

Z9/22. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.12.2024

## 54. Návrh na prominutí dluhu

### Anotace

Materiál týkající se prominutí dluhu v celkové výši 535.946,- Kč, tj. smluvní pokuty ve výši 305.000,- Kč (tj. 5.000,- Kč za každý den prodlení) a částky bezdůvodného obohacení ve výši 230.946,- Kč (tj. 3.786,- Kč/den), kterou je statutárnímu městu Brnu povinen uhradit [REDAKCE] který byl v prodlení s vyklizením a předáním pronajatých nemovitých věcí za období ode dne 16.08.2024 do dne 15.10.2024 a který v tomto období bezsmluvně užíval předmětné nemovité věci.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- nájemní smlouvou č. 6323035096, ve znění DODATKU č. 1, byly [REDAKCE] pronajaty nemovité věci tvořící areál v k.ú. Trnitá, a to do dne 15.08.2024, ke dni 15.08.2024 měly být předmětné nemovité věci řádně vyklizeny a předány statutárnímu městu Brnu pod sankcí smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení
- ke dni 15.08.2024 [REDAKCE] nevyklidil předmětné nemovité věci, a to po dohodě se statutárním městem Brnem, které v rámci předání a převzetí zastupovala společnost Brněnské komunikace a.s.
- předmětné nemovité věci byly řádně vyklizeny a předány statutárnímu městu Brnu dne 16.10.2024, přičemž prodloužení lhůty pro předání a převzetí předmětných nemovitých věcí do dne 16.10.2024 proběhlo vždy s vědomím společnosti Brněnské komunikace a.s., která v dané věci zastupovala statutární město Brno
- [REDAKCE] je povinen vydat statutárnímu městu Brnu bezdůvodné obohacení za bezsmluvní užívání předmětných nemovitých věcí v období ode dne 16.08.2024 do dne 15.10.2024 v částce 3.786,- Kč/den

##### 2. souhlasí

- s prominutím dluhu ve výši 305.000,- Kč jako smluvní pokuty, který je povinen statutárnímu městu Brnu uhradit Bohuslav Koblížek, se sídlem Hněvkovského 175/23, Komárov, 617 00 Brno IČO: 12149012 za období ode dne 16.08.2024 do dne 15.10.2024,
- s prominutím dluhu ve výši 230.946,- Kč jako bezdůvodného obohacení, který je povinen statutárnímu městu Brnu uhradit Bohuslav Koblížek, se sídlem Hněvkovského 175/23, Komárov, 617 00 Brno IČO: 12149012 za období ode dne 16.08.2024 do dne 15.10.2024,
- a za podmínek uvedených v dohodě o prominutí dluhu, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

##### 3. pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem dohody o prominutí dluhu

## Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/108 dne 27.11.2024 a doporučila ke schválení

### Podpis zpracovatele pro archivaci

### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.12.2024 v 08:27

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

29.11.2024 v 20:18

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nájemní smlouva včetně dodatku.pdf)	8 - 14
Příloha (protokoly o předání a převzetí.pdf)	15 - 21
Příloha (žádost o prominutí dluhu.pdf)	22 - 22
Příloha (mapy.pdf)	23 - 27
Příloha k usnesení (dohoda o prominutí dluhu [redacted].pdf)	28 - 30

## Důvodová zpráva

Je předkládán k projednání materiál týkající se prominutí dluhu v celkové výši 535.946,- Kč, tj. smluvní pokuty ve výši 305.000,- Kč (tj. 5.000,- Kč za každý den prodlení) a částky bezdůvodného obohacení ve výši 230.946,- Kč (tj. 3.786,- Kč/den), kterou je statutárnímu městu Brnu povinen uhradit Bohuslav Koblížek, se sídlem Hněvkovského 175/23, 617 00, Brno-Komárov, IČO: 12149012 (dále jen žadatel), který byl v prodlení s vyklizením a předáním pronajatých nemovitých věcí za období ode dne 16.08.2024 do dne 15.10.2024 a který v tomto období bezsmluvně užíval předmětné nemovité věci.

Nájemní smlouvou č. 6323035096, ve znění DODATKU č. 1, byly žadateli pronajaty nemovité věci tvořící areál v k.ú. Trnitá, a to do dne 15.08.2024, ke dni 15.08.2024 měly být předmětné nemovité věci řádně vyklizeny a předány statutárnímu městu Brnu pod sankcí smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení. Ke dni 15.08.2024 žadatel nevyklidil předmětné nemovité věci, **a to po dohodě se statutárním městem Brnem, které v rámci předání a převzetí zastupovala společnost Brněnské komunikace a.s.** Dle záznamu ze dne 15.08.2024 bylo zjištěno, že se v areálu ještě ke dni 15.08.2024 nachází mechanizace a některé stroje a zařízení, po dohodě s předávajícím budou veškeré tyto věci odstraněny tak, aby mohly být zahájeny demoliční práce na odstranění budov a dalšího příslušenství. Vzhledem k přítomnosti větší skupiny nepřízpůsobivých občanů na patě blízkém násypu železniční trati je i pro přebírajícího, tj. pro statutární město Brno zastoupené společností Brněnské komunikace a.s., výhodné ponechat část areálu nevyklizeného a nezavdat tak těmto občanům možnost vstupovat do opuštěného areálu, poškozovat cizí majetek, tj. majetek statutárního města Brna nebo se tam dokonce nastěhovat, což se stalo nedaleko u budov na Trnitě 39 a 41, které letos společnost Brněnské komunikace a.s. bourala.

Poznamenáváme, že vzhledem k výše uvedenému, tedy k tomu, že k vyklizení předmětu nájmu nedošlo po dohodě se statutárním městem Brnem a že k prodloužení lhůty pro vyklizení předmětu nájmu došlo vždy s vědomím statutárního města Brna, zastoupeného společností Brněnské komunikace a.s., by bylo velmi problematické uplatnit žalobu na zaplacení smluvní pokuty u soudu, totéž platí i u žaloby na zaplacení bezdůvodného obohacení.

Předmětné nemovité věci byly řádně vyklizeny a předány statutárnímu městu Brnu dne 16.10.2024, a to s vědomím společnosti Brněnské komunikace a.s., která v dané věci zastupovala statutární město Brno.

Předmětné nemovité věci jsou ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Poznamenáváme, že v areálu zůstal funkční kamerový dohled, který je ve vlastnictví žadatele a který je připojen na mobil žadatele, který bude statutární město Brno informovat o případném vniknutí nepřízpůsobivých osob do areálu a nezavdá se tak těmto občanům možnost vstupovat do již opuštěného areálu a poškozovat cizí majetek. Žadatel tuto možnost funkčního kamerového dohledu poskytuje statutárnímu městu Brnu bezplatně.

Poznamenáváme, že rozhodnutí o odstranění staveb bylo vydáno stavebním úřadem v srpnu 2024, společnost Brněnské komunikace a.s. zahájila výběrové řízení na výběr zhotovitele demolice budov.

### **Nájemní smlouva č. 6323035096, ve znění DODATKU č. 1**

Nájemní smlouvou č. 6323035096 ze dne 13.12.2023 uzavřenou mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a žadatelem jako nájemcem byly žadateli pronajaty tyto nemovité věci:

- pozemek p.č. 765/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1184 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 765/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 415 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – jiná stavba – bez čp/če,
- pozemek p.č. 765/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 354 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 765/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 508 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 765/7 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 29 m<sup>2</sup>, na němž stojí stavba – jiná stavba – bez čp/če,
- pozemek p.č. 766 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 96 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: Trnitá, č.p. 432, jiná stavba,
- stavba – jiná stavba - bez čp/če stojící na pozemku p.č. 765/3 a na pozemku p.č. 765/7,

vše v k.ú. Trnitá, zapsané na listu vlastnictví č. 10001, pro k.ú. Trnitá a dále

- stavba stojící na pozemku p.č. 765/2 a na pozemku p.č. 765/4,  
- stavba stojící na pozemku p.č. 765/1, na pozemku p.č. 765/5 a na pozemku p.č. 765/6,  
které jsou rovněž v k.ú. Trnitá, ale nejsou zapsané v katastru nemovitostí (vše dále společně jako předmět nájmu).

Předmět nájmu byl žadateli touto nájemní smlouvou pronajat do dne 31.03.2024.

Nájemné bylo stanoveno ve výši 1.382.000,- Kč/rok, tj. cca 3.786,- Kč/den.

DODATKEM č. 1 uzavřeným dne 19.06.2024 byla prodloužena doba trvání nájmu do dne 15.08.2024.

Nájemné bylo žadatelem řádně uhrazeno do dne 15.08.2024.

Předmět nájmu je ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Dle čl. III. odst. 5 nájemní smlouvy pro případ prodloužení nájmu (tj. žadatele) s předáním vyklizeného předmětu nájmu se nájemce (tj. žadatel) zavazuje zaplatit pronajímateli (tj. statutárnímu městu Brnu) smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jeden den prodloužení.

Ke dni 15.08.2024 žadatel nevyklidil předmětné nemovité věci, **a to po dohodě se statutárním městem Brnem, které v rámci předání a převzetí zastupovala společnost Brněnské komunikace a.s.** Dle záznamu ze dne 15.08.2024 bylo zjištěno, že se v areálu ještě ke dni 15.08.2024 nachází mechanizace a některé stroje a zařízení, po dohodě s předávajícím budou veškeré tyto věci odstraněny tak, aby mohly být zahájeny demoliční práce na odstranění budov a dalšího příslušenství. Vzhledem k přítomnosti větší skupiny nepřizpůsobivých občanů na patě blízkém násypu železniční trati je i pro přebírajícího, tj. pro statutární město Brno zastoupené společností Brněnské komunikace a.s., výhodné přenechat část areálu nevyklizeného a nezavdat tak těmto občanům možnost vstupovat do opuštěného areálu, poškozovat cizí majetek, tj. majetek statutárního města Brna nebo se tam dokonce nastěhovat, což se stalo nedaleko u budov na Trnitě 39 a 41, které letos společnost Brněnské komunikace a.s. bourala. Předmětné nemovité věci byly řádně vyklizeny a předány statutárnímu městu Brnu dne 16.10.2024, přičemž prodloužení lhůty pro předání a převzetí předmětu nájmu do dne 16.10.2024 proběhlo vždy s vědomím společnosti Brněnské komunikace a.s., která v dané věci zastupovala statutární město Brno.

Poznamenáváme, že v areálu zůstal funkční kamerový dohled, který je ve vlastnictví žadatele a který je připojen na mobil žadatele, který bude statutární město Brno informovat o případném vniknutí nepřizpůsobivých osob do areálu a nezavdá se tak těmto občanům možnost vstupovat do již opuštěného areálu a poškozovat cizí majetek. Žadatel tuto možnost funkčního kamerového dohledu poskytuje statutárnímu městu Brnu bezplatně.

Žadatel byl v prodloužení s vyklizením a předáním předmětu nájmu za období ode dne 16.08.2024 do dne 15.10.2024, tj. celkem 61 dnů prodloužení, výše smluvní pokuty za toto období činí částku 305.000,- Kč.

Žadatel je povinen vydat částku bezdůvodného obohacení v celkové výši 230.946,- Kč za bezesmluvní užívání předmětu nájmu za období ode dne 16.08.2024 do dne 15.10.2024, tj. celkem za 61 dnů, ve výši 3.786,- Kč/den (tato částka vychází z výše nájemného sjednaného dle nájemní smlouvy č. 6323035096, ve znění DODATKU č. 1).

Poznamenáváme, že nelze stanovit za jakou část areálu je žadatel povinen vydat bezdůvodné obohacení, protože přebírající, tj. statutární město Brno zastoupené společností Brněnské komunikace a.s., přesně nespecifikoval, jaká část areálu nebyla žadatelem vyklizena, přičemž nevyklizení areálu se postupně měnilo časem. Poznamenáváme, že klíče od vstupu do areálu byly statutárnímu městu Brnu, zastoupenému společností Brněnské komunikace a.s., žadatelem předány již ke dni 15.08.2024. Vzhledem k těmto skutečnostem by bylo velice problematické uplatnit žalobu na zaplacení bezdůvodného obohacení u soudu.

Poznamenáváme, že vzhledem k výše uvedenému, tedy k tomu, že k vyklizení předmětu nájmu nedošlo po dohodě se statutárním městem Brnem a že k prodloužení lhůty pro vyklizení předmětu nájmu došlo vždy s vědomím statutárního města Brna, zastoupeného společností Brněnské komunikace a.s., by bylo

velmi problematické uplatnit žalobu na zaplacení smluvní pokuty u soudu, totéž platí i u žaloby na zaplacení bezdůvodného obohacení.

## **Žádost žadatele**

Žadatel požádal statutární město Brno o prominutí smluvní pokuty za prodlení s předáním vyklizeného předmětu nájmu a o prominutí bezdůvodného obohacení.

Žadatel uvádí, že dne 13.12.2023 byla uzavřena nájemní smlouva č. 6323035096, dne 19.06.2024 byl uzavřen dodatek č. 1 k této nájemní smlouvě, kterým byla prodloužena doba trvání nájmu do 15.08.2024.

Ke dni 15.08.2024 nebyl pronajatý areál vyklizen, a to po dohodě se statutárním městem Brnem, zastoupeným společností Brněnské komunikace a.s., když přebírající konstatoval, že vzhledem k přítomnosti větší skupiny nepřizpůsobivých občanů na patě blízkém násypu železniční tratě v blízkosti areálu je i pro přebírajícího, tj. pro statutární město Brno, výhodné ponechat část areálu nevyklizeného a nezavdat tak těmto osobám možnost poškozovat cizí majetek, tj. majetek statutárního města Brna. Bylo také dohodnuto, že v areálu zůstává funkční kamerový dohled, který je připojen na mobil předávajícího, tj. mne, a který bude přebírající, tj. statutární město Brno, informovat o případném vniknutí nepřizpůsobivých osob do areálu.

Areál je vyklizen k datu 16.10.2024, s tím, že bylo i nadále dohodnuto, že v areálu zůstane funkční kamerový dohled, který je připojen na můj mobil, s tím, že budu informovat statutární město Brno o případném vniknutí nepřizpůsobivých osob do areálu a nezavdám se tak těmto osobám možnost poškozovat cizí majetek, a to vše bezplatně z mé strany, na mé náklady, kamerový systém je v mém vlastnictví.

Vzhledem k tomu, že areál nebyl vyklizen se souhlasem přebírajícího, tj. statutárního města Brna, byl jsem v dobré víře v jednání přebírajícího, tj. statutárního města Brna, při protokolárním převzetí, vzhledem k tomu, že v dobré víře a bezplatně dávám statutárnímu městu Brnu službu ve formě funkčního kamerového systému umožňující kontrolu areálu ve vlastnictví statutárního města Brna, si dovoluji požádat o prominutí smluvní pokuty z nájemní smlouvy č. 6323035096 a o prominutí vydání bezdůvodného obohacení.

Žadatel dále upozorňuje i na to, že za areál i za dobu, kdy je areál ve vlastnictví statutárního města Brna, hradí srážkovně Brněnským vodárnám a kanalizacím a.s., uhrazeno do 09/2024, tj. i za dobu po uplynutí trvání nájemního vztahu.

Žadatel dále uvádí, že byl v pracovní neschopnosti ode dne 02.04.2024 do dne 30.08.2024, dle lékařské zprávy musel dodržovat klidový režim v domácím prostředí (MO MMB poznamenává, že mu byla předložena lékařská zpráva o výše uvedených skutečnostech), nebyl tedy ani schopen se plně věnovat záležitosti vyklizení, ale naopak byl v dobré víře v jednání Brněnských komunikací a.s. jako zástupce statutárního města Brna, že mu umožní prodloužení lhůty pro vyklizení areálu, když bylo konstatováno, že toto prodloužení je hlavně v zájmu statutárního města Brna.

MO MMB v této věci konstatuje, že ke dni 15.08.2024 žadatel nevyklidil předmět nájmu, **a to po dohodě se statutárním městem Brnem, které v rámci předání a převzetí zastupovala společnost Brněnské komunikace a.s.** Dle záznamu ze dne 15.08.2024 bylo zjištěno, že se v areálu ještě ke dni 15.08.2024 nachází mechanizace a některé stroje a zařízení, po dohodě s předávajícím budou veškeré tyto věci odstraněny tak, aby mohly být zahájeny demoliční práce na odstranění budov a dalšího příslušenství. Vzhledem k přítomnosti větší skupiny nepřizpůsobivých občanů na patě blízkém násypu železniční trati je i pro přebírajícího, tj. pro statutární město Brno zastoupené společností Brněnské komunikace a.s., výhodné přenechat část areálu nevyklizeného a nezavdat tak těmto občanům možnost vstupovat do opuštěného areálu, poškozovat cizí majetek, tj. majetek statutárního města Brna nebo se tam dokonce nastěhovat, což se stalo nedaleko u budov na Trnitě 39 a 41, které letos společnost Brněnské komunikace a.s. bourala.

Předmět nájmu byl řádně vyklizen a předán statutárnímu městu Brnu dne 16.10.2024, přičemž prodloužení lhůty pro předání a převzetí předmětu nájmu do dne 16.10.2024 proběhlo vždy s vědomím společnosti Brněnské komunikace a.s., která v dané věci zastupovala statutární město Brno.

Poznamenáváme, že v areálu zůstal funkční kamerový dohled, který je ve vlastnictví žadatele a který je připojen na mobil žadatele, který bude statutární město Brno informovat o případném vniknutí nepřizpůsobivých osob do areálu a nezavdám se tak těmto občanům možnost vstupovat do již opuštěného areálu a poškozovat cizí majetek. Žadatel tuto možnost funkčního kamerového dohledu poskytuje statutárnímu městu Brnu bezplatně.

Poznamenáváme, že vzhledem k výše uvedenému, tedy k tomu, že k vyklizení předmětu nájmu nedošlo po dohodě se statutárním městem Brnem a že k prodloužení lhůty pro vyklizení předmětu nájmu došlo vždy s vědomím statutárního města Brna, zastoupeného společností Brněnské komunikace a.s., by bylo velmi problematické uplatnit žalobu na zaplacení smluvní pokuty u soudu, totéž platí i u žaloby na zaplacení bezdůvodného obohacení.

Poznamenáváme, že v případě, že orgány města Brna budou souhlasit s prominutím dluhu v celkové výši 535.946,- Kč bude se jednat o poskytnutí podpory de minimis ve smyslu Nařízení Komise (EU) 2023/2831 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis. Za den poskytnutí podpory de minimis se považuje den, kdy dohoda o prominutí dluhu nabyde účinnosti, tj zveřejnění v registru smluv. Částka prominutého dluhu v celkové výši 535.946,- Kč bude zaevidována do registru podpor de minimis.

R9/KM/39. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 21.11.2024, bod č. 41 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 12- pro, 0- proti, 0- se zdržel

**Usnesení bylo přijato**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejř	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/108 konanou dne 27.11.2024, bod č. 53.

Materiál byl **doporučen Radou města Brna na schůzi č. R9/108. konanou dne 27.11.2024, bod č. 53.**

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
----	----	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro	pro

## Závěr

S ohledem na výše uvedené skutečnosti, zejména s ohledem na to, že žadatel nevyklidil předmět nájmu ke dni 15.08.2024, a to po dohodě se statutárním městem Brnem, které v rámci předání a převzetí zastupovala společnost Brněnské komunikace a.s., s ohledem na to, že bylo zástupcem společnosti Brněnské komunikace a.s. konstatováno, že je výhodné ponechat část areálu nevyklizeného a nezavdat tak nepřizpůsobivým osobám možnost vstupovat do opuštěného areálu, poškozovat cizí majetek, tj. majetek statutárního města Brna nebo se tam dokonce nastěhovat, vzhledem k tomu, že v areálu zůstal funkční kamerový dohled, který je ve vlastnictví žadatele a který je připojen na mobil žadatele, který bude statutární město Brno informovat o případném vniknutí nepřizpůsobivých osob do areálu, je navrhováno orgánům města Brna souhlasit s prominutím dluhu žadateli v celkové výši 535.946,- Kč, tj. s prominutím dluhu ve výši 305.000,- Kč jako smluvní pokuty a s prominutím dluhu ve výši 230.946,- Kč jako bezdůvodného obohacení, za období ode dne 16.08.2024 do dne 15.10.2024 a pověřit vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem dohody o prominutí dluhu.



číslo smlouvy 6323035096

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

### Statutární město Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

podpisem smlouvy pověřena Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 111 107 222/0800

Variabilní symbol: 6323035096

(dále také jen jako „Pronajímatel“)

a

### Bohuslav Koblížek

ICO: 12149012

se sídlem podnikání na adrese Hněvkovského, 175/23, 617 00, Brno-Komárov

(dále také jen jako „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jen jako „smluvní strany“)

Smluvní strany dospěly ke vzájemné a úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech a uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“) tuto *Nájemní smlouvu* (dále jen jako „Smlouva“):

### I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 20.9.2023 uzavřely Smlouvu o smlouvě budoucí nájemní, na základě které se zavázaly za splnění podmínek v ní stanovených, mimo jiné k uzavření této Smlouvy, přičemž podmínky pro uzavření této Smlouvy sjednány ve Smlouvě o smlouvě budoucí nájemní byly ke dni podpisu této Smlouvy splněny.
2. Smluvní strany prohlašují, že mezi Pronajímatelem, jako kupujícím a Nájemcem, jako prodávajícím, byla uzavřena Kupní smlouva, na základě které Nájemce převedl do vlastnictví Pronajímatele za dohodnutou cenu:
  - stavbu č.p. 432, jiná stavba, stojící na pozemku p.č. 766
  - stavbu bez č.p./č.e., jiná stavba, stojící na pozemku p.č. 765/2
  - stavbu bez č.p./č.e., jiná stavba, stojící na pozemku p.č. 765/3 a p.č. 765/7,vše v k.ú. Trnitá, které jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001, obec Brno, okres Brno-město;  
a dále
  - stavbu stojící na pozemku p.č. 765/2 a p.č. 765/4
  - stavbu stojící na pozemku p.č. 765/1, p.č. 765/5 a p.č. 765/6vše v k.ú. Trnitá, které nejsou zapsané v katastru nemovitostí,

(dále jen jako „Stavby“ a „Kupní smlouva“).



3. Smluvní strany dále prohlašují, že byla mezi nimi uzavřena dne 20.9.2023 Dohoda o narovnání, na základě které došlo mezi smluvními stranami k narovnání sporných práv a povinností a k dohodě o ukončení soudních sporů (dále jen jako „Dohoda o narovnání“).
4. Pronajímatel je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
  - pozemku p.č. 765/1 o výměře 1184 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha
  - pozemku p.č. 765/2 o výměře 415 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba
  - pozemku p.č. 765/4 o výměře 354 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha
  - pozemku p.č. 765/5 o výměře 508 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha
  - pozemku p.č. 765/7 o výměře 29 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba bez čp/če, jiná stavba
  - pozemku p.č. 766 o výměře 96 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Trnitá, č.p. 432, jiná stavba

a

  - stavby bez čp/če, jiná stavba, stojící na pozemku p.č. 765/3, LV 3 a na pozemku p.č. 765/7, vše v k.ú. Trnitá, které jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001, obec Brno, okres Brno-město;

a

  - stavby stojící na pozemku p.č. 765/2 a p.č. 765/4
  - stavby stojící na pozemku p.č. 765/1, p.č. 765/5 a p.č. 765/6, LV 3, které jsou rovněž v k.ú. Trnitá, v obci Brno, ale nejsou zapsané v katastru nemovitostí,

(dále jen jako „Nemovité věci“).
5. Smluvní strany se dohodly na uzavření této Smlouvy v návaznosti na uzavření Kupní smlouvy a Dohody o narovnání a pouze za účelem poskytnutí prostoru pro vyklizení Nemovitých věcí, které bude Nájemce za tímto účelem a tímto způsobem po dohodnutou dobu užívat.

## II.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání Nemovité věci uvedené v čl. I, odst. 4 této Smlouvy spolu s jejich veškerým příslušenstvím a nedílnými součástmi (dále jen jako „předmět nájmu“) a Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu uhradit Pronajímateli nájemné, a to za podmínek sjednaných v této Smlouvě.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu nájmu a s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu předmět nájmu od Pronajímatele přijímá do dočasného užívání.

## III.

### Trvání nájmu

1. Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy do dne 31.03.2024.
2. Nájem dle této Smlouvy lze ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy protokolárně předá předmět nájmu Pronajímateli vyklizený. Předání proběhne v místě, kde se předmět nájmu nachází a v dohodnutém termínu. Smluvní strany jsou si při předání povinny poskytnout veškerou potřebnou součinnost a spolupráci. V případě, že z jakéhokoliv důvodu k předání předmětu nájmu nedojde v dohodnutém termínu, má se předmět nájmu za předaný marným uplynutím lhůty určené k předání, nejpozději však dnem 31.3.2024.

4. V případě, že předmět nájmu nebude ke dni skončení nájmu zcela vyklizený, je Pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, to vše na náklady a nebezpečí Nájemce. Věci na předmětu nájmu se nacházející je Pronajímatel oprávněn zlikvidovat sám nebo pomocí třetích osob. Smluvní strany se dohodly, že věci případně ponechané na předmětu nájmu ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy jsou věci určené k likvidaci a Pronajímatel je oprávněn je případně zlikvidovat.
5. Pro případ prodlení Nájemce s předáním vyklizeného předmětu nájmu dle odstavce 3 tohoto článku, se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jeden (1) den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele požadovat náhradu škody převyšující výši smluvní pokuty. Smluvní pokuta je splatná do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení.

#### **IV. Peněžité plnění**

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 1.382.000,- Kč/rok (slovy: jeden milion tři sta osmdesát dva tisíc korun českých za rok), tj. 115.167,- Kč/měsíc. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a odst.1) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
2. Nájemce se dále zavazuje za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu za dobu ode dne nabytí právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí na základě Kupní smlouvy až do dne nabytí účinnosti Nájemní smlouvy vydat Pronajímateli bezdůvodné obohacení za uvedenou dobu ve výši vypočtené z částky 1.382.000,- Kč/rok.
3. Bezdůvodné obohacení za celou dobu jeho trvání, to znamená ode dne nabytí právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí na základě Kupní smlouvy až do dne předcházejícího dni nabytí účinnosti Nájemní smlouvy a nájemné za celou dobu nájmu, to znamená ode dne nabytí účinnosti Nájemní smlouvy až do dne 31.03.2024, bylo Nájemcem Pronajímateli uhrazeno jednorázově v celé souhrnné výši 661.662,- Kč (slovy: šest set šedesát jedna tisíc šest set šedesát dva korun českých) ve lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy SMB k zaplacení této částky přede dnem podpisu této Smlouvy, a to poukázáním na účet SMB a pod variabilním symbolem, jež byly uvedeny v písemné výzvě Pronajímatele a jsou také uvedeny v záhlaví této Smlouvy.
4. Pro případ, že trvání Nájemní smlouvy bude ukončeno před 31. 3. 2024, se smluvní strany dohodly, že Pronajímatel vrátí nejpozději do třiceti (30) kalendářních dnů po skončení trvání Nájemní smlouvy poměrnou část nájemného zaplaceného dle odst. 3 tohoto článku Smlouvy.

#### **V. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s obecně závaznými předpisy. V případě porušení obecně závazných předpisů (zejména v oblasti životního prostředí, požární ochrany, hygienických předpisů, stavebních předpisů atd.). Nájemce zcela odpovídá za sankce a opatření k nápravě uložené příslušnými správními orgány.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu po celou dobu nájmu na své náklady a odpovědnost bezplatně spravovat a udržovat v dobrém stavu, a to tak, aby nemohlo docházet k újmě na životě, zdraví či majetku.
3. Nájemce se zavazuje, že zajistí, aby předmět nájmu nebyl využíván k jinému než dohodnutému účelu. Nájemce se taktéž zavazuje zajistit, aby na předmětu nájmu nebyly provozovány jakékoliv služby či aktivity nebo umístovány jakékoliv reklamní transparenty, billboardy či jiné poutače, které by byly v rozporu s právními předpisy či dobrými mravy, nebo by propagovaly nebo jinak znázorňovaly herny, hazardní hry či obdobné služby, popřípadě by znázorňovaly či propagovaly hnutí či postoje směřující k diskriminaci, vyvolávání nenávisti či potlačení práv a svobod či měly jiný obsah, který by byl v rozporu se zákonem nebo dobrými mravy.

4. Nájemce se zavazuje, že odstraní na vlastní náklady veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu během trvání nájmu dle této Smlouvy. Nájemce není oprávněn požadovat po skončení nájmu po pronajímateli náhradu nákladů vynaložených jím na údržbu či úpravy předmětu nájmu.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
6. Pronajímatel výslovně upozorňuje Nájemce, že na předmětu nájmu, resp. v jeho částech, jsou uloženy inženýrské sítě (zřízení), včetně jejich ochranných pásem, přičemž Nájemce odpovídá za jejich případné poškození.
7. Užítky, ale také nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu nájmu přecházejí na Pronajímatele okamžikem předání předmětu nájmu Pronajímateli dle čl. III. této Smlouvy.
8. V případě, že Nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v tomto článku podstatným způsobem či opakovaně a porušení této povinnosti neodstraní ani na podkladě písemné výzvy Pronajímatele k nápravě ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne doručení výzvy Nájemci, zavazuje se Nájemce zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení. Pronajímatel je oprávněn nárok na smluvní pokutu uplatnit i opakovaně, vždy však musí předcházet písemná výzva k nápravě. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele požadovat náhradu škody ve výši přesahující výši smluvní pokuty, která se uplatní vedle nároku na smluvní pokutu, jakož i tím není dotčeno právo Pronajímatele uplatnit vůči Nájemci jakékoliv další nároky dle platných právních předpisů. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce a případný nárok na náhradu škody jsou splatné ve lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty, případně výzvy k náhradě škody Nájemci.
9. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci nerušeně užívat předmět nájmu.
10. Ve vztazích založených touto Smlouvou bude za Pronajímatele vystupovat jako správce předmětu nájmu společnost Brněnské komunikace, a.s., IČO: 607 33 098, se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je platná okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato Smlouva se stane účinnou uveřejněním této Smlouvy v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této Smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
2. Právní vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
3. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce bere rovněž na vědomí, že Pronajímatel jako vlastník předmětu nájmu může v souladu s ustanovením § 2203 občanského zákoníku kdykoliv během trvání nájmu dle této Smlouvy podat návrh na zápis tohoto nájemního práva do katastru nemovitostí.
4. Veškeré spory z této Smlouvy nebo jakkoliv s touto Smlouvou související se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran soud. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění (dále jen jako „o.s.ř.“), dohodly na místní příslušnosti obecného soudu SMB,

tedy na místní příslušnosti Městského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni rozhodují okresní soudy (§ 9 odst. 1 o.s.ř.), a na místní příslušnosti Krajského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně (§ 9 odst. 2 o.s.ř.), leda by zákon v daném případě stanovil příslušnost výlučnou.

5. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této Smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato Smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Na místo neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této Smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této Smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této Smlouvy.
6. Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto Smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky. Nájemce se zavazuje veškeré písemnosti dle této Smlouvy doručovat SMB na adresu Majetkový odbor MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, nesdělí-li Pronajímatel Nájemci písemně jinou doručovací adresu. Pronajímatel se zavazuje veškeré písemnosti dle této Smlouvy doručovat Nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
7. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.
8. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž dvě (2) vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno (1) vyhotovení obdrží Nájemce.
9. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této Smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto Smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto Smlouvu své vlastnoruční podpisy.

#### DOLOŽKA

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

Záměr Pronajímatele pronajmout předmět nájmu dle této Smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Nájem předmětu nájmu dle této Smlouvy a tato Smlouva byly schváleny na R9/060. schůzi Rady města Brna konané dne 22.11.2023.

V Brně dne 13. 12. 2023



V Brně dne

13. 12. 2023





číslo smlouvy 6323035096/1

## DODATEK č. 1 k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

uzavřen mezi těmito smluvními stranami:

### Statutární město Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

podpisem pověřena Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 111 107 222/0800

Variabilní symbol: 6323035096

(dále také jen jako „Pronajímatel“)

a

### Bohuslav Koblížek

IČO: 12149012

se sídlem podnikání na adrese Hněvkovského, 175/23, 617 00, Brno-Komárov

(dále také jen jako „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jen jako „smluvní strany“)

Smluvní strany dospěly ke vzájemné a úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech a uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1759 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“) a s ustanovením článku IV., odst. 2. Nájemní smlouvy č. 6323035096 ze dne 13.12.2023 tento  
*Dodatek č.1 k nájemní smlouvě* (dále jen jako „dodatek č.1“):

### I.

Smluvní strany prohlašují, že dne 13.12.2023 uzavřely Nájemní smlouvu č. 6323035096 (dále jen jako „Nájemní smlouva“), na základě které Pronajímatel přenechal Nájemci k dočasnému užívání Nemovité věci uvedené v čl. I, odst. 4 Nájemní smlouvy s jejich veškerým příslušenstvím a nedílnými součástmi (dále jen jako „předmět nájmu“) za účelem poskytnutí prostoru pro vyklizení předmětu nájmu, který bude Nájemce za tímto účelem a tímto způsobem po dohodnutou dobu užívat, přičemž se zavázal za užívání předmětu nájmu uhradit Pronajímateli nájemné.

### II.

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemní smlouva se s účinností od 1.4.2024 mění takto:

#### 1.1. Čl. III., odst. 1 zní:

Pronajímatel prodlužuje dobu trvání nájmu počínaje 1.4.2024 a přenechává Nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání na dobu určitou do 15.8.2024.

1.2. Čl. III., odst. 3 zní:

Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu dle Nájemní smlouvy protokolárně předá předmět nájmu Pronajímateli vyklizený. Předání proběhne v místě, kde se předmět nájmu nachází a v dohodnutém termínu. Smluvní strany jsou si při předání povinny poskytnout veškerou potřebnou součinnost a spolupráci. V případě, že z jakéhokoliv důvodu k předání předmětu nájmu nedojde v dohodnutém termínu, má se předmět nájmu za předaný marným uplynutím lhůty určené k předání, nejpozději však dnem 15.8.2024.

1.3. Čl. III., odst. 5 se doplňuje o novou větu, která zní:

Nárok na smluvní pokutu nevzniká, požádá-li Nájemce písemně o prodloužení doby nájmu nejpozději 20 dnů přede dnem uplynutí doby nájmu.

1.4. Čl. IV. se doplňuje o nový odstavec 5. a 6., které zní:

5. Nájemné za dobu nájmu od 1.4.2024 do 15.8.2024 bylo Nájemcem Pronajímateli uhrazeno jednorázově v celé souhrnné výši 517.307,- Kč (slovy: pět set sedmnáct tisíc tři sta sedm korun českých) ve lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy SMB k zaplacení této částky přede dnem podpisu dodatku č.1, a to poukázáním na účet SMB a pod variabilním symbolem, jež byly uvedeny v písemné výzvě Pronajímatele a jsou také uvedeny v záhlaví dodatku č.1.
  6. Pro případ, že trvání Nájemní smlouvy bude ukončeno před 15.8.2024, se smluvní strany dohodly, že Pronajímatel vrátí nejpozději do třiceti (30) kalendářních dnů po skončení trvání Nájemní smlouvy poměrnou část nájemného zaplaceného dle čl. IV., odst. 5 Nájemní smlouvy.
2. V ostatním zůstává Nájemní smlouva beze změn.

III.

1. Tento dodatek č.1 nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pronajímatel zašle tento dodatek č.1 správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne jeho uzavření.
2. Tento dodatek č.1 je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, přičemž dva (2) stejnopisy obdrží Pronajímatel a jeden (1) stejnopis obdrží Nájemce.
3. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem tohoto dodatku č.1, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž dodatek č.1 uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tento dodatek č.1 své vlastnoruční podpisy.

**Doložka**

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

Tento dodatek č.1 k Nájemní smlouvě byl schválen na R9/083. schůzi Rady města Brna konané dne 15.5.2024.

19. 06. 2024



V Brně dne

24.5.2024

Bohuslav Koblížek

Mgr. Nikol Wagnerová  
vedoucí Majetkového odboru MMB  
na základě pověření R9/083. schůze RMB

## ZÁZNAM

**o předání a převzetí nemovitostí - objektů na ulici Plotní - stavba č.p. 432 na pozemku p.č. 766, stavba bez č.p. na pozemku 765/2 a stavba bez č.p. na pozemcích 765/3 a 765/7 vše v k.ú. Trnitá**

---

### **BUDOUCÍ PŘEDÁVAJÍCÍ:**

### **BUDOUCÍ PŘEBÍRAJÍCÍ :**

**Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno**

**zastoupené společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno**

Na základě rozhodnutí RMB R9/044 dne 23.8.2023, která schválila smlouvu o smlouvě budoucí nájemní včetně dodatku č.1 mezi SMB a [REDAKCE] k budoucímu pronájmu (po nabytí staveb do vlastnictví SMB) pozemků a staveb na dobu do 15.8.2024 a to za účelem vyklizení staveb.

Rozhodnutí Zastupitelstva města Brna na Z9/09. zasedání dne 5.9.2023, kdy schválilo nabytí staveb [REDAKCE] v k.ú. Trnitá do vlastnictví SMB a dohodu o narovnání pro narovnání soudních sporů.

K dnešnímu dni provedl přebírající kontrolu výše uvedených nemovitostí, a to v souladu s kupní smlouvou č. 6323024116 ze dne 20.9. 2023 v souvislosti se změnou vlastnictví staveb (po vkladu v KN). Stavby jsou částečně vyklizené.

V areálu se však ještě nachází mechanizace a některé stroje a zařízení. Po dohodě s předávajícím budou veškerá tyto věci odstraněny do 15.9.2024 tak, aby mohly být zahájena demoliční práce na odstranění budov a dalšího příslušenství.

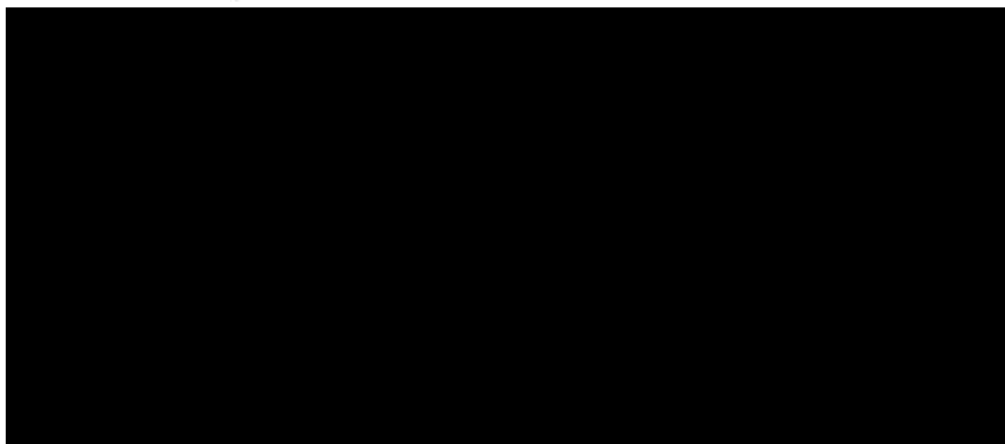
Vzhledem k přítomnosti větší skupiny nepřizpůsobivých občanů na patě blízkém násypu železniční trati je i pro přebírajícího výhodné ponechat část areálu nevyklizeného a nezavdat tak těmto občanům možnost poškozovat cizí majetek.

Bylo také dohodnuto, že v areálu zůstává funkční kamerový dohled, který je připojen na mobil předávajícího, který bude přebírajícího informovat o případném vniknutí nepřizpůsobivých.

-2-

K definitivnímu převzetí objektů, a to včetně odhlášení odběrů energií a vody a odečtu stavů měřičům energií a vody dojde ke dni 15.9. 2024, kdy bude areál předávajícím již vyklizený. Následně již bude přistoupeno k zahájení odstraňování staveb.

K dnešnímu dni také došlo k převzetí klíčů od vstupu do areálu.



**V Brně dne: 15.8. 2024**



[REDACTED] (MMB\_MO)

d: [REDACTED]  
Odesláno: [REDACTED]  
Komu: [REDACTED]  
Předmět: [REDACTED]  
Přílohy: Areál Trnitá - [REDACTED] záznam o předání a převzetí nemovitostí.pdf

Vážená paní magistro,

v příloze vám zasílám záznam z jednání s panem [REDACTED]. Areál postupně vyklízí, ale k převzetí to ještě není. Máme sice klíče od vstupu, ale ve dvou objektech má ještě nějaké stroje a zařízení a v garážích i na volné ploše zaparkovaná auta. Dohodli jsme se, že i vzhledem k přítomnosti větší skupiny nepřizpůsobivých občanů (hned vedle areálu u násypu železniční trati jsou různé příbytky a asi 10 bezdomovců) je i pro nás, jako přebírajícího, výhodné ponechat část areálu nevyklizeného a nezavdat tak těmto občanům možnost vstupovat do opuštěného areálu, poškozovat majetek nebo se tam dokonce nastěhovat, což se stalo nedaleko u budov na Trnité 39 a 41, která jsme letos také bourali.

Na definitivní převzetí objektů, a to včetně odhlášení odběrů energií a vody a odečtu stavů měřičům energii a vody, jsme se dohodli ke dni 15.9. 2024, kdy bude areál předávajícím již zcela vyklizený. Následně již bude přistoupeno k zahájení odstraňování staveb. Rozhodnutí o odstranění nám bylo stavebním úřadem Brno střed vydáno v tomto týdnu. Nyní zahájíme výběrové řízení na výběr zhotovitele demolice budov a v průběhu října 2024 by jsme odstranění budov provedli.

Děkuji za pochopení a spolupráci.

[REDACTED]

[REDACTED]  
Subject: RE [REDACTED] - vyjádření k žádosti o prodloužení nájemní smlouvy

Dobrý den [REDACTED]

můžu se prosím zeptat na vyklizení areálu Trnitá [REDACTED] Dnes končí nájem a dodnes má zaplacené nájemné.

Děkuji za odpověď.

Přeji hezký den

[REDACTED]

## PROTOKOL

o předání a převzetí nemovitostí - objektů na ulici Plotní - stavba č.p. 432 na pozemku p.č. 766, stavba bez č.p. na pozemku 765/2 a stavba bez č.p. na pozemcích 765/3 a 765/7 vše v k.ú. Trnitá

PŘEDÁVAJÍCÍ:

[REDAKCE]

PŘEBÍRAJÍCÍ :

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno

[REDAKCE]

Na základě rozhodnutí RMB R9/044 dne 23.8.2023, která schválila smlouvu o smlouvě budoucí nájemní včetně dodatku č.1 mezi SMB a [REDAKCE] k budoucímu pronájmu (po nabytí staveb do vlastnictví SMB) pozemků a staveb a to za účelem vyklizení staveb.

Rozhodnutí Zastupitelstva města Brna na Z9/09. zasedání dne 5.9.2023, kdy schválilo nabytí staveb [REDAKCE] k.ú. Trnitá do vlastnictví SMB a dohodu o narovnání pro narovnání soudních sporů.

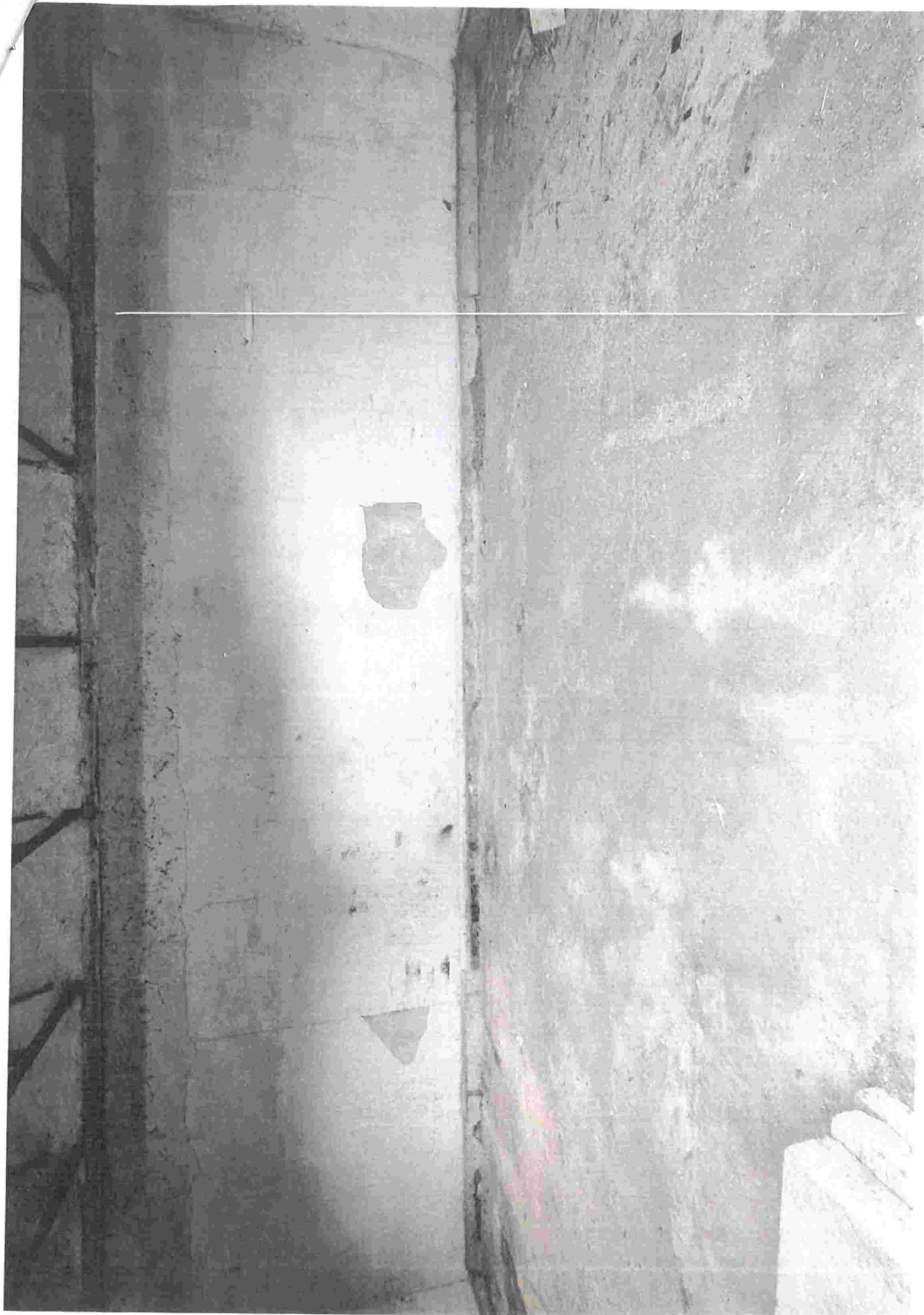
K dnešnímu dni provedl přebírající kontrolu výše uvedených nemovitostí, a to v souladu s kupní smlouvou č. 6323024116 ze dne 20.9. 2023 v souvislosti se změnou vlastnictví staveb (po vkladu v KN). Budovy v areálu jsou vyklizené.

Vzhledem k přítomnosti větší skupiny nepřizpůsobivých občanů na patě blízkém násypu železniční trati bylo dohodnuto, že v areálu zůstane funkční kamerový dohled, který je připojen na mobil předávajícího, který bude přebírajícího informovat o případném vniknutí nepřizpůsobivých a nezavdat tak těmto občanům možnost poškozovat cizí majetek.

K dnešnímu dni také došlo k převzetí klíčů od vstupu do areálu i od jednotlivých budov.

[REDAKCE]

V Brně dne: 16.10. 2024







Statutární město Brno  
Majetkový odbor MMB  
Malinovského nám. 3  
601 67 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 23.10.2024

MMB/0929288/2024

listy: 1

přílohy: 2

druh:

li/sv:



mmb1es8f1c1b3d

V Brně 23.10.2024

Žádost o prominutí smluvní pokuty a bezdůvodného obohacení

Dne 13.12.2023 byla uzavřena nájemní smlouva č. 6323035096 mezi mnou jako nájemcem a statutárním městem Brnem jako pronajímatelem. Dne 19.06.2024 byl uzavřen dodatek č. 1 k této nájemní smlouvě, kterým byla prodloužena doba trvání nájmu do 15.08.2024.

Ke dni 15.08.2024 nebyl pronajatý areál vyklizen, a to po dohodě s přebírajícím statutárním městem Brnem, zastoupeným společností Brněnské komunikace a.s., když přebírající konstatoval, že vzhledem k přítomnosti větší skupiny nepřizpůsobivých občanů na patě blízkém násypu železniční tratě v blízkosti areálu je i pro přebírajícího, tj. statutární město Brno, výhodné ponechat část areálu nevyklizeného a nezavdat tak těmto osobám možnost poškozovat cizí majetek, t.j. majetek statutárního města Brna. Bylo také dohodnuto, že v areálu zůstává funkční kamerový dohled, který je připojen na mobil předávajícího, t.j. mne, a který bude přebírajícího, tj. statutární město Brno, informovat o případném vniknutí nepřizpůsobivých osob do areálu.

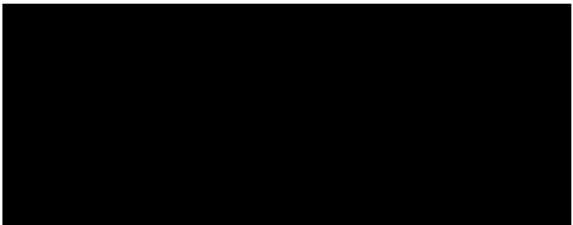
Areál je vyklizen k datu 16.10.2024, s tím, že bylo i nadále dohodnuto, že v areálu zůstane funkční kamerový dohled, který je připojen na můj mobil, s tím, že budu informovat statutární město Brno o případném vniknutí nepřizpůsobivých osob do areálu a nezavdá se tak těmto občanům možnost poškozovat cizí majetek, a to vše bezplatně z mé strany, na mé náklady, kamerový systém je v mém vlastnictví.

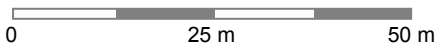
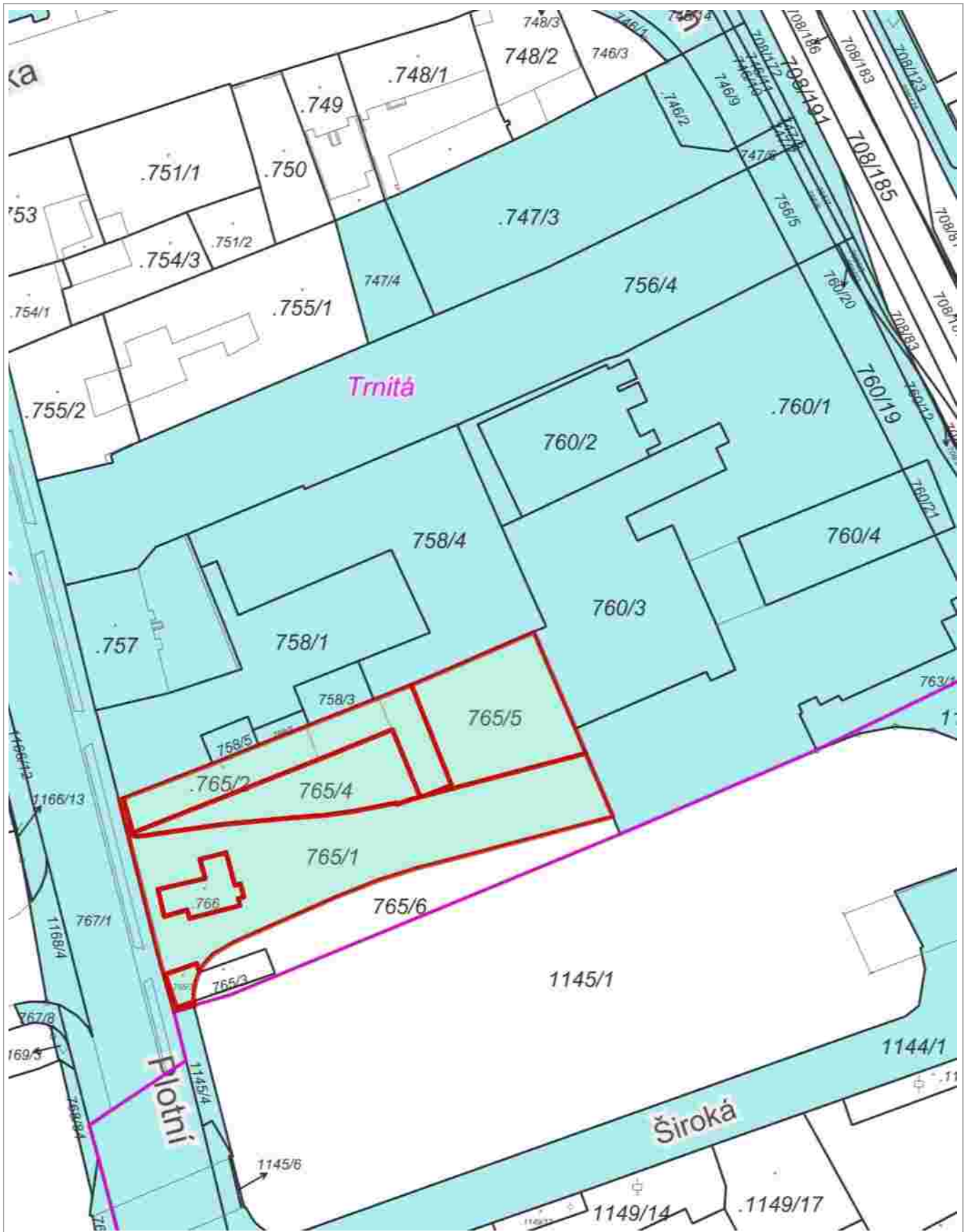
V nájemní smlouvě č. 6323035096 je stanoveno, že v případě že předmět, nájmu nebude ke dni skončení nájmu zcela vyklizen, zavazuji se jako nájemce platit statutárnímu městu Brnu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jeden den prodlení.

Vzhledem k tomu, že areál nebyl vyklizen se souhlasem přebírajícího, tj. statutárního města Brna, byl jsem v dobré víře v jednání přebírajícího, tj. statutárního města Brna, při protokolárním převzetí, vzhledem k tomu, že v dobré víře a bezplatně dávám statutárnímu městu Brnu službu ve formě funkčního kamerového systému umožňující kontrolu areálu ve vlastnictví statutárního města Brna, si Vás dovoluji požádat o prominutí smluvní pokuty z nájemní smlouvy č. 6323035096 a o prominutí vydání bezdůvodného obohacení.

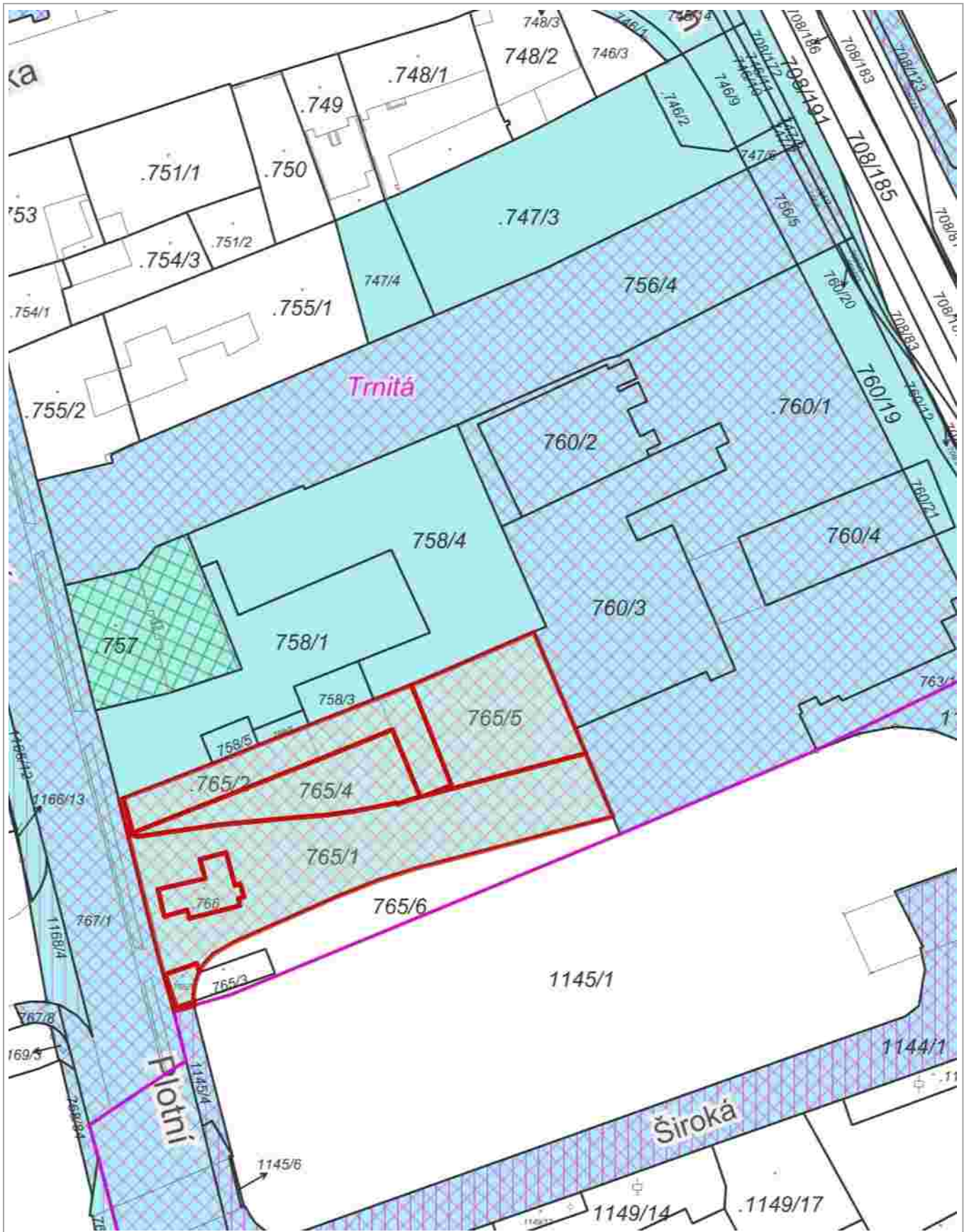
Dále upozorňuji na to, že za areál i za dobu, kdy je areál ve vlastnictví statutárního města Brna, hradím srážkovně Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s., uhrazeno do 09/2024 (jedná se o povinnost pro firmy), tj. i za dobu po uplynutí trvání nájemního vztahu.

Byl jsem v pracovní neschopnosti ode dne 02.04.2024 do 30.08.2024, dle lékařské zprávy musím dodržovat klidový režim v domácím prostředí, nebyl jsem tedy ani schopen se plně věnovat záležitostem vyklizení, ale naopak jsem byl v dobré víře v jednání Brněnských komunikací a.s. jako zástupce statutárního města Brna, že mi tedy umožní prodloužení lhůty pro vyklizení areálu, když bylo konstatováno, že toto prodloužení je hlavně v zájmu statutárního města Brna, a nikdo mě neupozornil na to, že budu povinen hradit smluvní pokutu a bezdůvodné obohacení.





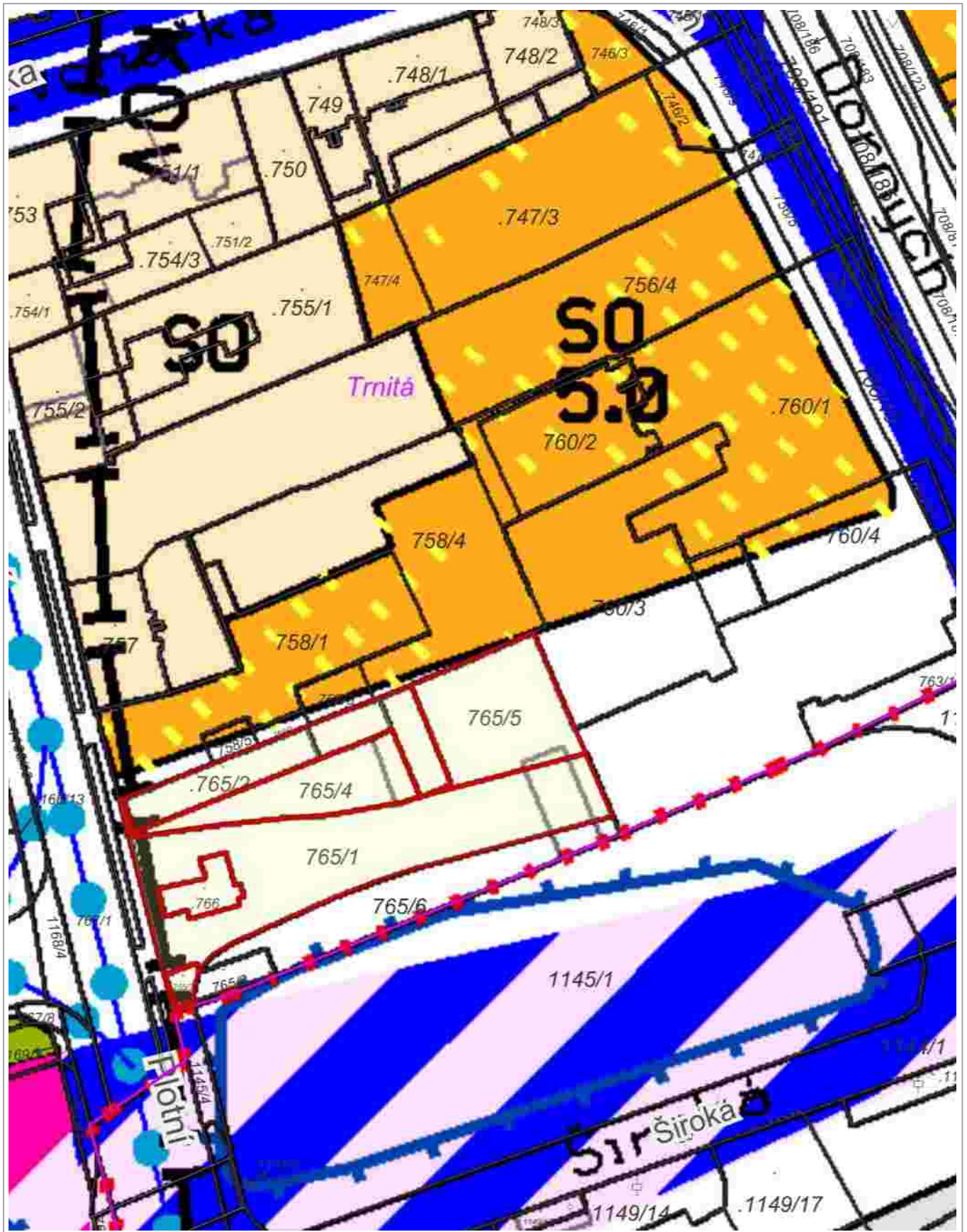
1 : 944



0 25 m 50 m

1 : 944

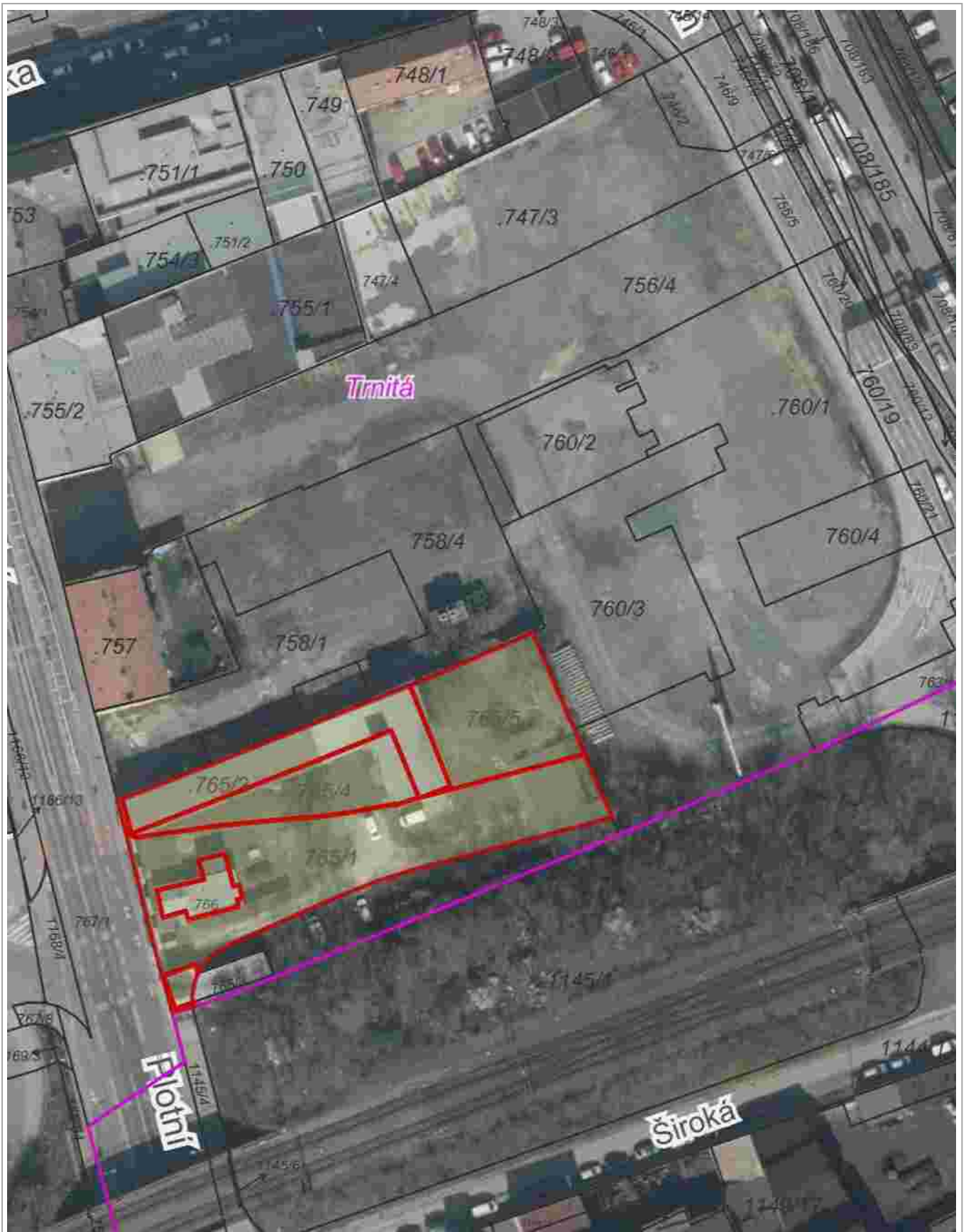




0 25 m 50 m

1 : 944





0 25 m 50 m

1 : 944

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1. Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno, 602 00  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
podpisem smlouvy pověřena Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB na základě  
usnesení zasedání Zastupitelstva města Brna Z9/....., konaného dne ..... bod č. ....  
IČO: 44992785

(dále jako „Město Brno“)

a

2. Bohuslav Koblížek  
[redacted]  
IČO: 12149012  
se sídlem Hněvkovského 175/23, 617 00, Brno-Komárov

(dále jako „[redacted]“)

(Město Brno a [redacted] dále společně jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1995 a násl. ve spojení  
s ustanovením § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších  
předpisů, tuto

#### DOHODU O PROMINUTÍ DLUHU (dále jako „smlouva“)

I.

1. Město Brno je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:  
- pozemku p.č. 765/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1184 m<sup>2</sup>,  
- pozemku p.č. 765/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 415 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – jiná  
stavba – bez čp/če,  
- pozemku p.č. 765/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 354 m<sup>2</sup>,  
- pozemku p.č. 765/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 508 m<sup>2</sup>,  
- pozemku p.č. 765/7 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 29 m<sup>2</sup>, na němž stojí stavba – jiná stavba  
– bez čp/če,  
- pozemku p.č. 766 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 96 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: Trnitá, č.p.  
432, jiná stavba,  
- stavby – jiná stavba - bez čp/če stojící na pozemku p.č. 765/3 a na pozemku p.č. 765/7,  
vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro  
Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na listu vlastnictví č. 10001, pro k.ú. Trnitá,  
obec Brno,  
- stavby stojící na pozemku p.č. 765/2 a na pozemku p.č. 765/4,  
- stavby stojící na pozemku p.č. 765/1, na pozemku p.č. 765/5 a na pozemku p.č. 765/6,  
které jsou rovněž v k.ú. Trnitá, v obci Brno, ale nejsou zapsané v katastru nemovitostí (vše dále  
společně jako „předmět nájmu“).

2. [redacted] užíval předmět nájmu na základě Nájemní smlouvy č. 6323035096 ze dne  
13.12.2023, ve znění DODATKU č. 1 ze dne 19.06.2024 uzavřené mezi Městem Brnem jako  
pronajímatelem a panem [redacted] jako nájemcem. Nájem dle této Nájemní smlouvy č. 6323035096  
ze dne 13.12.2023, ve znění DODATKU č. 1 ze dne 19.06.2024 (vše dále jen „nájemní smlouva“)  
skončil dne 15.08.2024.

II.

1. Dle čl. III., odst. 5 nájemní smlouvy pro případ prodlení Nájemce (tj. ██████████) s předáním vyklizeného předmětu nájmu se Nájemce (tj. ██████████) zavazuje zaplatit Pronajímateli (tj. Městu Brnu) smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jeden den prodlení.

2. Smluvní strany shodně konstatují, že ██████████ řádně nevyklidil ke dni skončení nájmu dle nájemní smlouvy, tj. ke dni 15.08.2024, předmět nájmu. Smluvní strany shodně konstatují, že ██████████ řádně vyklidil předmět nájmu dne 16.10.2024, k tomuto dni jej také řádně vyklizený předal Městu Brnu.

3. Smluvní strany shodně konstatují, že ██████████ byl dle nájemní smlouvy v prodlení s předáním vyklizeného předmětu nájmu za období ode dne 16.08.2024 do dne 15.10.2024. Smluvní strany shodně konstatují, že v období ode dne 16.08.2024 do dne 15.10.2024 ██████████ bez smluvní úpravy užívacího vztahu užíval předmět nájmu.

4. Smluvní strany shodně konstatují, že ██████████ je povinen uhradit dle nájemní smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení s předáním vyklizeného předmětu nájmu Městu Brnu za období ode dne 16.08.2024 do dne 15.10.2024, tj. v celkové výši 305.000,- Kč (slovy: tři sta pět tisíc korun českých). Smluvní strany shodně konstatují, že ██████████ je povinen vydat Městu Brnu částku bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání předmětu nájmu za období ode dne 16.08.2024 do dne 15.10.2024 ve výši 3.786,- Kč/den (slovy: tři tisíce sedm set osmdesát šest korun českých), tj. v celkové výši 230.946,- Kč (slovy: dvě stě třicet tisíc devět set čtyřicet šest korun českých).

### III.

1. Město Brno tímto ve smyslu ustanovení § 1995 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, promíjí ██████████ smluvní pokutu dle nájemní smlouvy ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení s předáním vyklizeného předmětu nájmu Městu Brnu za období ode dne 16.08.2024 do dne 15.10.2024, tj. v celkové výši 305.000,- Kč (slovy: tři sta pět tisíc korun českých) a ██████████ s tímto prominutím smluvní pokuty souhlasí.

2. Město Brno tímto ve smyslu ustanovení § 1995 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, promíjí ██████████ vydání bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání předmětu nájmu za období ode dne 16.08.2024 do dne 15.10.2024 ve výši 3.786,- Kč/den (slovy: tři tisíce sedm set osmdesát šest korun českých), tj. v celkové výši 230.946,- Kč (slovy: dvě stě třicet tisíc devět set čtyřicet šest korun českých) a ██████████ s tímto prominutím vydání bezdůvodného obohacení souhlasí.

### IV.

1. Město Brno prohlašuje, že částka prominutého dluhu v celkové výši 535.946,- Kč (slovy: pět set třicet pět tisíc devět set čtyřicet šest korun českých) podle této smlouvy je poskytnutím podpory de minimis ve smyslu Nařízení Komise (EU) 2023/2831 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis. Za den poskytnutí podpory de minimis dle této smlouvy se považuje den, kdy tato smlouva nabyde účinnosti.

2. ██████████ prohlašuje, že nenastaly okolnosti, které by vylučovaly poskytnutí podpory de minimis, především, že poskytnutím podpory de minimis dle odst. 1 tohoto článku smlouvy nedojde k takové kumulaci s jinou veřejnou podporou, která by způsobila překročení povolené míry veřejné podpory a že v posledních třech letech mu nebyla poskytnuta podpora de minimis, která by v součtu s podporou de minimis poskytovanou na základě této smlouvy překročila maximální částku povolenou právními předpisy EU upravujícími oblast veřejné podpory (zejména nařízením Komise).

### V.

1. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. Tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, podléhá zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Město Brno bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření této smlouvy.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

4. Město Brno předá [redacted] doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných oběma smluvními stranami v listinné formě.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, dvě vyhotovení jsou určena pro Město Brno a jedno vyhotovení pro [redacted].

8. [redacted] bere na vědomí, že Město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

9. [redacted] podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů Městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje Město Brno na svých internetových stránkách [www.bрно.cz/gdpr](http://www.bрно.cz/gdpr).

10. Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

#### DOLOŽKA

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

Prominutí dluhu dle čl. III. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna Z9/..... konaném dne ....., bod č. ....

V Brně dne.....

V Brně dne.....

\_\_\_\_\_  
za statutární město Brno  
Mgr. Nikol Wagnerová  
vedoucí Majetkového odboru MMB

\_\_\_\_\_