

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatel: Statutární město Brno, městská část Brno-Tuřany
Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno
zastoupené starostou městské části Brno-Tuřany Radomírem Vondrou
IČ: 44992785-22
bankovní spojení 19-16622621/0100

Nájemce:
bytem

v tomto znění:

I.

Předmět smlouvy

- 1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 569/1, ostatní plocha o výměře 118 m² a pozemku p.č. 569/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 92 m², vše v k.ú. Tuřany. Součástí pozemku p.č. 569/2 je stavba č. ev. 187, garáž. Předmětné pozemky jsou svěřeny městské části Brno-Tuřany.
- 2) Pronajímatel pronajímá nájemci pozemky specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy, včetně garáže, k dočasnému užívání za podmínek uvedených v této smlouvě a nájemce je od pronajímatele přijímá do nájmu.
- 3) Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem pronajímaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

II.

Podmínky dočasného užívání

- 1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jako ve vztahu k pozemku p.č. 569/2 v k.ú. Tuřany jako garáž a ve vztahu k pozemku p.č. 569/1 v k.ú. Tuřany jako zahradu. V té části této smlouvy, ve které je nájemce oprávněn užívat předmět nájmu jako zahradu, se na tuto smlouvu pohlíží jako na smlouvu pachtovní. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu nájmu po dobu trvání této smlouvy náleží nájemci.
- 2) K předmětu nájmu nesmí nájemce zřídit třetí osobě užívací či jiné právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 3) Na předmětu nájmu nesmí nájemce provádět žádné změny (výsadba trvalých porostů s výjimkou ovocných stromů, oplocení, stavby apod.) bez souhlasu pronajímatele. Provede-li nájemce na předmětu nájmu změny bez souhlasu pronajímatele, nemá nárok na úhradu nákladů ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
- 4) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury pronajatých pozemků.
- 5) Nájemce je povinen:
 - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře,
 - na své náklady udržovat předmět nájmu,
 - na své náklady odstraňovat případné škody, které na předmětu nájmu během nájmu způsobí, ať už úmyslně nebo z nedbalosti.
- 6) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli průběžnou kontrolu stavu pronajatých pozemků. Pronajímatel je povinen o této kontrole nájemce s dostatečným předstihem vyrozumět.
- 7) V případě znečištění či kontaminace pronajatých pozemků znemožňující jejich užívání dle této smlouvy je nájemce povinen tuto skutečnost pronajímateli neprodleně písemně oznámit. Dále je nájemce povinen na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace, a to i v případě, že k tomuto došlo činností třetí osoby.

III.

Nájemné

- 1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 2,4 Kč/m²/rok za pozemek p.č. 569/1 o výměře 118 m² v k.ú. Tuřany částku 283,- Kč a za pozemek p.č. 569/2 o výměře 92 m² částku 12.000,- Kč ročně, celkem tedy částku 12.283,- Kč (slovy: dvanáct tisíc dvě stě osmdesát tři korun českých) ročně.
- 2) Nájemné bude hrazeno ročně vždy od 1. 1. do 30. 4. každého roku, a to v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno-Tuřany, Tuřanské nám. 1, Brno-Tuřany, nebo vkladem na účet č. 19-16622621/0100, var. symbol: 2202000411. Nebude-li nájemné uhrazeno v příslušném termínu, má pronajímatel nárok na zákonný úrok z prodlení.

IV.

Doba trvání smlouvy a ukončení smlouvy

- 1) Nájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností ode dne 1. 1. 2017.
- 2) Tato smlouva v plném rozsahu ruší nájemní smlouvu ze dne 14. 4. 2000 a nájemní smlouvu ze dne 27. 2. 2004, které byly k předmětu nájmu uzavřeny mezi nájemcem a pronajímatelem.
- 3) Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou obou stran nebo písemnou výpovědí.
- 4) Tato smlouva může být vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou.
- 5) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou
 - v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného o více jak 30 dní,
 - v případě užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu,
 - v případě porušení povinností nájemce dle čl. II této smlouvy.
- 6) Výpovědní lhůta začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V.

Jiná ujednání

- 1) Nájemce je povinen trpět na pozemku p.č. 569/1 v k.ú. Tuřany uložení kanalizačního řadu DN 800 a zavazuje se respektovat jeho ochranné pásmo v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů. V této souvislosti je nájemce povinen strpět na pozemku umístění tabulky vyznačující polohu kanalizačního řadu. Vlastník a provozovatel kanalizačního řadu jsou oprávněni vstupovat na pozemek za účelem udržování kanalizačního řadu v dobrém stavebním stavu a za účelem plnění povinností spojených s jeho provozováním. Kanalizační řad je vyznačen v příloze č. 1 této smlouvy.
- 2) Poslední den nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmětné nemovitosti vyklizené, nedohodnou-li se obě strany jinak.
- 3) Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá strana obdrží po jednom.
- 4) Případné změny a doplnění této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou po vzájemné dohodě obou stran.
- 5) Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
- 6) Práva a povinnosti z této smlouvy nepřecházejí na dědice.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím zněním, a že nebyla uzavřena v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

Tato smlouva byla schválena na 54/VII. schůzi Rady městské části Brno-Tuřany dne 7. 11. 2016.

Záměr nájmu nebyl zveřejňován, neboť se nejedná o novou dispozici s nemovitým majetkem obce, ale o aktualizaci stávající dispozice dle smluv specifikovaných v čl. IV odst. 2 této smlouvy s ohledem na rozdělení původního pozemku a změnu právní úpravy.

V Brně dne

V Brně dne

.....
Radomír Vondra
starosta MČ Brno-Tuřany

.....