



SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTI
č. j. OS/ 01/2003/Vik

Pronajímatel: Statutární město Brno, městská část Brno - střed
/není zapsáno v Obchodním rejstříku/
zastoupená starostou
Dominikánská 2, 601 69 Brno

Nájemce:

uzavřeli tuto nájemní smlouvu podle § 663 a násl. z. č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů a po schválení na 4. zasedání RMČ Brno - střed, konaném dne 18. 12. 2002 - usnesení 104.14.06.

I.

Předmět smlouvy

1/

Statutární město Brno je dle LV č. 10001 vlastníkem pozemku p. č. 403/1 v k. ú. Pisárky zapsaného u Katastrálního úřadu Brno - město.

2/

Pronajímatel, oprávněný ve smyslu čl. 26 odst. 1, písm. b) Statutu města Brno, pronajímá nájemci pozemek uvedený pod bodem 1 a nájemce tento pozemek přejímá do nájmu za podmínek uvedených v této nájemní smlouvě.

II.

Účel smlouvy

1/

Nájemce bude užívat předmětný pozemek jako užitkovou a okrasnou zahradu a bude jej udržovat v náležitém stavu.

2/

Nájemce se zavazuje, že nebude bez souhlasu pronajímatele na pozemku provádět investice, zejména zřizovat studny, stavby pevně spojené se zemí (terasy, nádrže, betonové plochy, podezdívky a j.) a vysazovat trvalé porosty.

3/

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pozemek z důvodu kontroly, zda nájemce užívá pozemek v souladu se sjednaným účelem.

III.

Doba nájmu a výpovědní lhůty

1/

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Nájemní vztah k pozemku vzniká 1. 2. 2003

2/

Obě strany mohou zrušit nájemní smlouvu písemnou výpovědí v roční lhůtě a to ke dni 1. října běžného roku.

Pronajímatel může po předchozím upozornění kdykoliv před uplynutím sjednané doby odstoupit od smlouvy z těchto důvodů:

- a) nájemce užívá přenechanou parcelu v rozporu se smlouvou
- b) nájemce, ač upomenut, je více než tři měsíce v prodlení s úhradou nájemného.
- c) z důvodu veřejného zájmu
- b) vydání nového pravomocného územního rozhodnutí.

3/

Smlouva může být zrušena dohodou obou stran k sjednanému datu..

IV.

Cena a splatnost nájemného

1/

Cena nájemného je stanovena dohodou dle zák. 526/1990 Sb. - zákon o cenách v platném znění při respektování výměru MF ČR č. 01/02 /regulované ceny / a činí 4,00 Kč/m²/rok za plochu užívanou k pěstování zeleniny, za plochu užívanou jako okrasná zahrada 1,- Kč/m²/rok.

Výpočet nájemného

pozemek	o výměře	nájemné za 4, Kč	nájemné za 1,-Kč	roční nájemné
p. č. 403/1 k. ú. Pisárky	45 m ²	180,- Kč		180,-
	1.014 m ²		1.014,- Kč	1.014,-
roční nájemné celkem	1.059 m ²			1.194,- Kč

2/

V případě změn cenových předpisů nebo změny výměry pronajatého pozemku, pronajímatel provede s nájemcem úpravu sjednané ceny nájemného písemným dodatkem ke smlouvě.

Cena nájmu se každoročně zvyšuje o částku odpovídající míře inflace vyhlášené ČSÚ nebo MF ČR za předcházející kalendářní rok. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné platit na základě jednostranného aktu pronajímatele t. j. písemného oznámení doručeného nájemci nejpozději do 31. 3. následujícího roku.

3/

Poplatek z nájmu je splatný každoročně předem, a to nejpozději do 30. 4. b. r. poštovní poukázkou na účet Úřadu MČ MB Brno - střed, č. ú. 35655103/2700 VS 222 u HVB Bank Czech Republic, a. s. .

Poplatek za první rok pronájmu bude uhrazen při podpisu nájemní smlouvy.

Za neúplný rok se výpočet stanoví jednou dvanáctinou nájemní částky za každý započatý měsíc.

Za nedodržení lhůty k zaplacení úhrady nájemného, uladí nájemce smluvní pokutu ve výši 0,1 % za každý den prodlení z dlužné částky.

Ostatní dohodnuté podmínky

1/

Nájemce je povinen udržovat pozemek v náležitém pořádku, uhradit veškeré náklady spojené s jeho správou a udržováním a respektovat hranice pozemku.

2/

Pronajatý pozemek bude sloužit k užívání nájemci a jeho přímé rodině, pozemek, užívaný jako okrasná zahrada, bude sloužit k užívání a odpočinku také obyvatelům pečovatelského domu - Domovina. Nájemce není oprávněn přenechat užívání pozemku jiným fyzickým nebo právnickým osobám, kromě výše uvedeným.

3/

Nájemce není oprávněn využívat pozemek k jinému než sjednanému účelu. V případě, že nájemce provede na pozemku investice bez souhlasu pronajímatele, nájemce po skončení užívání pozemku je povinen vložené investice odstranit na vlastní náklady bez jakéhokoliv nároku na odškodnění ze strany pronajímatele.

4/

Nájemce má právo v případě předčasného zrušení smlouvy, z důvodu vydání nového územního rozhodnutí, požádat náhradu nákladů vložených do sjednaného účelu užívání pozemku. Náhradu poskytne správce pozemku, příp. instituce, v jejíž prospěch byla smlouva předčasně zrušena. Pokud smlouva bude zrušena pro zavinění na straně nájemce, nebo na jeho návrh, je případná náhrada za zařízení a porosty na pozemcích věcí majetkoprávního vypořádání mezi dosavadním a novým uživatelem. Pronajímatel vrátí alikvotní část nájemného.

5/

V případě vydání správního rozhodnutí, jimž se z veřejného zájmu dočasně povolují výkopové a jiné zemní práce na pronajatém pozemku nebo její části, uplatní nájemce u pronajímatele nárok na prominutí platby nájemného v rozsahu záboru uvedeném v povolení. Náhradu prokázané škody na kulturách uplatní nájemce u organizace, která o vydání povolení výkopových prací požádala.

VI.

Závěrečná ustanovení

1/ Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

2/ Obě strany se dohodly, že smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 2.2003.

3/ Nájemce je povinen informovat pronajímatele o změně jména a adresy nájemní strany nejpozději do třiceti dnů.

4/ Tato nájemní smlouva je vyhotovena v pěti originálních stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a čtyři pronajímatel.

Nájemce:

Pronajímatel: ...

starosta MČ Brno -
střed

Brno dne 22. 1. 2003

Brno dne