



Statutární město Brno | Městská část Brno-Židenice

Úřad městské části Brno-Židenice

Odbor majetku, dopravy a životního prostředí

Nájemní smlouva

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Brno, městská část Brno-Židenice**
Sídlo: Gajdošova 7, 615 00 Brno
Zastoupený: Ing. Petr Kunc, starosta MČ Brno-Židenice
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Komerční banka Brno-město; č. ú. 19-2220621/0100, VS: 517000024
Datová schránka: rnpbwhi

Zástupci Pronajímatele:

a) ve věcech organizačně právních: Mgr. Ondřej Černoch, právník OPI
tel: 548 426 215 email: cernoch@zidenice.brno.cz

b) zástupce ve věcech technických: Petr Vlach, referent majetku
tel: 548 426 118 email: vlach@zidenice.brno.cz

a

Nájemce: **Goodbye s.r.o.**
Trvalý pobyt/Sídlo: Na Kopci 164, 251 62 Svojetice
Zastoupený: Ing. Jiří Haman, jednatel společnosti
IČ: 08319588
DIČ: CZ08319588
Bankovní spojení: [REDACTED]
Datová schránka: eie8vcw
Spisová značka: C 316877

Zástupci Nájemce:

a) ve věcech organizačně právních: Bc. Karel Kobliha
tel: [REDACTED]

b) zástupce ve věcech technických: Jindřich Stanický
tel: [REDACTED]

II. Předmět a účel smlouvy

1. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 7551/9, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 851 m²;
- p. č. 7551/13, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 249 m²;
- p. č. 7551/12, ostatní plocha, zeleň, o výměře 61 m²;
- p. č. 7551/11, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 113 m²;
- p. č. 7551/10, ostatní plocha, zeleň, o výměře 72 m²;
- p. č. 7551/7, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 194 m²;
- p. č. 7551/8, ostatní plocha, zeleň, o výměře 36 m²;

o celkové výměře 1 576 m². Součástí pozemku p. č. 7551/9 je zrekonstruovaná budova Smuteční síně Brno-Židenice s č. p. 4334. Pozemky jsou vedeny v k. ú. Židenice, obec Brno. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 10001 a byly rozhodnutím Zastupitelstva města Brna svěřeny městské části Brno-Židenice do hospodaření. **(dále také „předmět nájmu“).**

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat touto smlouvou výše uvedený předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci za účelem provozování smuteční síně.
3. Nájemce předmět nájmu přijímá a zavazuje se za něj pronajímateli platit nájemné dle čl. IV. této smlouvy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že jemu svěřené výše vymezené nemovitosti nejsou zatíženy žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, či dalšími právy ve prospěch třetích osob, vyjma těch uvedených v katastru nemovitostí, které by měly vést ke ztížení či znemožnění naplnění účelu této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že mu právní stav, ve kterém se nachází, neznemožňuje uzavření této smlouvy ani výkon práv a povinností z ní vzešlých.
5. Přehled plochy k pronájmu vč. zákresu pronajímané části je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

III. Trvání nájemní smlouvy

1. Nájem se sjednává na **dobu určitou od 01.09.2026 do 31.08.2036.**

IV. Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného je sjednána dohodou stran a činí celkem **2 020 700,- Kč** vč. DPH ročně (slovy: **dva miliony dvacet tisíc sedm set korun českých**).
2. Nájemné se platí jedenkrát ročně vždy do 31. března příslušného kalendářního roku, a bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Platba nájemného nebude ze strany pronajímatele avizována či fakturována, pronajímatel není povinen vystavovat nájemci daňové doklady osvědčující platby nájemného. Rozhodující pro posouzení, zdali platba byla uhrazena včas, je datum, kterým byla platba připsána na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. V případě prodloužení s platbou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši stanovené platnými právními předpisy.
4. Částka celoročního nájemného bude od roku 2027 každoročně zvýšena, vždy zpětně k počátku každého kalendářního roku, o procento, odpovídající statistickým úřadem stanovenému procentu dosažené roční míry inflace koruny české v České republice za předchozí rok, vypočtené z částky předepsaného celoročního nájemného za předchozí rok.
5. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné dle odst. 4 tohoto článku smlouvy vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájmu pronajímatelem vyrozuměn, a to do termínu splatnosti nájemného uvedeného v odst. 2 tohoto článku smlouvy. Písemné oznámení bude nájemci zasíláno na doručovací adresu v souladu s čl. VII. odst. 3 této smlouvy.

6. Poměrná část nájemného za rok, ve kterém je tato smlouva uzavřena bude zaplacená do 60 dní od účinnosti této smlouvy.
7. Nájemce je povinen hradit vedle nájemného také úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Za služby se považují zejména dodávka elektrické energie, vody, tepla, odvoz odpadu, úklid společných prostor a další služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
8. Nájemce se zavazuje hradit zálohy na služby ve výši stanovené pronajímatelem, a to v termínu do 15. dne za daný kalendářní měsíc. Pronajímatel provede nejméně jednou ročně vyúčtování skutečných nákladů na služby. Případný nedoplatek je nájemce povinen uhradit do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování, případný přeplatek vrátí pronajímatel nájemci ve stejné lhůtě.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje zejména:
 - a) přenechat předmět nájmu ve stavu způsobilém ujednanému účelu užívání;
 - b) zajistit řádné a nerušené užívání předmětu nájmu nájemcem po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje zejména:
 - a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem dle čl. II. této smlouvy a v rozsahu stanoveném touto smlouvou;
 - b) platit řádně a včas dohodnuté nájemné;
 - c) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář s tím, že odpovídá za jeho případné znehodnocení po dobu trvání nájmu;
 - d) dbát, aby jeho činností nedocházelo k ohrožení životního prostředí, udržovat čistotu a pořádek na a v blízkosti předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy na úseku životního prostředí, požární ochrany a v souladu s obecně závaznými vyhláškami statutárního města Brna apod.;
 - e) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nezřizovat na předmětu nájmu trvalé ani dočasné stavby, neprovádět terénní úpravy, nestavět ploty, nezakládat skládky, nevysazovat nové trvalé porosty apod., s tím, že obnova stávajících (povolených) staveb a trvalých porostů je možná;
 - f) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly a způsobu jeho užívání;
 - g) nepřenechat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do užívání jiným osobám;
 - h) neprovádět změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - i) nepostoupit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele své nájemní právo třetí osobě;
 - j) využívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy;
 - k) zajistit na své náklady udržovací práce a drobné opravy ve smyslu příslušných právních předpisů;
 - l) samostatně zajišťovat na své náklady provádění periodických revizí elektro, plynu apod.;
 - m) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli písemně potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by neplněním této povinnosti vznikla;
 - n) opravy a údržbu převyšující rozsah dle písm. k) tohoto odstavce smlouvy, jakož i stavební úpravy provádět pouze po projednání a se souhlasem pronajímatele;
 - o) zajistit pojištění odpovědnosti za škodu do částky stanovené pronajímatelem;
 - p) umístit na objektu reklamní a jiná zařízení přesahující obvyklý rámec pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele;
 - q) zajistit údržbu zeleně na předmětu nájmu;
 - r) zajistit údržbu příjezdových cest a chodníků na předmětu nájmu;
 - s) respektovat a strpět případné dotčení předmětu nájmu inženýrskými sítěmi.

VI. Skončení nájmu

1. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
2. Výpověď může být učiněna pronajímatelem nebo nájemcem za podmínek uvedených v OZ a dále z důvodů:
 - a) pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v případě, že předmět nájmu bude určen jako vhodný k realizaci veřejného záměru obce či k jinému veřejnému účelu,
 - b) nájemce je oprávněn vypovědět nájem v případě, že prokazatelně dojde ke změně jeho aktivit v daném území.
3. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Výpověď může být dále učiněna pronajímatelem nebo nájemcem bez udání výpovědního důvodu, v tomto případě s šestiměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby z níže uvedených důvodů, které jsou tímto považovány za zvlášť závažný způsob porušení povinností nájemce, a to jestliže:
 - a) nájemce užívá přes písemnou výzvu pronajímatele předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení nebo poškození věci;
 - b) je-li předmět nájmu užíván v rozporu se sjednanými podmínkami;
 - c) nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele nezaplatil nájemné do 3 měsíců ode dne jeho splatnosti;
 - d) nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu jinému bez přechodního písemného souhlasu pronajímatele;
 - e) nájemce provádí změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby dále z uvedených důvodů, a to:
 - a) stane-li se předmět nájmu bez jeho zavinění nepoužitelný k ujednanému účelu,
 - b) neposkytne-li mu pronajímatel ochranu před zásahem ze strany třetí osoby.
7. Nájemce se zavazuje, že v případě skončení nájmu vrátí předmět nájmu pronajímateli zpět ve stavu, v jakém se nacházel v den předání, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to nejpozději ve lhůtě do 10 dnů ode dne skončení nájmu nebo v případě dohody ke dni jejího podpisu.

VII. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecnými ustanoveními OZ a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně a stvrzeny podpisem obou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou doručovány a přebírány prostřednictvím datové schránky, případně na jejich doručovací adrese, která je jak u pronajímatele, tak u nájemce uvedena v označení smluvních stran v záhlaví této smlouvy. Povinnost smluvní strany, která doručuje (odesílatel), doručit písemnost je splněna, jakmile smluvní strana, které se doručuje (adresát), písemnost převezme. Za rozhodné datum se považuje datum podacího razítka provozovatele poštovních služeb. V souladu s ustanovením § 573 OZ se odeslaná písemnost považuje za doručenu třetí pracovní den po odeslání.
4. Obě smluvní strany jsou povinny oznámit si navzájem jakoukoliv změnu údajů, zejména uvedených v záhlaví této smlouvy, a to písemně bez zbytečného odkladu poté, kdy ke změně došlo, nejpozději však do 30 dnů ode dne změny.

5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle § 6 zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
7. Pronajímatel jako správce osobních údajů plní prostřednictvím tohoto ustanovení informační povinnost vůči subjektu údajů ve smyslu čl. 13 obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů (dále jen „GDPR“) a informuje subjekt údajů, že na webových stránkách jsou uveřejněny informace o právech subjektů údajů dle GDPR. Právním titulem zpracování osobních údajů je čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR.
8. Nájemce veškeré údaje nad rámec zákona uvedené v této smlouvě poskytuje pronajímateli dobrovolně a uděluje souhlas s jejich zpracováním dle čl. 6 odst. 1 písm. a) GDPR nad rámec zákonných povinností, a to výhradně za účelem komunikace související s nájemním vztahem. Nájemce bere na vědomí, že informace o zpracování osobních údajů (poučení subjektu údajů) jsou zveřejněny na webových stránkách městské části v sekci věnované ochraně osobních údajů. Souhlas je udělen na dobu účinnosti smlouvy a lze jej kdykoli odvolat; Odvolání nemá vliv na zákonnost zpracování před odvoláním. Neposkytnutí nebo odvolání souhlasu není podmínkou uzavření ani plnění této smlouvy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení obdrží pronajímatel. Případně může být podepsána v elektronické podobě prostřednictvím připojení kvalifikovaného elektronického podpisu nebo zaručeného elektronického podpisu založeného na kvalifikovaném certifikátu dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál.
10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, porozuměly jí a že souhlasí s jejím celým obsahem, který vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a omylu prostou vůli. Současně smluvní strany prohlašují, že smlouvu neuzavřely v tísni anebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

1. Záměr obce pronajmout nemovitou věc, uvedenou v čl. II. odst. 1 této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 12.06.2026 do 29.06.2026.
2. Souhlas obce se zněním této smlouvy byl udělen na 89. zasedání RMČ Brno-Židenice konaném dne 29.06.2026 jako bod č. R9/89/2026.07.

V Brně dne: 27.8.2026

Statutární město Brno
Městská část Brno - Židenice
Gajdošova 7, 615 00 Brno

za pronajímatele

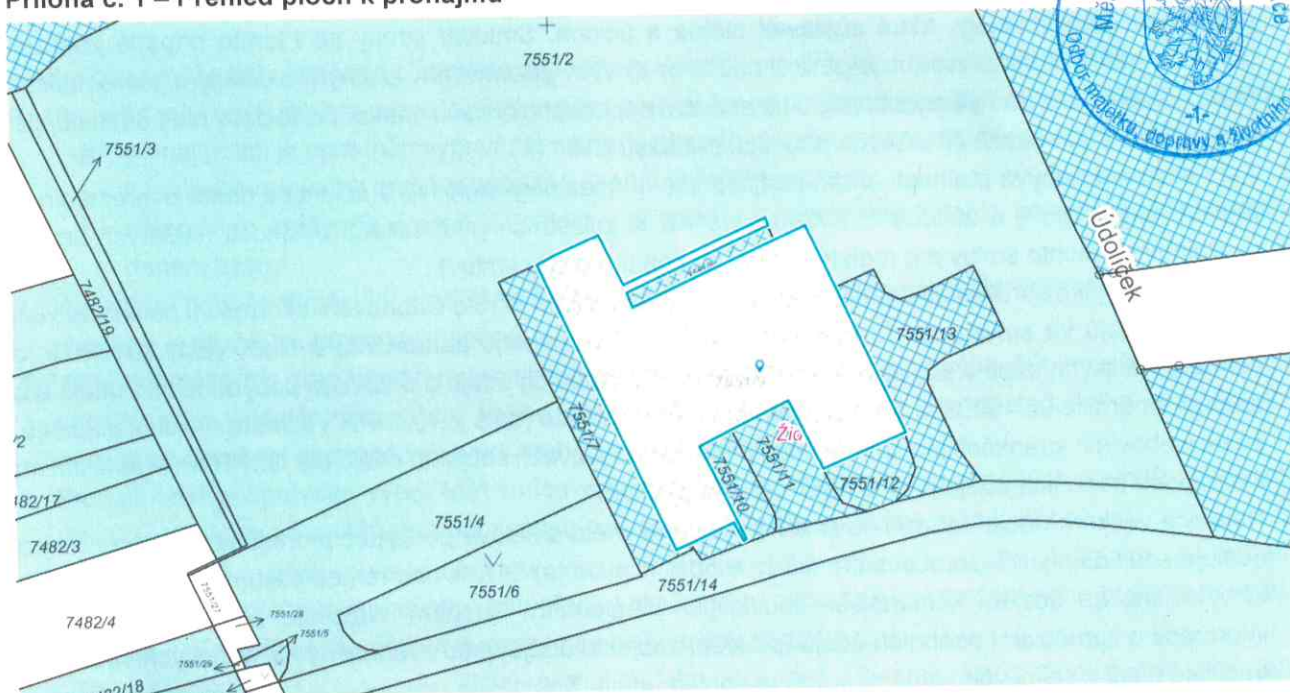
Ing. Petr Kunc
starosta MČ Brno-Židenice

V Brně dne: 27.8.2026

za nájemce

Ing. Jiří Haman
jednatel společnosti

Příloha č. 1 – Přehled ploch k pronájmu



Průběh vodního toku
vlastní území města
vlastní území města
vlastní území města