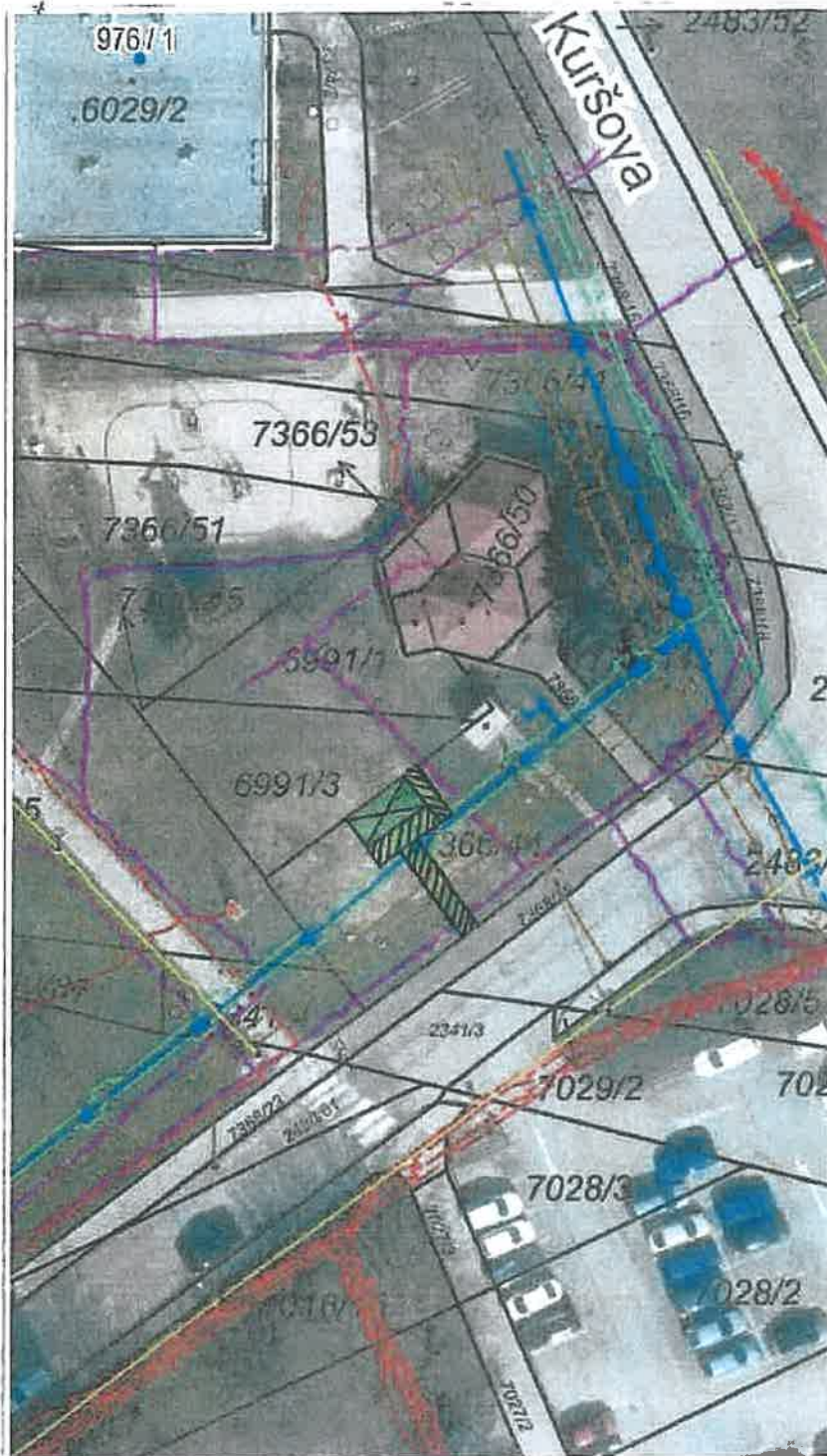
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, Technická mapa: Informativní zobrazení digitální technické mapy města Brna. Informace nenahrazují vyjádření správců o existenci a poloze sítí. MMB neručí za správnost a polohovou přesnost.

Príloha č. 2 AHJ. Stĺpový



19. 8. 2024

Lenka Maueroval



ADRESNÉ MÍSTO

- 8211 Číslo popisné / číslo orientační
- 51458 Číslo evidenční
- Definiční body adres RÚIAN

KOMPLETNÍ SÍŤ

- Vodovod
- Veřejné osvětlení
- Teplovod
- Slaboproud
- Silnoproud
- Plynovod
- Kolektor
- Kanalizace

KATASTRÁLNÍ MAPA

- Az Popisy parcel
- Definiční bod parcel
- Vnitřní parcelní kresba
- Parcelní kresba

ULICE

- Náměstí
- Parky, sady

chodník 20,0 m²

0 10 m 20 m

1 : 472

© TopGis, s.r.o., datum snímání: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, Technická mapa: Informativní zobrazení digitální technické mapy města Bma. Informace nenahrazují vyjádření správce o existenci a poloze sítí. MMB neručí za správnost a polohovou přesnost.

Handwritten signature