

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

265. Návrh na prominutí nájemného, zákonného úroku z prodlení a smluvní pokuty z nájemní smlouvy č. 0062090300104

Anotace

materiál týkající se prominutí dluhu - nájemného za rok 2020 a za poměrnou část roku 2021, zákonného úroku z prodlení a smluvní pokuty, kterou je městu Brnu dle nájemní smlouvy č. 0062090300104 uzavřené dne 27.02.2009 povinno uhradit Tréninkové centrum mládeže 1.FC Brno, s.r.o., se sídlem Svatopetrská 35/7, Komárov, 617 00 Brno, IČO: 27690695 v celkové výši 117.991,88 Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- nájemní smlouvou č. 0062090300104 byly pronajaty části pozemků p.č. 1097 ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č. 1101 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o celkové pronajaté výměře 1359 m², v k.ú. Brněnské Ivanovice Tréninkovému centru mládeže 1.FC Brno, s.r.o., IČO: 27690695 za účelem jejich využití jako součást hřiště a jako manipulační plochu ve stávajícím sportovním areálu nájemce
- pronajaté části pozemků p.č. 1097 a 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice navazovaly na nemovité věci ve vlastnictví Tréninkového centra mládeže 1.FC Brno, s.r.o., IČO:27690695
- Tréninkové centrum mládeže 1.FC Brno, s.r.o., IČO:27690695 převedlo nemovité a movité věci ve sportovním areálu v k.ú. Brněnské Ivanovice statutárním městu Brnu (Kupní smlouva a darovací smlouva č. 6319174285), protokolárně předáno ke dni 31.12.2019
- sportovní areál v k.ú. Brněnské Ivanovice, včetně pronajatých částí pozemků p.č. 1097 a 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice, je ve správě společnosti STAREZ - SPORT, a.s., IČO: 26932211
- Tréninkové centrum mládeže 1.FC Brno, s.r.o., IČO:27690695 nemůže pronajaté části pozemků p.č. 1097, 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice od data 01.01.2020 fakticky užívat
- dle ustanovení § 2208 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ztěžuje-li vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby
- Tréninkové centrum mládeže 1.FC Brno, s.r.o., IČO: 27690695 vypovědělo nájem části pozemků p.č. 1097, 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice ve smyslu ustanovení § 2208 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, bez výpovědní doby ke dni 01.11.2021
- Tréninkové centrum mládeže 1.FC Brno, s.r.o., IČO: 27690695 požádalo dne 17.06.2022 statutární město Brno o prominutí nájemného za rok 2020 a za poměrnou část roku 2021, zákonného úroku z prodlení a smluvní pokuty v celkové výši 117.991,88 Kč ve smyslu ustanovení § 2208 odst. 1 zákona č.

89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění z důvodu faktické nemožnosti užívat pronajaté části pozemků p.č. 1097, 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice ode dne 01.01.2020

2. souhlasí

s prominutím dluhu v celkové výši 117.991,88 Kč, který by bylo Tréninkové centrum mládeže 1.FC Brno, s.r.o., se sídlem Svatopetrská 35/7, Komárov, 617 00 Brno, IČO: 27690695 povinno uhradit statutárnímu městu Brnu jako nájemné za rok 2020 a za poměrnou část roku 2021, zákonný úrok z prodlení a smluvní pokutu za prodlení s platbami nájemného za rok 2020 a za poměrnou část roku 2021 dle nájemní smlouvy č. 0062090300104

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/233 dne 24.08.2022 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2022 v 12:36

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.8.2022 v 15:49

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nájemní smlouva.pdf)	8 - 11
Příloha (žádost o prominutí nájemného.pdf)	12 - 12
Příloha (mapy.pdf)	13 - 14

Důvodová zpráva

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál týkající se prominutí dluhu – nájemného za rok 2020 a za poměrnou část roku 2021, zákonného úroku z prodlení a smluvní pokuty, kterou je městu Brnu dle nájemní smlouvy č. 0062090300104 uzavřené dne 27.02.2009 povinnu uhradit Tréninkové centrum mládeže 1.FC Brno, s.r.o., se sídlem Svatopetrská 35/7, Komárov, 617 00 Brno, IČO: 27690695 (dále jen nájemce) v celkové výši 117.991,88 Kč.

Z této částky představuje částka ve výši:

- 29.898,- Kč nájemné za rok 2020
- 24.901,- Kč nájemné za poměrnou část roku 2021, tj. za období od 01.01.2021 do 31.10.2021
- 5.532,48 Kč zákonný úrok z prodlení z nájemného za rok 2020
- 1.750,40 Kč zákonný úrok z prodlení z nájemného za poměrnou část roku 2021
- 40.422,- Kč smluvní pokutu z nájemného za rok 2020
- 15.488,- Kč smluvní pokutu z nájemného za poměrnou část roku 2021.

Nájemní smlouva č. 0062090300104

Nájemní smlouvou č. 0062090300104 ze dne 27.02.2009 byly pronajaty části pozemků p.č. 1097 ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č. 1101 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o celkové pronajaté výměře 1359 m², v k.ú. Brněnské Ivanovice nájemci za účelem jejich využití jako součást hřiště a jako manipulační plochu ve stávajícím sportovním areálu nájemce. Nájem byl sjednán na dobu neurčitou a bylo jej možné ukončit písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou.

Poznamenáváme, že části pozemků p.č. 1097 a 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice odpovídají původně pronajatému pozemku p.č. 1102/4 v k.ú. Brněnské Ivanovice.

Nájemné bylo stanoveno ve výši 22,- Kč/m²/rok, tj. 29.898,- Kč/rok, splatné vždy k 31.05. příslušného kalendářního roku. V nájemní smlouvě nebylo dohodnuto zvyšování nájemného o inflační doložku.

V nájemní smlouvě byla stanovena povinnost nájemce v případě prodlení s platbou nájemného zaplatit městu Brnu smluvní pokutu ve výši 2 promile za každý i započatý den prodlení.

Pronajaté části pozemků p.č. 1097 a 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice navazovali na nemovité věci ve vlastnictví nájemce a tvořily sportovní areál nájemce (tréninkové centrum mládeže).

Nájemce převedl nemovité a movité věci ve sportovním areálu v k.ú. Brněnské Ivanovice městu Brnu, a to kupní smlouvou (nemovité věci) a darovací smlouvou (movité věci) č. 6319174285, protokolárně předáno dne 31.12.2019, sportovní areál v k.ú. Brněnské Ivanovice, včetně pronajatých částí pozemků p.č. 1097 a 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice, je ve správě společnosti STAREZ - SPORT, a.s., IČO: 26932211.

Nájemce tak nemohl pronajaté části pozemků p.č. 1097, 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice od data 01.01.2020, tj. po předání sportovního areálu městu Brnu, fakticky užívat.

Dle ustanovení § 2208 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ztěžuje-li vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Nájemce, i přes výzvy města Brna, vypověděl nájem částí pozemků p.č. 1097, 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice ve smyslu ustanovení § 2208 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, bez výpovědní doby až ke dni 01.11.2021, nájem tedy trval do dne 31.10.2021.

Nájemce neuhradil řádně a včas roční nájemné ve výši 29.898,- Kč za kalendářní rok 2020, splatné ke dni 31.05.2020, a nájemné za poměrnou část roku 2021 ve výši 24.901,- Kč (za období ode 01.01.2021 do dne 31.10.2021), splatné ke dni 31.05.2021.

Vzhledem k tomu, že nájemce neuhradil řádně a včas nájemné dle nájemní smlouvy za rok 2020 a za poměrnou část roku 2021, vznikl městu Brnu jako pronajímateli nárok na úhradu zákonného úroku z prodlení a smluvní pokuty v celkové výši 63.192,88 Kč sestávající ze:

- zákonného úroku z prodlení 10% ročně za pozdní úhradu nájemného za rok 2020 ve výši 5.532,48 Kč,
- zákonného úroku z prodlení 8,25% ročně za pozdní úhradu nájemného za poměrnou část roku 2021 ve výši 1.750,40 Kč,

- smluvní pokuty (2 promile denně) za pozdní úhradu nájemného za rok 2020 ve výši 40.422,- Kč,
- smluvní pokuty (2 promile denně) za pozdní úhradu nájemného za poměrnou část roku 2021 ve výši 15.488,- Kč.

Žádost nájemce

Nájemce prostřednictvím svého právního zástupce požádal dne 17.06.2022 v reakci na zaslou výzvu k úhradě dluhu (předžalobní upomínku) město Brno o prominutí nájemného za rok 2020 a za poměrnou část roku 2021, zákonného úroku z prodlení a smluvní pokuty za prodlení s platbami nájemného za kalendářní rok 2020 a za poměrnou část roku 2021.

Nájemce uvádí, že provozoval tréninkové centrum mládeže – za tím účelem byla uzavřena nájemní smlouva č. 0062090300104. Nájemce a město Brno uzavřeli dne 06.11.2019 Kupní a darovací smlouvu č. 6319174285, na jejímž základě došlo k převodu vlastnických práv k movitým a nemovitým věcem, ke dni 31.12.2019 došlo k protokolárnímu předání veškerých movitých a nemovitých věcí. Pronajaté části pozemků p.č. 1097, 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice jsou využívány společností STAREZ-SPORT, a.s. k provozu tréninkového centra.

Nájemce zaslal výpověď nájemní smlouvy z právní opatrnosti dne 27.10.2021, doručeno městu Brno dne 01.11.2021, a to s ohledem na existenci vady dle ustanovení § 2208 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Po předání areálu již nájemce nemohl pronajaté části pozemků fakticky využívat, jedná se tedy o vadu zcela znemožňující užívání, proto nájemce žádá o prominutí nájemného za období od 01.01.2020 s příslušenstvím.

MO MMB nájemce, resp. jeho právního zástupce, po uzavření Kupní smlouvy a darovací smlouvy č. 6319174285 několikrát informoval o postupu při ukončení nájmu dle ustanovení § 2208 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tedy o možnosti podat výpověď nájmu bez výpovědní doby, příp. o možnosti podat žádost o prominutí nájemného za období ode dne 01.01.2020.

Nicméně nájemce prostřednictvím svého právního zástupce vypověděl nájem části pozemků p.č. 1097, 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice ve smyslu ustanovení § 2208 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, bez výpovědní doby až ke dni 01.11.2021 a žádost o prominutí nájemného podal nájemce prostřednictvím svého právního zástupce až dne 17.06.2022 jako reakci na zaslou výzvu k úhradě dluhu (předžalobní upomínku)

Nájemce nemohl pronajaté části pozemků p.č. 1097, 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice od data 01.01.2020, tj. po předání sportovního areálu městu Brno, fakticky užívat, předmětný sportovní areál je ve správě společnosti STAREZ-SPORT, a.s.

Dle ustanovení § 2208 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ztěžuje-li vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby

Materiál týkající se návrhu na prominutí nájemného, zákonného úroku z prodlení a smluvní pokuty z nájemní smlouvy č. 0062090300104 byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání R8/KM/83. konané dne 04.08.2022 (bod č. 81).

Komise majetková RMB č. 83 konaná dne 04.08.2022 materiál neprojednala z důvodu neusnášeníschopnosti, a to vzhledem k nízkému počtu zúčastněných členů.

Materiál týkající se návrhu na prominutí nájemného, zákonného úroku z prodlení a smluvní pokuty z nájemní smlouvy č. 0062090300104 byl předložen Radě města Brna k projednání na její schůzi č. R8/233. konanou dne 24.08.2022, bod č. 78 v níže uvedeném znění:

Rada města Brna
bere na vědomí
skutečnosti, že:

- nájemní smlouvou č. 0062090300104 byly pronajaty části pozemků p.č. 1097 ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č. 1101 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o celkové pronajaté výměře 1359 m², v k.ú. Brněnské Ivanovice Tréninkovému centru mládeže 1.FC

Brno, s.r.o., IČO: 27690695 za účelem jejich využití jako součást hřiště a jako manipulační plochu ve stávajícím sportovním areálu nájemce

- pronajaté části pozemků p.č. 1097 a 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice navazovaly na nemovité věci ve vlastnictví Tréninkového centra mládeže 1.FC Brno, s.r.o., IČO:27690695
- Tréninkové centrum mládeže 1.FC Brno, s.r.o., IČO:27690695 převedlo nemovité a movité věci ve sportovním areálu v k.ú. Brněnské Ivanovice statutárnímu městu Brnu (Kupní smlouva a darovací smlouva č. 6319174285), protokolárně předáno ke dni 31.12.2019
- sportovní areál v k.ú. Brněnské Ivanovice, včetně pronajatých částí pozemků p.č. 1097 a 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice, je ve správě společnosti STAREZ - SPORT, a.s., IČO: 26932211
- Tréninkové centrum mládeže 1.FC Brno, s.r.o., IČO:27690695 nemůže pronajaté části pozemků p.č. 1097, 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice od data 01.01.2020 fakticky užívat
- dle ustanovení § 2208 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ztěžuje-li vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby
- Tréninkové centrum mládeže 1.FC Brno, s.r.o., IČO: 27690695 vypovědělo nájem části pozemků p.č. 1097, 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice ve smyslu ustanovení § 2208 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, bez výpovědní doby ke dni 01.11.2021
- Tréninkové centrum mládeže 1.FC Brno, s.r.o., IČO: 27690695 požádalo dne 17.06.2022 statutární město Brno o prominutí nájemného za rok 2020 a za poměrnou část roku 2021, zákonného úroku z prodlení a smluvní pokuty v celkové výši 117.991,88 Kč ve smyslu ustanovení § 2208 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění z důvodu faktické nemožnosti užívat pronajaté části pozemků p.č. 1097, 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice ode dne 01.01.2020

Varianta A

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

s prominutím dluhu v celkové výši 117.991,88 Kč, který by bylo Tréninkové centrum mládeže 1.FC Brno, s.r.o., se sídlem Svatopetrská 35/7, Komárov, 617 00 Brno, IČO: 27690695 povinno uhradit statutárnímu městu Brnu jako nájemné za rok 2020 a za poměrnou část roku 2021, zákonný úrok z prodlení a smluvní pokutu za prodlení s platbami nájemného za rok 2020 a za poměrnou část roku 2021 dle nájemní smlouvy č. 0062090300104

Varianta B

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

nesouhlasit

s prominutím dluhu v celkové výši 117.991,88 Kč, který je Tréninkové centrum mládeže 1.FC Brno, s.r.o., se sídlem Svatopetrská 35/7, Komárov, 617 00 Brno, IČO: 27690695 povinno uhradit statutárnímu městu Brnu jako nájemné za rok 2020 a za poměrnou část roku 2021, zákonný úrok z prodlení a smluvní pokutu za prodlení s platbami nájemného za rok 2020 a za poměrnou část roku 2021 dle nájemní smlouvy č. 0062090300104

Rada města Brna na své schůzi č. R8/233. konané dne 24.08.2022, bod č. 78 přijala níže uvedené usnesení:

78. Návrh na prominutí nájemného, zákonného úroku z prodlení a smluvní pokuty z nájemní smlouvy č. 0062090300104

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A).

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnosti, že:

- nájemní smlouvou č. 0062090300104 byly pronajaty části pozemků p.č. 1097 ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č. 1101 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o celkové pronajaté výměře 1359 m², v k.ú. Brněnské Ivanovice Tréninkovému centru mládeže 1.FC

Brno, s.r.o., IČO: 27690695 za účelem jejich využití jako součást hřiště a jako manipulační plochu ve stávajícím sportovním areálu nájemce

- pronajaté části pozemků p.č. 1097 a 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice navazovaly na nemovité věci ve vlastnictví Tréninkového centra mládeže 1.FC Brno, s.r.o., IČO:27690695
- Tréninkové centrum mládeže 1.FC Brno, s.r.o., IČO:27690695 převedlo nemovité a movité věci ve sportovním areálu v k.ú. Brněnské Ivanovice statutárnímu městu Brnu (Kupní smlouva a darovací smlouva č. 6319174285), protokolárně předáno ke dni 31.12.2019
- sportovní areál v k.ú. Brněnské Ivanovice, včetně pronajatých částí pozemků p.č. 1097 a 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice, je ve správě společnosti STAREZ - SPORT, a.s., IČO: 26932211
- Tréninkové centrum mládeže 1.FC Brno, s.r.o., IČO:27690695 nemůže pronajaté části pozemků p.č. 1097, 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice od data 01.01.2020 fakticky užívat - dle ustanovení § 2208 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ztěžuje-li vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby
- Tréninkové centrum mládeže 1.FC Brno, s.r.o., IČO: 27690695 vypovědělo nájem části pozemků p.č. 1097, 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice ve smyslu ustanovení § 2208 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, bez výpovědní doby ke dni 01.11.2021
- Tréninkové centrum mládeže 1.FC Brno, s.r.o., IČO: 27690695 požádalo dne 17.06.2022 statutární město Brno o prominutí nájemného za rok 2020 a za poměrnou část roku 2021, zákonného úroku z prodlení a smluvní pokuty v celkové výši 117.991,88 Kč ve smyslu ustanovení § 2208 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění z důvodu faktické nemožnosti užívat pronajaté části pozemků p.č. 1097, 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice ode dne 01.01.2020.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

souhlasit s prominutím dluhu v celkové výši 117.991,88 Kč, který by bylo Tréninkové centrum mládeže 1.FC Brno, s.r.o., se sídlem Svatopetrská 35/7, Komárov, 617 00 Brno, IČO: 27690695 povinno uhradit statutárnímu městu Brnu jako nájemné za rok 2020 a za poměrnou část roku 2021, zákonný úrok z prodlení a smluvní pokutu za prodlení s platbami nájemného za rok 2020 a za poměrnou část roku 2021 dle nájemní smlouvy č. 0062090300104.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	----	pro

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, zejména s ohledem na to, že nájemce nemohl pronajaté části pozemků p.č. 1097, 1101, oba v k.ú. Brněnské Ivanovice od data 01.01.2020 fakticky užívat, vzhledem k tomu, že dle ustanovení § 2208 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, znemožňuje-li vada zcela užívání, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby, je navrhováno orgánům města Brna s přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem souhlasit s prominutím nájemného za rok 2020 a za poměrnou část roku 2021, zákonného úroku z prodlení a smluvní pokuty v celkové výši 117.991,88 Kč.



Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, Brno

zastoupené primátorem Romanem Onderkou

IČO: 44 99 27 85

bankovní spojení: ABN AMRO Bank N.V., Jungmannova 745/24, Praha 1

pobočka Brno, Hilleho 6

č. účtu: 7510006738/5400

VS: 6200300001

sml. č. 0062090300104

(dále jen pronajímatel)

a

Tréninkové centrum mládeže 1. FC Brno, s.r.o.

se sídlem Brno, Zengrova 2693/2, PSČ 615 00

zastoupená jednatelem [REDACTED]

IČO: 276 90 695

(dále jen nájemce)

uzavírají tuto

Nájemní smlouvu

I.

Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, vlastníkem pozemku p.č. 1102/4 ostatní plocha o výměře 2 271 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice, v obci Brno, v okrese Brno – město. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro statutární město Brno.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku p.č. 1102/4 v k.ú. Brněnské Ivanovice o výměře 1 359 m² za účelem jeho využití jako součást hřiště a jako manipulační plochu ve stávajícím sportovním areálu nájemce. Pronajatá část pozemku je vyznačena v kopii katastrální mapy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

III.

1. Pronajímatel pronajímá část pozemku p.č. 1102/4 v k.ú. Brněnské Ivanovice na dobu neurčitou. Doba nájmu počíná běžet ode dne podpisu této smlouvy oběma stranami.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začne běžet ode dne doručení výpovědi.

IV.

1. Nájemné je stanoveno dohodou ve výši 22,- Kč/m²/rok, tj. celkem 29.898,-Kč/rok. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele 1x ročně vždy k 31.5. běžného roku. Poměrná část nájemného za rok, ve kterém je tato smlouva uzavřena, bude uhrazena do 60 dnů po podpisu této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje uhradit smluvní pokutu 2 promile z ročního nájemného za každý den prodlení.

V.

Nájemce předloží podepsanou smlouvu nejpozději do 2 měsíců po obdržení návrhu smlouvy.

VI.

Ve vztazích založených touto smlouvou bude za statutární město Brno vystupovat jako správce pronajaté části pozemku Odbor správy budov MMB, Husova 3, Brno.

VII.

Kterékoliv ustanovení této smlouvy lze změnit nebo zrušit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech.

VIII.

Smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

IX.

Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

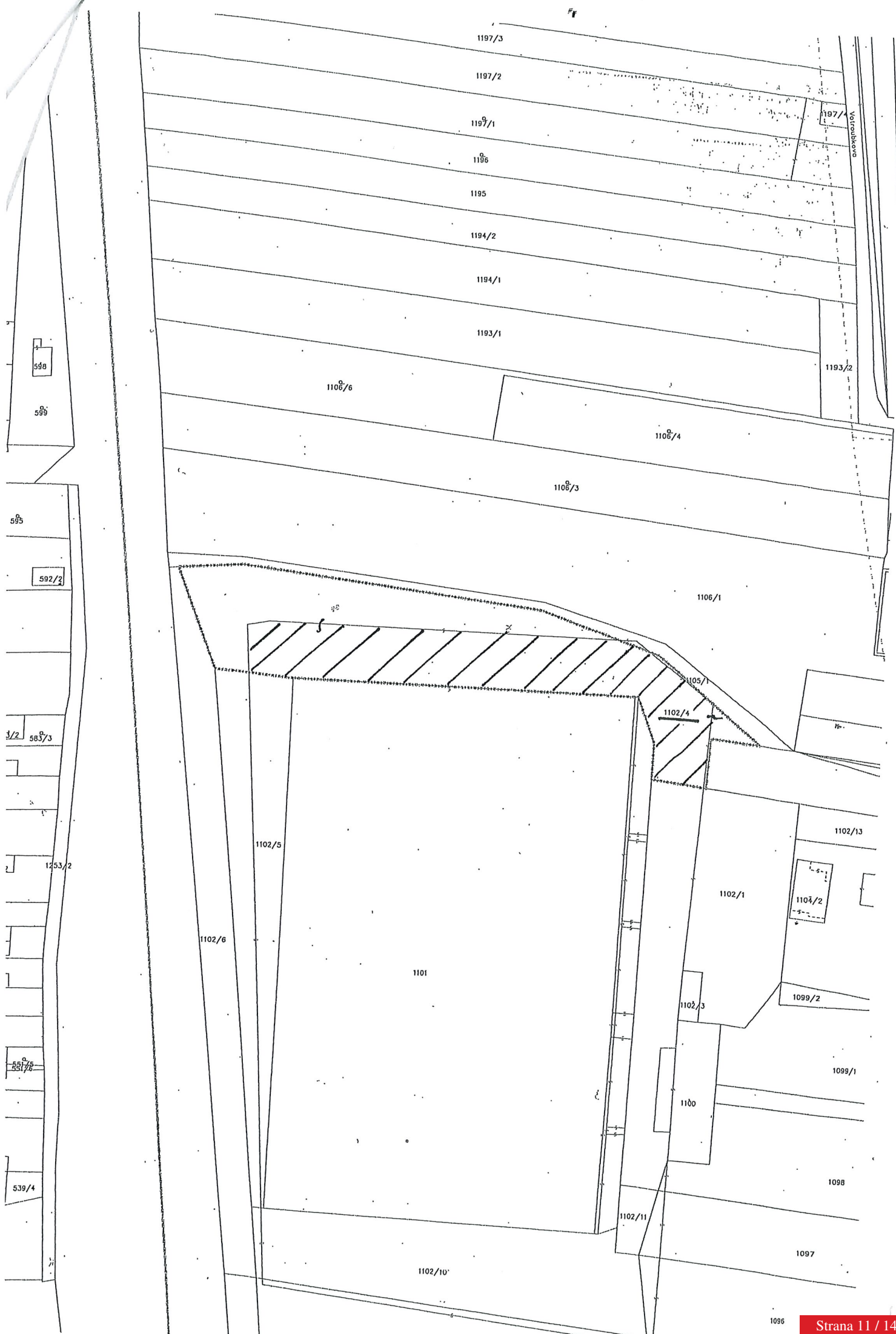
1. Záměr obce pronajmout nemovitý majetek uvedený v článku II. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 12.12. 2008.
2. Pronájem nemovitosti uvedené v článku II. této smlouvy byl schválen na R5/093. schůzi RMB, konané dne 6.1. 2009.

V Brně dne **27 -02- 2009**

V Brně dne



za statutární město Brno
primátor
Roman Onderka



ROBERT PŠENKO

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

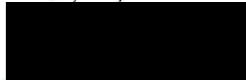
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor správy majetku

Došlo: 17-06-2022

Č.j. MMB:
Příl.:

Mladý na OSM -> M

OPS1



Statutární město Brno

Doručeno: 16.06.2022

MMB/0336985/2022

listy: přílohy:1
druh: lí/sv:



mmb1es83257223

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Odbor správy majetku

DATOVOU ZPRÁVOU

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor

Došlo dne 21-06-2022

Č.j. MMB: Příl.:

V Brně dne 16. června 2022

Věc: Žádost o prominutí nájemného

V á ž e n í ,

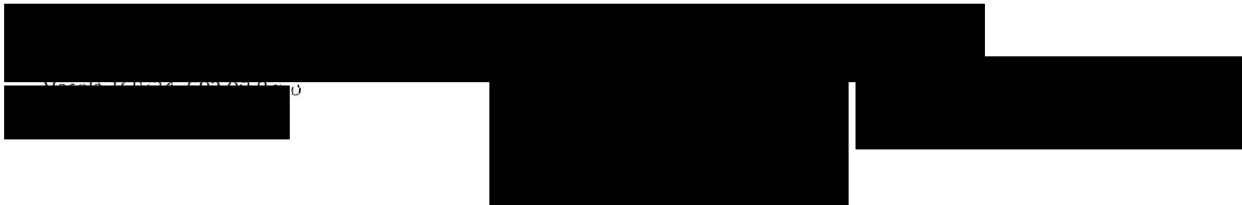
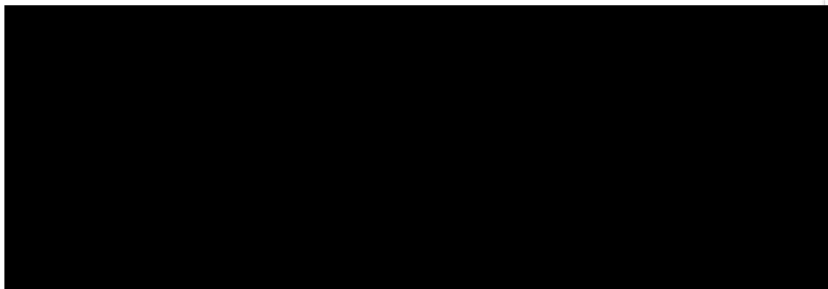
dovoluji si Vás kontaktovat jakožto právní zástupce obchodní společnosti Tréninkové centrum mládeže 1.FC Brno, s.r.o., IČO: 276 90 695, se sídlem Svatopetrská 35/7, 617 00 Brno, (dále jen „Klient“), ve věci prominutí nájemného ze nájemní smlouvy č. 62090300104 (dále jen „Nájemní smlouva“).

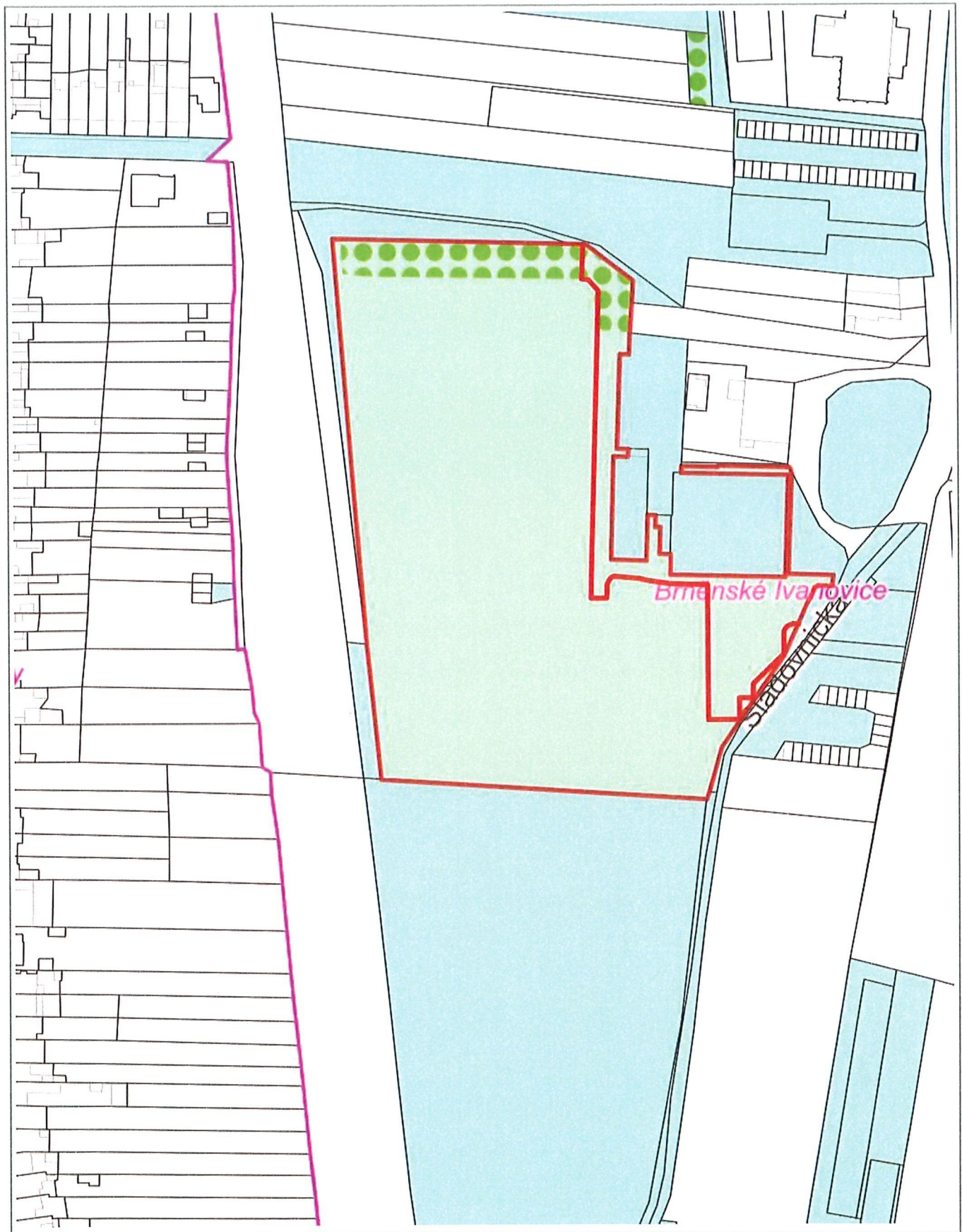
Klient provozoval Tréninkové centrum mládeže – za tím účelem byla po kontaktování ze strany Magistrátu města Brna uzavřena nájemní smlouva č. 62090300104 z pozemku parc. č. 1102/4 v k.ú. Brněnské Ivanovice. Klient a Statutární město Brno, Odbor školství, mládeže a tělovýchovy Magistrátu města Brna, IČO: 44992785, uzavřeli dne 6. 11. 2019 Kupní a darovací smlouvu č. 6319174285, na jejímž základě došlo k převodu vlastnických práv k movitým a nemovitým věcem. Ke dni 31. 12. 2019 došlo k protokolárnímu předání veškerých movitých a nemovitých věcí. V ten okamžik nájem fakticky zanikl. Pozemek je využíván k provozu Tréninkového centra společností STAREZ-SPORT, a.s., (dále jen „STAREZ“). V této věci byla komunikována příprava smluvní dokumentace k narovnání veškerých vztahů mezi Klientem a městem Brnem, v jejímž rámci jste na sebe kompetenčně vzájemně odkazovali se STAREZem.

Ve vztahu k samotné nájemní smlouvě jsem Vám zaslal výpověď z právní opatrnosti dne 27. 10. 2021, a to s ohledem na existenci vady dle ustanovení § 2208 odst. 1 NOZ (*Ztěžuje-li však vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby*). Po předání areálu STAREZu již Klient pozemek fakticky nemůže užívat, takže jde o vadu zcela znemožňující užívání. S ohledem na výše uvedené jménem Klienta sděluji, že Klient nájemné počínaje 1. 1. 2020 hradit nehodlá.

A tímto Vás tedy žádáme o prominutí nájemného od 1. 1. 2020.

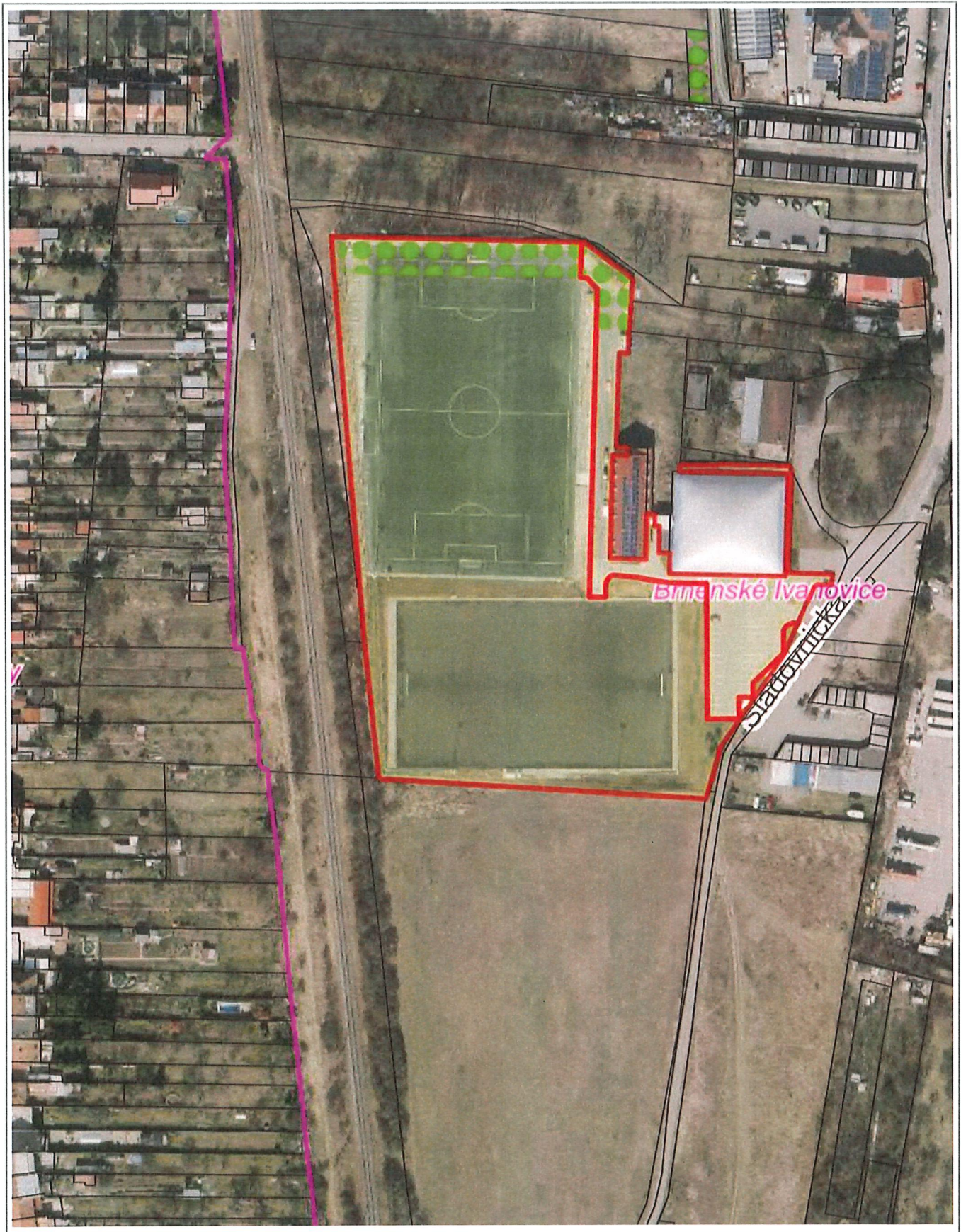
S pozdravem,





50 m

1 : 1 887



50 m

1 : 1 887