

BOD Č.:

Změna pachtovní smlouvy č. 16-02-423, p.č. 298/1, k.ú. Brněnské Ivanovice – dodatek č.1

Rada se seznámila se návrhem změny pachtovní smlouvy p.č. 16-02-423, uzavřené s paní Mgr. Dagmar Ryšánkovou dne 21.11.2016 pro pozemek p.č. 298/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví statutárního města Brna, kterou bude snížena výměra propachtovávané části pozemku o 16 m².

Důvodem je budoucí majetkoprávní vypořádávání a směna pozemků za účelem plánovaného zpevnění účelové komunikace na p.č. 294/1, k.ú. Brněnské Ivanovice.

Usnesení:

Rada **souhlasí** se změnou smlouvy č. 16-02-423, uzavřené s Mgr. Dagmar Ryšánkovou dne 21.11.2016, a **pověřuje** starostu podpisem dodatku č. 1 smlouvy, který tvoří přílohu č. ...zápisu.

Hlasování: pro: , proti: , zdržel se:

Zajistí: OP

Termín: RMČ

Důvodová zpráva, komentář, poznámka zpracovatele:

MČ Brno - Tuřany připravuje projektovou dokumentaci, která řeší stavební úpravy a zpevnění pozemní komunikace na pozemku p.č. 294/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice. V této souvislosti nastala potřeba směny přilehlých pozemků, která má vliv i na rozsah pachtu pozemku p.č. 298/1, k.ú. Brněnské Ivanovice.

Za tímto účelem byl zpracovaný geometrický plán č. 1992-105/2024, který vymezuje potřebné díly parcel pro budoucí směnu pozemků. Geometrický plán bude přílohou dodatku pachtovní smlouvy č. 16-02-423.

Doplňující vyjádření jiného odboru:

Zpracováno dne: 10.12.2024

<i>Garance správnosti a zákonnosti předkládaného materiálu</i>				
Zpracovatel/odbor	Právník	Ekonom	Vedoucí odboru	Předkladatel
OP	Mgr. Jiří Polák	Ing. Tomáš Hornoch	Mgr. Jiří Polák	Ing. Jolana Klajsnerová

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi těmito smluvními stranami:

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

Nájemce: Mgr. Dagmar Ryšánková
nar. 21. 6. 1968
bytem Ledce 8, 664 62 Ledce

v tomto znění:

I.

Předmět smlouvy

- 1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 298/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 185 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice. Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Tuřany.
- 2) Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek specifikovaný v čl. I odst. 1 této smlouvy k dočasnému užívání za podmínek uvedených v této smlouvě a nájemce jej od pronajímatele přijímá do nájmu.
- 3) Nájemce prohlašuje, že se před uzavření této smlouvy seznámil se stavem pronajímaného pozemku a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

II.

Podmínky dočasného užívání

- 1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu z části jako zastavěnou plochu a nádvoří a z části jako zahradu. Na pozemku se nachází stavba o rozměrech 3 m x 4 m, tzn. zastavěná plocha tvoří 12 m² pozemku, nádvoří tvoří plocha o výměře 33 m² a zbylá část pozemku o výměře 140 m² je užívána jako zahrada. V rozsahu užívání pozemku jako zahrady je na tuto smlouvu pohlíženo jako na smlouvu pachtovní, mezi stranami je tak výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby z této části pozemku po dobu trvání této smlouvy náleží nájemci.
- 2) K předmětu nájmu nesmí nájemce zřídit třetí osobě užívací či jiné právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 3) Na předmětu nájmu nesmí nájemce provádět žádné změny (výsadba trvalých porostů s výjimkou ovocných stromů, oplocení, stavby apod.) bez souhlasu pronajímatele. Provede-li nájemce na předmětu nájmu změny bez souhlasu pronajímatele, nemá nárok na úhradu nákladů ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
- 4) V případě pozemkových úprav nájemce souhlasí s úpravou hranic pronajímaného pozemku dle geometrického plánu.
- 5) Nájemce je povinen:
 - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře,
 - na své náklady udržovat předmět nájmu,
 - na své náklady odstraňovat případné škody, které na předmětu nájmu během nájmu způsobí, ať už úmyslně nebo z nedbalosti.
- 6) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli průběžnou kontrolu stavu pronajatých pozemků. Pronajímatel je povinen o této kontrole nájemce s dostatečným předstihem vyrozumět.
- 7) V případě znečištění či kontaminace pronajatých pozemků znemožňující jeho užívání dle této smlouvy je nájemce povinen tuto skutečnost pronajímateli neprodleně písemně oznámit. Dále je nájemce povinen na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace, a to i v případě, že k tomuto došlo činností třetí osoby.

III.

Nájemné

- 1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 20,00 Kč/m²/rok za zastavěnou část pozemku, 4,00 Kč/m²/rok za část pozemku tvořící nádvoří a 2,40 Kč/m²/rok za část pozemku užívaného jako zahradu, tj. celkem 708,- Kč (slovy: sedm set osm korun českých) ročně.
- 2) Nájemné bude hrazeno ročně vždy od 1. 1. do 30. 4. každého roku, a to v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno-Tuřany, Tuřanské nám. 1, Brno-Tuřany, nebo vkladem na účet č. 19-16622621/0100, var. symbol: 2202000423. Nebude-li nájemné uhrazeno v příslušném termínu, má pronajímatel nárok na zákonný úrok z prodlení.
- 3) Bezdůvodné obohacení spočívající v bezesmluvním užívání pozemku od 10. 11. 2014 do účinnosti této smlouvy a odpovídající výši nájemného dle této smlouvy ve výši 1.517,- Kč (slovy: jeden tisíc pět set sedmnáct korun českých) se nájemce zavazuje uhradit nejpozději do 31. 12. 2016.

IV.

Doba trvání smlouvy a ukončení smlouvy

- 1) Nájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností ode dne 1. 1. 2017.
- 2) Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou obou stran nebo písemnou výpovědí.
- 3) Tato smlouva může být vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou.
- 4) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou
 - v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného o více jak 30 dní,
 - v případě porušení povinností nájemce dle čl. II této smlouvy.
- 5) Výpovědní lhůta začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V.

Jiná ujednání

- 1) Poslední den nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmětnou nemovitost vyklizenou, nedohodnou-li se obě strany jinak.
- 2) Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá strana obdrží po jednom.
- 3) Případné změny a doplnění této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou po vzájemné dohodě obou stran.
- 4) Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
- 5) Práva a povinnosti z této smlouvy nepřecházejí na dědice.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím zněním, a že nebyla uzavřena v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Doložka


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

Tato smlouva byla schválena na 53/VII. schůzi Rady městské části Brno-Tuřany dne 24. 10. 2016.

Záměr nájmu byl zveřejněn od 29. 7. 2016 do 16. 8. 2016 jeho vyvěšením na úřední desce ÚMČ Brno-Tuřany.

V Brně dne - 7 -11- 2016

V Brně dne 21 -11- 2016


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

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Městská část Brno - Tuřany
620 00 Brno, Tuřanské nám. 1


.....
Mgr. Dagmar Ryšánková

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nemovitosti

uzavřené dne 21.11.2016 mezi těmito smluvními stranami:

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

a

Nájemce: Mgr. Dagmar Ryšánková
nar. dne 21.6.1968
bytem Ledce 8, 664 62 Ledce

Tímto dodatkem se smlouva doplňuje a mění takto:

1.

V článku I se ruší odst. 1, který nově zní takto:

- 1) Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 298/1, zahrada, o výměře 185 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice. Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Tuřany.
- 2) Propachtovatel propachtovává pachtýři část pozemku specifikovaného v čl. I odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 169 m² dle geometrického plánu č. 1992-105/2024, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, k dočasnému užívání za podmínek uvedených v této smlouvě a pachtýř jej od propachtovatele přijímá do pachtu.

2.

V článku II se ruší odst.1, který nově zní takto:

- 1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu z části jako zastavěnou plochu a nádvoří a z části jako zahradu. Na pozemku se nachází stavba o rozměrech 3 m x 4 m, tzn. zastavěná plocha tvoří 12 m² pozemku, nádvoří tvoří plocha o výměře 33 m² a zbylá část pozemku o výměře 124 m² je užívána jako zahrada. V rozsahu užívání pozemku jako zahrady je na tuto smlouvu pohlíženo jako na smlouvu pachtovní, mezi stranami je tak výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby z této části pozemku po dobu trvání této smlouvy náleží nájemci.

3.

V článku III se ruší odst. 1, který nově zní takto:

- 1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 20,00 Kč/m²/rok za zastavěnou část pozemku, 4,00 Kč/m²/rok za část pozemku tvořící nádvoří a 2,40 Kč/m²/rok za část pozemku užívaného jako zahradu, tj. celkem 670,- Kč (slovy: šest set sedmdesát korun českých) ročně.

4.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.1.2025.

Doložka

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

Tento dodatek byl schválen usnesením z 61/IX. schůze Rady městské části Brno-Tuřany dne 16.12. 2024.

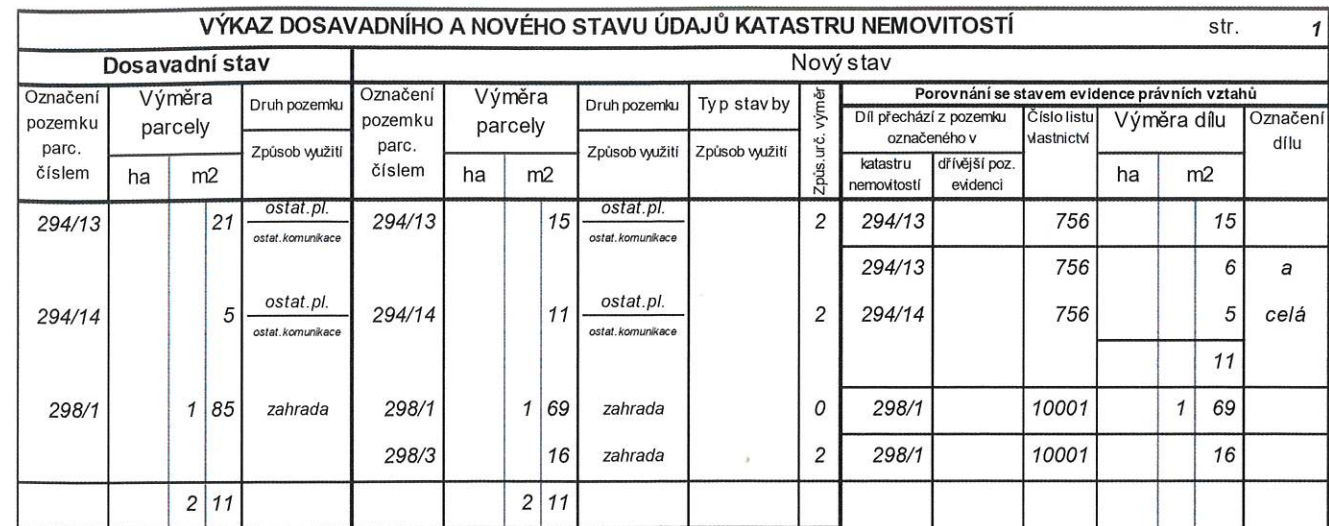
Příloha: geometrický plán č. 1992-105/2024

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
Mgr. Dagmar Ryšánková



Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
990-2	595012,71	1165954,68	6	nepřístupný bod
1779-28	595006,44	1165958,11	3	nepřístupný bod
1870-21	595008,68	1165930,43	3	sl.plotu
1915-1	595002,24	1165934,47	3	barva na podezdívce plotu
1915-2	595009,26	1165934,71	3	barva na podezdívce plotu
1	595002,65	1165936,79	3	sl.plotu
2	595009,66	1165937,03	3	znak z plastu

<h1>GEOMETRICKÝ PLÁN</h1> <p>pro</p> <p>rozdělení pozemku</p>	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Pavel Tuček</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Pavel Tuček</i>
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: <i>468</i>	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: <i>468</i>
	Dne: <i>21.10.2024</i> Číslo: <i>133/2024</i>	Dne: <i>29.10.2024</i> Číslo: <i>99/2024</i>
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhotožil: <i>Ing. Pavel Tuček</i> <i>Vítězná 8, 62000 Brno</i> <i>IČ 04308271</i>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 1992-105/2024		
Okres: <i>Brno-město</i>		
Obec: <i>BRNO</i>		
Kat. území: <i>BRNĚNSKÉ IVANOVICE</i>		
Mapový list: <i>KMD, BRNO 8-2/44</i>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
<i>viz. seznam souřadnic</i>	Petr Doležal KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-2072/2024-702 2024.10.29 08:45:09 +01'00'	