

Závěrečná zpráva Kontrolního výboru Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň z provedené "Kontroly využívání obecních bytů ze strany SK Líšeň na základě podnětu občana ze dne 25. 2. 2025"

1. Předmět kontroly

Kontrolní výbor Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň se na základě podnětu občana ze dne 25. 2. 2025 (Příloha č. 1) zabýval otázkou využívání obecního majetku a veřejných prostředků v souvislosti s činností spolku SK Líšeň, z.s.

Podnět upozorňoval zejména na skutečnost, že spolek SK Líšeň současně:

- **čerpá dotace z rozpočtu městské části Brno-Líšeň,**
- **užívá dva obecní byty za zvýhodněné nájemné,**
- **vedle spolku působí akciová společnost SK Líšeň 2019, a.s., která provozuje profesionální fotbal.**

V rámci kontroly obdržel Kontrolní výbor tyto podklady, na základě nichž předmětnou kontrolu provedl:

- **Evidenční list pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 1. 8. 2025**
- **Evidenční list pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 1. 8. 2025 pro**
- **Nájemní smlouva o nájmu bytu v zájmu městské části Brno-Líšeň ze dne 22. 1. 2021, jejímž předmětem je nájem bytu**
- **Nájemní smlouva o nájmu bytu v zájmu městské části Brno-Líšeň ze dne 22. 1. 2021, jejímž předmětem je nájem bytu č**
- **Žádost o sdělení stanoviska RMČ ze dne 27. 8. 2020**
- **Výpis z usnesení 43. schůze Rady městské části Brno-Líšeň ze dne 7. 10. 2020**
- **Předchozí souhlas RMB s pronájmem 2 bytů spolku SK Líšeň**
- **Zápis z 18. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň konaného 26. 11. 2020**
- **Usnesení z 49. schůzce Rady městské části Brno-Líšeň konané dne 20. 1. 2021**
- **Závěrečná zpráva z Kontroly nájmu nebytových prostor a pozemků MČ Brno-Líšeň**

Kontrolní výbor se proto zabýval otázkou, zda je systém poskytování veřejné podpory v tomto případě transparentní a dostatečně přehledný, zejména s ohledem na existenci komerční společnosti vedle sportovního spolku, a také s ohledem na to, že došlo ke změně vlastnické struktury v rámci komerční společnosti.

2. Zjištěné skutečnosti

Kontrolní výbor zjistil, že městská část Brno-Líšeň pronajímá spolku SK Líšeň, z.s. dva obecní byty za zvýhodněné nájemné, a to:

-

4. Závěr a doporučení Kontrolního výboru

Kontrolní výbor na základě provedené kontroly má za to, že systém poskytování veřejné podpory v tomto případě není transparentní a dostatečně přehledný.

Kontrolní výbor prověřil nastaveních smluvních vztahů týkajících se užívání obecních bytů spolkem SK Líšeň, z.s., a má za to, že z uzavřených smluv a předložených podkladů není zřejmé, že využívání těchto obecních bytů je v souladu s účelem nájemní smlouvy.

Kontrolní výbor doporučuje:

- *prověřit nastavení smluvních vztahů týkajících se užívání obecních bytů spolkem SK Líšeň a vyhodnotit, zda jejich využívání s ohledem na změnu vlastnické struktury komerční společnosti stále odpovídá účelu nájemních smluv,*
- *při rozhodování o poskytování dotací zohledňovat také jiné formy podpory poskytované městskou částí (např. zvýhodněné nájemné nebo využívání obecního majetku),*
- *zajistit jasné oddělení podpory poskytované neziskovým organizacím od aktivit komerčních subjektů,*
- *prověřit, jakým způsobem je ze strany pronajímatele kontrolováno využívání obecních bytů v souladu s účelem nájemní smlouvy.*

Kontrolní výbor současně doporučuje zavést systémové opatření spočívající ve vytvoření přehledu všech forem veřejné podpory poskytovaných sportovním organizacím v městské části, zejména:

- *dotace z rozpočtu městské části,*
- *zvýhodněné nájemné obecních bytů či prostor,*
- *pronájmy obecních pozemků,*
- *investice do sportovní infrastruktury,*
- *další formy podpory.*

Takový přehled by měl přispět k větší transparentnosti při nakládání s veřejnými prostředky a k zajištění rovných podmínek pro jednotlivé sportovní organizace v městské části.

Předmět: Re: Podnět pro KV - byty pro SK Líšeň

Datum: 05. 08. 2025 08:41

Velikost: 21,3 MB

Přílohy: Evidencni_list_2150_11_SK_LISEN_2150011001_N.pdf,
Evidencni_list_2318_15_SK_LISEN_2318015001_N.pdf,]
Líšeň.pdf, belcredi_2025-08-05_08-22-37.pdf

Vážený pane předsedo,

podnět od občana je nedatovaný a konce jeho vět nejsou vytištěné.

Zasíláme přílohou

- a) dostupnou dokumentaci související s přidělením dotčených bytů a se žádostí o tyto byty, a to včetně rozhodnutí o jejich přidělení
- b) právní tituly k užívání těchto bytů včetně evidenčních listů
- c) informace o užívání těchto bytů je transparentně a přístupně evidována, to, zda je zohledňována v rámci ostatních přidělovaných dotací (např. sportovní komisi) tak, jak bylo avizováno na zastupitelstvu při prvním schválení tohoto přidělení není kompetencí pracovníků úřadu
- d) pokud kontrolní výbor k vyřízení připojeného podnětu bude potřebovat další informace, podklady a skutečnosti, doporučujeme kontaktovat příslušné členy samosprávy, popřípadě přímo předsedu klubu SK Líšeň

S přáním příjemných letních dní

Ing. Irena Belcredi
tajemnice úřadu

 **Líšeň**

Úřad městské části Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno
tel. : 544 424 814
mobil : 606 691 019
e-mail : belcredi@brno-lisen.cz

----- Původní zpráva -----

Datum 25.06.2025 0:26:24

Předmět Podnět pro KV - byty pro SK Líšeň

Vážený pane starosto, vážená paní tajemnice,

obdrželi jsme podnět pro Kontrolní výbor od občana, který přikládáme v příloze. V souvislosti s tímto podnětem bychom Vás chtěli požádat o to, aby Kontrolnímu výboru byly předloženy veškeré dotčené dokumenty tak, aby bylo možné provést kontrolu související s tímto podnětem.

Především prosíme o doložení:

- a) veškeré dokumentace související s přidělením dotčených bytů a se žádostí o tyto byty, a to včetně rozhodnutí o jejich přidělení,
- b) právní tituly k užívání těchto bytů a případně evidenční listy,
- c) sdělení k tomu, zda je informace o užívání těchto bytů transparentně a přístupně evidována a je zohledňována v rámci ostatních přidělovaných dotací (např. sportovní komisi) tak, jak bylo avizováno na zastupitelstvu při prvním schválení tohoto přidělení (tedy, zda byly poskytnuty sportovní komisi odpovídající informace, byly sděleny ZMČ apod.),
- d) veškeré další informace, podklady a skutečnosti, které by mohly být důležité pro vyřízení připojeného podnětu.

Předem děkuji.

S pozdravem,

Martin Příborský

předseda KV

Od: "Belcredi Irena, Ing." <belcredi@brno-lisen.cz>

Komu:

Předmět: Re: Předběžná závěrečná zpráva - Kontrola využívání obecních bytů ze strany SK Líšeň na základě podnětu občana ze dne 25. 2. 2025

Datum: 04. 05. 2026 13:35

Velikost: 32,0 kB

Vážená paní magistro,

velmi se omlouvám za delší čas reakce na žádost o připomínky k Předběžné závěrečné zprávě kontrolního výboru Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň z provedené kontroly využívání obecních bytů ze strany SK Líšeň na základě podnětu občana ze dne 25.2.2025.

S předběžnou závěrečnou zprávou jsme se seznámili a vyhodnotili její faktickou a obsahovou správnost. Přidělování dotací, pronajímání obecních bytů i prostor, pronájmy obecních pozemků, investice do sportovní infrastruktury a další formy podpory včetně zavedení navrženého systémového opatření jsou v kompetenci samosprávy městské části.

K předběžné závěrečné zprávě nemáme připomínky.

Velmi děkujeme za možnost k vyjádření a přejeme příjemné dny

Ing. Irena Belcredi

tajemnice úřadu



Úřad městské části Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

tel. : 544 424 814

mobil : 606 691 019

e-mail : belcredi@brno-lisen.cz

----- Původní zpráva -----

Datum 08.04.2026 13:22:18

Předmět Předběžná závěrečná zpráva - Kontrola využívání obecních bytů ze strany SK Líšeň na základě podnětu občana ze dne 25. 2. 2025

Vážená paní tajemnice,

kontrolní výbor městské části Brno-Líšeň se na základě podnětu občana ze dne 25. 2. 2025 zabýval otázkou využívání obecního majetku a veřejných prostředků v souvislosti s činností spolku SK Líšeň, z.s.

Z provedené kontroly Vám v příloze zasílám zprávu a prosím zdvořile o Vaše připomínky.

S pozdravem

Mgr. Tereza Karafiátová

jako zpravodaj Kontrolního týmu pověřený Kontrolním výborem

7716/10 31.8.2020

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Bytový odbor



VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0323697/2020/01

SPIS. ZN.:

BO/MMB/2020

Statutární město Brno

MČ Brno - Líšeň

Mgr. Břetislav Štefan, starosta

VYŘIZUJE:

Mgr. Lenka Mazalová

TELEFON:

+420 542173212

E-MAIL:

mazalova.lenka@brno.cz

DATUM:

27.8.2020

POČET LISTŮ:

1

Žádost o sdělení stanoviska RMČ

Vážený pane starosto,

na primátorku města Brna se obrátil předseda spolku SK Líšeň, IČO 136 91 732 a současné statutární ředitel akciové společnosti SK Líšeň 2019, a.s., IČO 091 31 671, Ing. Karel Hladiš, CSc., se žádostí o pronájem jednoho či dvou bytů v celoměstském zájmu pro ubytování hráčů SK Líšeň.

V žádosti Ing. Hladiš uvedl, že SK Líšeň reprezentuje město Brno ve II. fotbalové lize. Má zájem z nováčka vytvořit stabilní klub, hrající dlouhodobě II. ligu. Díky městu Brnu a práci členů SK Líšeň se první rok působení SK Líšeň ve II. lize zdařil, byl ukončen na 9. místě za velkého zájmu diváků.

Dále Ing. Hladiš uvedl, že pokud by Rada města Brna souhlasila s poskytnutím bytů v celoměstském zájmu, bylo by zřejmě možné dohodnout se s vedením MČ Brno-Líšeň, že by konkrétní byty byly poskytnuty v Líšni z bytů, které spravuje MČ Brno-Líšeň.

Žádáme zdvořile o sdělení stanoviska Rady MČ Brno-Líšeň, zda MČ souhlasí s poskytnutím jednoho nebo dvou bytů pro tyto účely.

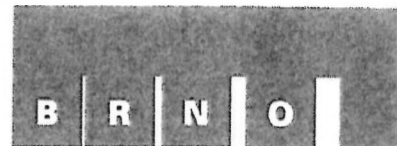
V případě, že MČ Brno-Líšeň má zájem na poskytnutí bytu (bytů) spolku SK Líšeň, navrhujeme, aby MČ Brno-Líšeň požádala Radu města Brna o schválení výjimky z Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna dle čl. 3 odst.(6), a v případě udělení souhlasu byt (byty) pronajala přímo z úrovně městské části.

Za brzké sdělení děkujeme.

S pozdravem

JUDr. Iva Marešová

vedoucí Bytového odboru MMB



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, ÚTVAR TAJEMNÍKA ,JÍROVA 2, 628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Eva Horáková
TEL.: 544424841,
FAX:
E-MAIL: horakova@brno-lisen.cz

DATUM: 2020/10/12

Věc : Výpis z usnesení 43.schůze Rady městské části Brno -Líšeň ze dne 7.10.2020

Rada Brno – Líšeň

Pod bodem

16/43 souhlasí s možností poskytnutí dvou obecních bytů mimo Pravidla pronájmů
bytů v majetku statutárního města Brna a jejich pronájmu hráčům SK Líšeň

v.r.
Mgr. Břetislav Štefan
Starosta

v.r.
Ing. Eva Svobodová
ověřovatelka

v.r.
Ing. Josef Šiška
ověřovatel

Vyhotovil : Horáková

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Bytový odbor



VÁŠ DOPIS Č. J.: 2600/7716/20
ZE DNE: 12.10.2020
NAŠE Č. J.: MMB/0437012/2020
SPIS. ZN.

VYŘIZUJE: Mgr. Lenka Mazalová
TELEFON: +420 542173212
E-MAIL: mazalova.lenka@brno.cz

DATUM: 25.11.2020
POČET LISTŮ: 1

Statutární město Brno
MČ Brno – Líšeň
JUDr. Eva Vacková
vedoucí majetkoprávního odboru
Jirova 2
628 00 Brno

Předchozí souhlas RMB s pronájmem 2 bytů spolku SK Líšeň

Vážený pane starosto,

sdělujeme Vám, že Rada města Brna na R8/113. schůzi konané dne 4.11.2020 udělila v souladu s čl. 3 odst. 6 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna městské části Brno-Líšeň předchozí souhlas s pronájmem dvou bytů mimo režim těchto Pravidel spolku SK Líšeň, IČO: 136 91 732, se sídlem Kučerova 1776/4, Líšeň, 628 00 Brno, pro ubytování hráčů SK Líšeň.

S pozdravem

JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru MMB

Na vědomí: SK Líšeň, Kučerova 1776/4, 628 00 Brno, DS: t265f9h

Z á p í s
z 18.zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň
konaného dne 26.11.2020

1. Zahájení

Zasedání zastupitelstva zahájil pan starosta. Upozornil přítomné, že ze zasedání je pořizován audiovizuální záznam, který je archivován.

Pan starosta uvedl, že ho požádal o vystoupení paní z SK Líšeň v souvislosti s včerejším incidentem, který se stal na zahradě Orlovny.

Včera se stala taková věc - pustil jsem na zahradu Orlovny 4 auta, aby u školky nedošlo k zácpě, když tam budou rodiče vyzvedávat děti. Zapomněl jsem říci správci, aby za nimi zavřel bránu a i když je tam zákaz vjezdu bohužel toho využili ostatní řidiči a začali tam také parkovat. Upozornila mě na to paní Dražanová. Omlouvám se za to, už se to nestane.

2. Schválení programu

K programu nebyl žádné připomínky.

Hlasování : přítomno : 27 pro : 27

3. Volba návrhové komise : p. Lupečka, RNDr. Borecký, CSc., Mgr.Sadílek

Přítomno : 27 pro : 26 nehlasoval : 1

4. Jmenování ověřovatelů zápisu : RNDr. Borecký, CSc., Mgr.Vašíčková

4.A. Přítomní předsedové komisí (paní Jurčová – komise sociální a rodinné politiky, p. Barták – komise sportovní, Mgr. Jäger - komise školská, p. Bružeňák – komise životního prostředí – omluven) stručně popsali hlavní kritéria při rozdělování dotací.

Do diskuse se zapojila občanka Líšně: Děkuji, že jste pozvali předsedy komisí a že přišli. Ten podnět přišel ode mě v původní podobě - jak je zohledněn při přidělování dotací veřejný zájem. Mám dojem, že se tady přidělují dotace bez ohledu k zájmu celé Líšně. Moje otázka tedy zní: kde je program rozvoje městské části Brno -Líšeň, na kterém by se dal posuzovat veřejný zájem i to, jestli příjemci můžou dotaci dostat nebo nemůžou. Jako občanka Líšně bych uvítala nějakou koncepci rozvoje městské části, kde by se stanovily slabiny, které je opravdu skutečně podporovat. A tím mířím třeba na nedostatek paliativní péče, protože občanům Líšně, kteří ji potřebují, se v Líšni nedostane vůbec ničeho a trpí tím i sociální podpory v rámci těch jednotlivých rodin.

PharmDr. Zendulka : existuje nějaký veřejný zájem pro který chybí koncepce rozvoje městské části, která by mohla být naplňována právě i zčásti pomocí dotací městské části a to je podle mě podstatné .

JUDr. PhDr. Příborský : zaujala mě zmínka o tom, že městské části nebo radnici chybí nějaká koncepce rozvoje. Jsem členem komise pro chytré město Brno, která se zabývá mimo jiné strategiemi rozvoje města a já již delší dobu mám v hlavě myšlenku, kterou jsem probíral s vedoucím odboru strategie rozvoje města, a to jestli i pro městskou část by nebylo vhodné nějakou strategii rozvoje zpracovat. Pan vedoucí mně nabídl, že Magistrát města by byl ochoten nám s koncepcí nebo strategií pro rozvoj městské části pomoci. Myslím, že je to věc, která by mohla být užitečná pro dlouhodobý rozvoj městské části prostě jenom proto, že bychom se třeba dozvěděli, jaké jsou trendy v sociální oblasti, ve školství, kolik bude obyvatel . Pokud bude zájem vedení městské části, jsem ochoten se tomu věnovat.

doplnila, že podle zákona o obcích má koncepci rozvoje mít každá obec. Koncepci rozvoje schvaluje zastupitelstvo

P. starosta k tomu uvedl, že tuto povinnost mají obce, mají městské části. Obcí je město Brno, které má strategické dokumenty v oblasti sociální péče a ve všech dalších oblastech. V těchto dokumentech definuje i roli městských částí. A to, co je tady podsouváno, že nebyla naplněna zákonná povinnost, považuji za úplně nesmyslné, a to právě s ohledem na definici obce, kdy městská část obce nemá tyto povinnosti.

5. VIII.18/5/2500 Věc : Žádost České tábornické unie – T.K.Kamzíci Brno, p.s.o. změnu účelu neinvestiční dotace poskytnuté z rozpočtu MČ Brno -Líšeň na rok 2020

P. starosta: Dopravní značení schvaluje Dopravní inspektorát PČR, pokud dopravní policie dá jednu značku zákazovou, tak vám oficiálně nepovolí druhou značku. Obec s tím vlastně nemůže udělat nic. Co se týká kontroly, tak vím, že tam je zvýšená kontrola právě ve dnech, kdy je hezky a konflikty tam vznikají nejenom mezi sousedy, ale především návštěvníky Mariánského údolí, kdy obyvatelé této ulice si vymezují své parkování. Pokusím se domluvit schůzku s p. Ing. Hájkem, vedoucím stavby za firmu Firesta, zda by nemohla proběhnout schůzku k této stavbě.

20. Interpelace

Mgr. Sadílek: Před nějakou dobou byla na bytové komisi žádost SK Líšeň na přenechání dvou bytů mimo pravidla přidělování bytů. Komise to jednoznačně nedoporučila, následně rada toto přidělení bytů schválila. Obrátil se na radní (konkrétně p. Svobodovou, p. Příborského, p. Kremitovskou, p. Šišky), jestli by mohli sdělit důvod odsouhlasení.

JUDr. Příborský: Dlouho jsem zvažoval a uvědomil jsem si, že je to vlastně vhodná forma veřejné podpory klubu SK Líšeň, který jako městská část podporujeme dlouhodobě. Navíc jsem se dozvěděl, že ve městě Brně je běžná praxe, že špičkové sportovní kluby, nejenom fotbalové, dostávají tuto podporu. Tak vlastně není důvod, aby jsme SK Líšeň, když je dneska druholigový klub, nějakým způsobem diskriminovali. Je to vlastně celoměstská záležitost a pro mě osobně je to tak vhodná forma podpory. Můžeme příště tomuto klubu dát menší dotace a peníze použijeme pro jiné účely.

Ing. Kremitovská: Souhlasím s tím, co řekl p. Příborský. Konzultovala jsem to i s kolegy zastupiteli. Ve městě je to běžná praxe. SK Líšeň dostává z města menší dotace. Podpora touto formou by byla vhodná.

Mgr. Levíček na místostarostu: Řekl jste, že bychom mohli ponížít SK Líšeň dotaci. Já jsem se domníval, že SK Líšeň dotujeme účelově, konkrétně na provoz nebo investice a ne že naše dotace kryje bydlení sportovců.

JUDr. Příborský: Jsem rád, že se tady veřejně debatuje, protože všichni by měli být obeznámeni s touto situací, tj. i členové sportovní komise a přihlídnout k tomu při rozdělování dotací.

PharmDr. Zendulka: P. místostarosta objasnil, jakým způsobem by mohlo dojít ke krácení dotace SK Líšeň. Členové komise by proto měli dostat informaci o tom, jak rozhodla rada ohledně přidělení bytů. Proto se ptám, jak budou uzavřeny smlouvy na tyto byty?

P. starosta: Smlouvy budou uzavírány z města.

Mgr. Levíček: Pí. místostarostka sdělila, že do konce volebního období bude opravena Orlovna. Na základě toho jsem požádal o harmonogram vyhotovení nějaké koncepce, na jejímž základě bude zpracována projektová dokumentace rekonstrukce Orlovny. V obdrženém materiálu je, že v měsících 10. a 11., který teď končí, budou zadány úpravy projektové dokumentace rekonstrukce Orlovny. Chci se zeptat - už se tak stalo a to na základě jaké koncepce, jaké jsou požadavky na úpravu rekonstrukce Orlovny? Mohu požádat o podklady?

Ing. Kremitovská: Odpovím písemně a na prosincovém zasedání ZMČ předložím materiál ohledně Orlovny.

Ing. Talpa požádal, aby tuto odpověď obdrželi všichni zastupitelé.

PharmDr. Zendulka: Vrátil se k interpelaci pana Levíčka. Upozornil, že tady existují nějaká dosud platná usnesení zastupitelstva, která se týkají Orlovny a její rekonstrukce. Má počítat s tím, že na prosincovém zasedání bude předložen materiál a usnesení, která budou rušit původní dosud platná usnesení zastupitelstva?

Ing. Kremitovská požádala pana Zendulku o zaslání těchto usnesení.

Pí. Dražanová: Jestli jsem pochopila, koaliční strany se dohodly na tom, co v Orlovně chtějí, tj. na novém konceptu rekonstrukce. Takže jsme opět na začátku. Kdy na ZMČ představíte koncepci projektu, zajištění financování, analýzu provozu apod.?

Ing. Kremitovská: Ano, bude se schvalovat tento nový materiál ohledně Orlovny.

Ing. Belcredi Knauer: Na finančním výboru jsme požádali o představení investičních akcí MČ a to do takové podrobnosti, abychom jako zastupitelé měli přehled o tom, jak velké projekty se kde právě chystají a jaký mají časový harmonogram, v jaké jsou fázi.

U S N E S E N Í
z 49 . schůze Rady městské části Brno – Líšeň
konané 20.1.2021

Rada MČ Brno – Líšeň

35/49 VIII.49/2600/28	Souhlasí	Brnem S ponecháním nájemného z pozemků a nebytových prostor pro rok 2021 v současné výši bez navýšení o průměrnou roční míru inflace
36/49 VIII.49/2600/29	Schvaluje	Předložené znění nájemní smlouvy k bytu SK Líšeň , IČ : 13691732, se sídlem Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou jeden rok, za aktuálně platné nájemné 90,34 Kč/m2 Předložené znění nájemní smlouvy k bytu s SK Líšeň , IČ 13691732, se sídlem Kučerova 1776/4, 628 00 Brno Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou jeden rok, za aktuálně platné nájemné 90,34 Kč/m2
37/49 VIII.49/KCL/1	Souhlasí	S jednorázovým poskytnutím nebytových prostor KCL p.o. na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor za zvýhodněné nájemné žadateli dle přílohy č. 1, a to za podmínek a dle návrhu KCL p.o.
38/49 VIII.49/1120/1	Stahuje	Z programu schůze materiál Oznámení o stavu a možnostech zpracování budoucího záměru Kotlanova 7
39/49	Bere na vědomí	Zápis z komise kulturní ze dne 7.1.2021 Zápis z komise stavební ze dne 11.1.2021 Zápis z komise sportovní ze dne 12.1.2021 Zápis z komise dopravy ze dne 14.12.2020 Zápis z komise bytové ze dne 14.12.2020 Zápis z komise bytové ze dne 11.1.2021 Zápis z komise bezpečnosti ze dne 11.1.2021 Zápis z komise sociální, zdravotní a rodinné politiky ze dne 8.1.2021

Mgr. Břetislav Štefan
Starosta

Ing. Eva Svobodová
ověřovatelka

Ing. Josef Šiška
ověřovatel

EVIDENČNÍ LIST
pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.08.2025

Bankovní spojení pronajímatele			
Bankovní spojení uživatele			
Uživatel		SK Líšeň	
Adresa		IČO	
Číslo bytu		Příslušenství	Základní
Variabilní symbol		Podlaží	4
Číslo jednací smlouvy		Bezbariérový přístup	Ne
Počet osob pro služby	2	Počet osob evidenční	0
Smlouva od	01.03.2021	Směrné číslo (428/2001)	35
Do	30.09.2025	Napětí	230
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Výtah	A
Komíny	0	Topení	dálkové
Druh výpočtu penále	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	STA	1
Splatnost	31.08.2025	Sazba za m2	109,70

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	4 946,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vybavení prostoru	161,00	V Vybavení dle životnosti ZP - Položka		Platební příkaz
Vodné stočné	600,00	S Dohoda za osobu	2	Platební příkaz
Teplo	1 200,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplá voda	1 200,00	S Dohoda za osobu	2	Platební příkaz
Úklid	160,00	S Dohoda za osobu	2	Platební příkaz
Výtah	160,00	S Dohoda za osobu	2	Platební příkaz
STA	5,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Společná elektřina	80,00	S Dohoda za osobu	2	Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>5 107,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>3 405,00</i>			
Měsíční předpis celkem	8 512,00			
Platební příkaz	8 512,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
predsň	žádné topení	7,68	7,68	1,54	7,68
pokoj 1	dálkové	25,62	25,62	25,62	25,62
pokoj 2	dálkové	8,01	8,01	8,01	8,01
WC (v bytě)	žádné topení	0,96	0,96	0,10	0,96
koupelna	žádné topení	2,10	2,10	0,21	2,10
sklep	žádné topení	1,44	0,00	0,00	0,72
Celkem		45,81	44,37	35,48	45,09

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Kuchyňská linka - S	28.11.2014	01.08.2016	1 ks	10 173,28	10,00	84,80
Rozdělovač topných nákladů - S	11272607	12.05.2017	1 ks	0,00	10,00	5,00
Rozdělovač topných nákladů - S	11272622	12.05.2017	1 ks	0,00	10,00	5,00
Vaříč elektrický - S	2150011	01.08.2018	1 ks	1 500,00	33,30	5,00
Vodoměr SV dálkový odečet	73377237	01.08.2022	1 ks	736,00	25,00	15,30

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Vodoměr TUV dálkový odečet	73418931	01.08.2022	1 ks	736,00	25,00	15,30
Žaluzie vnitřní - S	2150011	22.02.2021	1 ks	3 640,00	10,00	30,30
Celkem						160,70

Seznam osob

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom(a) povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících tento prostor, a to bez zbytečného odkladu; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.

.....
Nájemce

Brno-Líšeň dne 26.06.2025

.....
Pronajímatel/Správce

EVIDENČNÍ LIST
pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.08.2025

Bankovní spojení pronajímatele			
Bankovní spojení uživatele			
Uživatel		IČO	
Adresa		Kategorie	
		Velikost	1+kk
Číslo bytu		Příslušenství	Základní
Variabilní sym		Podlaží	5
Číslo jednací smlouvy		Bezbariérový přístup	Ne
Počet osob pro služby	1	Počet osob evidenční	0
Smlouva od	01.03.2021	Směrné číslo (428/2001)	35
Do	30.09.2025	Napětí	230
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Výtah	N
Komíny	0	Topení	ústřední
Druh výpočtu penále	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	STA	1
Splatnost	31.08.2025	Sazba za m2	109,70

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	5 469,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vybavení prostoru	74,00	V Vybavení dle životnosti ZP - Položka		Platební příkaz
Vodné stočné	250,00	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
Teplo	1 200,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplá voda	500,00	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
Úklid	80,00	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
Společná elektřina	40,00	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
STA	5,00	S Stanoveno		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>5 543,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>2 075,00</i>			
Měsíční předpis celkem	7 618,00			
Platební příkaz	7 618,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
predsň	ústřední	3,70	3,70	3,70	3,70
pokoj 1	ústřední	22,55	22,55	22,55	22,55
balkón	žádné topení	3,40	0,00	0,00	1,70
koupelna+WC	ústřední	3,15	3,15	3,15	3,15
galerie	ústřední	17,75	17,75	17,75	17,75
sklep	žádné topení	2,00	0,00	0,00	1,00
Celkem		52,55	47,15	47,15	49,85

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Interiérové dveře bytové - S	2318015	01.04.2021	1 ks	2 920,00	10,00	24,30
Kuchyňská linka - S	2318/1/15	01.02.2001	1 ks	13 650,00	10,00	10,00
měř. a reg. zař. pro Teplo a TUV - 5	08026991	01.04.2008	1 ks	0,00	25,00	5,00
měř. a reg. zař. pro Teplo a TUV - 5	08026997	01.04.2008	1 ks	0,00	25,00	5,00
měř. a reg. zař. pro Teplo a TUV - 5	08026292	01.04.2008	1 ks	0,00	25,00	5,00
Spízní skříň -S	2318/1/15	01.02.2001	1 ks	2 415,00	10,00	5,00

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
Sporák plynový - S	2318/1/15	01.01.2008	1 ks	3 419,90	16,60	10,00
vodoměr SV - S	07977681	01.02.2001	1 ks	0,00	20,00	5,00
vodoměr TUV - S	07977186	01.02.2001	1 ks	0,00	20,00	5,00
Celkem						74,30

Seznam osob

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom(a) povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících tento prostor, a to bez zbytečného odkladu; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.

.....
Nájemce

Brno-Líšeň dne 26.06.2025

.....
Pronajímatel/Správce

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu bytu v zájmu městské části Brno-Líšeň

kterou uzavřeli mezi sebou dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník
(dále jen „NOZ“), níže uvedeného dne, měsíce a roku

1) Statutární město Brno, městská část Brno – Líšeň

Jírova 2609/2, 628 00 Brno

IČO: 44992785,

zast. Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou městské části
(na straně jedné jako „pronajímatel“)

a

I.

Předmět nájmu

- a) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 6090 v k. ú. Líšeň, zapsaného na LV č. 10001 pro obec Brno, katastrální území Líšeň, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město. Součástí pozemku

sestává z kuchyňského koutu, 2 pokojů, WC a koupelny. Součástí vybavení bytu jsou zařizovací předměty dle evidenčního listu.

- b) Výše popsaný byt přenechává pronajímatel nájemci za účelem bydlení jeho fotbalových hráčů (příp. trenérů), tj. osob, které mají uzavřenou platnou ligovou profesionální smlouvu s SK Líšeň (dále jen „hráči“).
- c) Nájemce tímto prohlašuje, že se seznámil se stavem bytu a v takovémto stavu jej přebírá do užívání. Nájemce dále prohlašuje, že byt je způsobilý k nastěhování hráčů a obýváním.
- d) Nájemce se zavazuje užívat byt pouze ke sjednanému účelu za podmínek sjednaných v této smlouvě a platit řádně a včas nájemné včetně úhrad za služby spojené s užíváním bytu, dále plnit ostatní povinnosti stanovené mu touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy a domovním řádem.

II.

Předání a převzetí

- a) O předání bytu sepiší smluvní strany předávací protokol, ve kterém budou kromě vybavení bytu uvedeny i stavy měřidel, počty klíčů, případné zjevné vady bytu nebo

další skutečnosti o stavu bytu. Při předání bytu bude také pořízena fotodokumentace stavu bytu, která bude uložena u pronajímatele.

III.

Nájemné

- a) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné za užívání bytu a měsíční úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (služby) ve výši a skladbě dle předpisu měsíční zálohové úhrady za užívání bytu, který je přílohou této smlouvy, a kromě toho hradit drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu (to vše bez ohledu na to, zda je byt právě užíván).
- b) Výše nájemného a měsíčních záloh za služby je uvedena v evidenčním listu nebo v rozpisu nájemného a záloh, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- c) Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné v souladu s mírou inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, popřípadě jiným subjektem, který jej nahradí. Výpočet zvýšeného nájemného provede pronajímatel a v dostatečném předstihu toto písemně oznámí nájemci.
- d) Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy za služby měsíčně, a to nejpozději poslední den příslušného měsíce, za který se platí nájemné.
- e) Nájemné je splatné na účet pronajímatele nebo v hotovosti do pokladny pronajímatele. Za den úhrady nájemného se považuje den připsání nájemného na účet pronajímatele.
- f) Služby spojené s užíváním bytu budou vyúčtovány vždy zpětně za každý kalendářní rok, přičemž měnit výši zálohy lze pouze písemně. Případný nedoplatek či přeplatek je splatný vždy ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb.
- g) Nájemce souhlasí, aby pronajímatel, v případě prokazatelného dluhu na nájemném nebo zálohách na služby spojené s užíváním bytu, započtl případný přeplatek za služby spojené s užíváním bytu na dlužné nájemné nebo dlužné zálohy na služby. Na základě žádosti nájemce je pronajímatel povinen vydat nájemci potvrzení na jaký dluh a v jaké výši byl přeplatek za služby spojené s užíváním bytu započten.
- h) Pronajímatel je oprávněn navýšit nájemci náklady na údržbu společných částí domu v případě, že uživatel bytu začne v bytě chovat zvíře a vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu.
- i) Pronajímatel je v souladu se zákonem oprávněn jednostranně změnit výši záloh na služby, a to z důvodu změny předpokládaných ročních nákladů na služby oproti uplynulému roku, podle posledního zúčtovacího období, nebo na základě předpokládaných nákladů odvozených z cen za běžný kalendářní rok. Službami se rozumí zejména dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu a odvoz komunálního odpadu.
- j) Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy za služby do data jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

Neplacení nájemného nebo záloh na služby je hrubým porušením této smlouvy a v souladu s občanským zákoníkem může být důvodem k výpovědi nájmu (§ 2228 obč. zák.).

IV.

Doba trvání nájmu

- a) Smlouva se uzavírá na dobu jednoho roku, od 01.03.2021 do 31.03.2022.
- b) Bude-li nájemce mít zájem na prodloužení doby nájmu, musí o prodloužení písemně požádat pronajímatele nejpozději dva měsíce před skončením doby nájmu.
- c) Strany tímto výslovně vylučují obnovení nájmu při dalším užívání bytu nájemcem po uplynutí nájemní doby ve smyslu § 2285 NOZ. Uplynutím nájemní doby nájem bez dalšího zaniká a lze jej obnovit pouze novou písemnou nájemní smlouvou, příp. písemným dodatkem ke smlouvě stávající – podepsaným ještě za trvání smlouvy.

V.

Užívání bytu

- a) V pronajatém bytě smí nájemce umožnit bydlení pouze svým hráčům, tj. osobám, které s ním mají uzavřenou platnou ligovou profesionální smlouvu, případně členům nejbližší rodiny hráče. Nájemce je povinen zabezpečit, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly řádně užívat byt a žít v hygienicky vyhovujících podmínkách.
- a) Nájemce je povinen písemně (stačí emailem) oznamovat pronajímateli jméno, příjmení, datum narození, adresu trvalého bydliště a telefonní kontakt osob, které v bytě aktuálně bydlí, a to do 5 dnů po jejich nastěhování do bytu. Stejně tak je nájemce povinen oznámit odstěhování osoby z bytu.
- b) Nájemce je povinen zajistit, aby osoby v bytě bydlící dodržovaly všechny povinnosti uživatele bytu, vyplývající z této smlouvy, občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů, zejména aby užívaly byt řádně, udržovaly pořádek v bytě i společných prostorách domu a dodržovaly pravidla obvyklá pro chování v domě.
- c) Další podnájem bytu se výslovně zakazuje. Osoby bydlící v bytě nesmí přenechat byt nebo jeho část k užívání dalším osobám.
- d) Porušení ujednání obsažených v tomto článku smlouvy je hrubým porušením této smlouvy a může být důvodem k výpovědi nájmu bez výpovědní doby. Pronajímatel je však v tomto případě oprávněn vypovědět smlouvu až tehdy, když předtím písemně (stačí emailem) nájemce upozorní na dané porušení smlouvy a nájemce nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, kterou mu pronajímatel za tím účelem v písemném upozornění stanoví.
- e) Počet osob bydlících v bytě má vliv na rozúčtování nákladů na služby, které hradí všichni nájemci v domě.

VI.

Ostatní práva a povinnosti stran

- b) Nájemce se zavazuje o byt pečovat, udržovat jej čistý a ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho drobné opravy a běžnou údržbu. Nájemce je povinen zachovávat čistotu ve společných prostorách domu a přiléhajících pozemcích.
- c) Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
- d) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit pronajímateli nebo osobě pověřené pronajímatelem přístup do bytu pro účely provedení těchto oprav. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou provádí a hradí nájemce. Při tom, co se považuje za drobné opravy a běžnou údržbu, strany vycházejí z nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Běžnou údržbou bytu se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění zařízení předmětů, kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením. Za drobné opravy se považují opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu, opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídících jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu, výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a

uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení a dále v předpise přímo neuvedené jednotlivé opravy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč (§5 Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.).

- e) Nájemce ani uživatel bytu není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Výměna zařizovacích předmětů bude provedena dle evidenčního listu.
- f) Nájemce je povinen dbát na to, aby osoby v bytě bydlící dodržovaly pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů, přičemž domovní řád určuje tato pravidla podrobně.
- g) Pronajímatel je oprávněn z vážných důvodů vstupovat do bytu, přičemž nebude-li hrozit nebezpečí z prodlení, bude vstup nájemci oznámen s dostatečným časovým předstihem. Vážným důvodem se rozumí zejména provedení oprav, údržby bytu, nebo podezření ze vzniku škody na bytě. Pronajímatel nebo jeho zástupce je pro účely prodloužení smlouvy na dobu určitou dále oprávněn vstupovat do bytu vždy v období 3 měsíce před skončením smlouvy, a to z důvodu zjištění, zda nájemce řádně dodržuje ustanovení nájemní smlouvy.
- h) Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci v plné výši úhradu způsobené škody na majetku pronajímatele nebo jiných osob.
- i) Nájemce je povinen informovat a poučit osoby, kterým umožní užívání bytu, o povinnostech spojených s užíváním bytu dle této nájemní smlouvy.
- j) Porušení povinností nájemce obsažených v tomto článku smlouvy je hrubým porušením této smlouvy a může být důvodem k výpovědi nájmu ze strany pronajímatele bez výpovědní doby. Pronajímatel je však v tomto případě oprávněn vypovědět smlouvu až tehdy, když předtím písemně (stačí emailem) nájemce upozorní na dané porušení smlouvy a nájemce nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, kterou mu pronajímatel za tím účelem v písemném upozornění stanoví.

VII.

Zpracování osobních údajů prostřednictvím kamerového systému s obrazovým záznamem

- a) Společné prostory včetně hlavních a vedlejších vchodů, výtahů, garáží a chodeb mohou být monitorovány prostřednictvím kamerového systému s obrazovým záznamem, a to za účelem ochrany osob a majetku v domě. Pronajímatel se zavazuje monitorování oznámit (s uvedením dalších podmínek) na viditelně umístěné informační tabuli v domě a nájemce se zavazuje s obsahem informační tabule blíže seznámit.
- b) Správu a údržbu kamerového systému bude vykonávat ÚMČ Brno-Líšeň prostřednictvím pověřených osob, nebo jím pověřená organizace. Bude pořizován videozáznam, který bude archivován po dobu 7 dnů. Videozáznam nebude veřejně přístupný, nebude přenášen mimo záznamové zařízení s výjimkou případů, kdy bude záznam vyžádán v rámci zákonné součinnosti s Policií ČR nebo s Městskou policií Brno. Po uplynutí 7 dnů bude videozáznam automaticky přemazán.

- c) Nájemce, podpisem nájemní smlouvy bere na vědomí zpracování osobních údajů prostřednictvím obrazového záznamu kamerového systému a zavazuje se o tomto informovat osoby bydlící v pronajatém bytě.
Dále nájemce prohlašuje, že byl o způsobu a rozsahu zpracování osobních údajů získaných prostřednictvím kamerového systému informován v souladu s ustanovením čl. 12, odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.

VIII.

Skončení nájmu

- a) Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán, viz čl. IV. této smlouvy. Nájemní vztah může skončit kdykoli před uplynutím této doby, jestliže se na tom strany písemně dohodnou.
- b) Dalším způsobem, kterým lze smlouvu ukončit, je výpověď, která musí být písemná a musí být doručena druhé straně.
1. Nájemce může smlouvu vypovědět z jakéhokoliv důvodu a nemusí výpověď odůvodňovat. Výpovědní doba je dvouměsíční a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli.
 2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět z důvodů sjednaných v této smlouvě nebo stanovených občanským zákoníkem. Není-li u jednotlivých výpovědních důvodů uvedeno jinak, je výpovědní doba dvouměsíční a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.
- c) V období 3 měsíců před skončením nájmu, tj. před skončením nájemní smlouvy na dobu určitou nebo v době po podání výpovědi, je nájemce povinen umožnit pronajímateli nebo osobě pověřené pronajímatelem vstup do bytu za účelem prohlídky bytu novým zájemcem o pronajmutí.
- d) V den skončení nájmu odevzdá nájemce byt pronajímateli. O předání bytu se sepíše protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel, počty klíčů a pořídí se fotodokumentace stavu bytu. Nájemce předává byt v takovém stavu, v jakém jej převzal, přičemž se přihlédně na opotřebení způsobené běžným užíváním. Nájemce odstraní v bytě změny, ke kterým nedal pronajímatel souhlas. Změny nemusí odstranit, pokud pronajímatel písemně sdělí, že tyto změny nemusí nájemce odstraňovat.
- e) V případě, že nájemce neodevzdá pronajímateli byt v den skončení nájmu, pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci nájemné až ke dni skutečného odevzdání bytu.
- f) Nájemce vyklidí byt na své náklady. V případě, že nájemce takto neučiní a v bytě je věc, která patří nájemci, pronajímatel jej na ni upozorní a na náklady a nebezpečí nájemce uskladní po dobu 6 měsíců. Po uplynutí této doby je pronajímatel oprávněn uskladněné věci prodat nebo zlikvidovat. Utržené peníze z prodeje věcí může pronajímatel použít na náhradu svých pohledávek za nájemcem.
- g) Po skončení nájemního vztahu není pronajímatel povinen zajistit nájemci bytovou náhradu.

- h) Smluvní strany si ujednávají, že pro případy skončení nájmu dle této smlouvy vylučují použití ustanovení §§ 2230 a 2285 občanského zákoníku a budou se řídit výlučně ujednáními této smlouvy. V případě, že nájemce byt nevyklidí a nepředá pronajímateli, nájem se nepovažuje za znovu ujednaný. Má-li nájemce zájem o prodloužení doby nájmu, musí o prodloužení písemně požádat pronajímatele nejpozději dva měsíce před skončením doby nájmu.

X.

Závěrečná ustanovení

- a) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Uveřejnění zajistí pronajímatel.
- b) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky schválenými oběma stranami.
- c) Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí touto smlouvou a příslušnými ustanoveními NOZ a ostatními obecně platnými právními předpisy.
- d) Bude-li jakékoliv ujednání této smlouvy shledáno neplatným, nezákonným či nevynutitelným, platnost a vynutitelnost ostatních ujednání tím nebude dotčena. Smluvní strany se v takovém případě zavazují přijmout ujednání, které je v souladu s právními předpisy a které co nejvíce odpovídá obsahu a účelu ujednání původního. Žádná ze stran nebude přijetí takového ustanovení podmiňovat poskytnutím jakékoli výhody nebo zvláštního plnění v její prospěch.
- e) Nájemce bere na vědomí, že osobní údaje, které poskytl pronajímateli o osobách užívajících byt budou pronajímatelem zpracovány a uchovány v rozsahu potřebném pro vznik, průběh, změnu nebo zánik nájemního vztahu.
- f) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy obdrží pronajímatel.
- g) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy, že s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla sepsána vážně, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle a na základě toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- h) Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno – Líšeň na její VIII/49. schůzi dne 20.01.2021.

V Brně dne 22.01.2021

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

SK Líšeň
Kučerova 1776/4
628 00 Brno
www.sklisen.com



SK Líšeň 2019, a. s.
Kučerova 1776/4
628 00 Brno
www.sklisen.com

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LÍŠEŇ	
22. 02. 2022	
Došlo dne: 16. 2. 2022	Číslo dopor.: 2600
Č.j.: 1662/2022	Zpracovatel:
Priloha	Ukl. znak:

MČ Brno Líšeň

Věc: Žádost o prodloužení nájemních smluv na 2 byty

Na základě nájemních smluv uzavřených 22.1.2021 užíváme 2 byty.

Jeden na adrese

Nájemní smlouva na oba byty končí 31.3.2022

Žádáme o prodloužení nájemních smluv na oba byty na další rok do 31.3.2023

Ing. Karel Hladiš CSc
předseda klubu SK Líšeň

Dodatek č. 1

k Nájemní smlouvě ze dne 22.01.2021
uzavřené mezi účastníky tohoto dodatku

- 1) **Statutární město Brno**
Městská část Brno – Líšeň, IČ 44992785,
se sídlem Jírova 2, 628 00 Brno
zastoupená Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou

(na straně jedné jako „pronajímatel“)

a

2)

(na straně druhé jako „nájemce“)

Účastníci uzavřeli dnešního dne tento Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 22.01.2021 (dále jen „dodatek“).

I.

Tento dodatek mění Smlouvu o nájmu bytu ze dne 22.01.2021, uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem (dále jen smlouva) tak, že:

- Ruší **bod a) čl. IV. Doba trvání nájmu** a nahrazuje jej textem:

- a) Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 01.04.2022 do 31.03.2023**.

II.

V ostatním zůstává smlouva ze dne 22.01.2021 beze změny.

III.

- a) Tento dodatek nabude platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti od dne 01.04.2022.
- b) Veškeré právní vztahy vzniklé na základě smlouvy se řídí touto smlouvou a příslušnými ustanoveními NOZ a ostatními obecně platnými právními předpisy.
- c) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku, že s jeho obsahem souhlasí, že tento dodatek byl sepsán vážně, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle a na základě toho připojují své vlastnoruční podpisy.

- d) Nájemce bere na vědomí, že jeho osobní údaje, které poskytl pronajímateli byly pronajímatelem zpracovány a uchovány v rozsahu potřebném pro vznik, průběh, změnu nebo zánik nájemního vztahu
- e) Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, přičemž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy obdrží pronajímatel.
- f) Smluvní strany prohlašují, že si celý text tohoto dodatku pročetli, rozumí mu, souhlasí s jeho zněním a podepisují jej podle své svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což ztvrzují svými vlastnoručními podpisy
- g) Uzavření tohoto dodatku bylo projednáno a vzato na vědomí Radou MČ Brno – Líšeň na její VIII/78. schůzi dne 20.04.2022.

V Brně dne 21.04.2022

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

Dodatek č. 2

k Nájemní smlouvě ze dne 22.01.2021
uzavřené mezi účastníky tohoto dodatku

1) **Statutární město Brno**

Městská část Brno – Líšeň, IČ 44992785,
se sídlem Jírova 2, 628 00 Brno
zastoupená Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou

(na straně jedné jako „pronajímatel“)

a

2)

(na straně druhé jako „nájemce“)

Účastníci uzavřeli dnešního dne tento Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 22.01.2021 (dále jen „dodatek“).

I.

Tento dodatek mění Smlouvu o nájmu ze dne 22.01.2021, ve znění dodatku č. 1 ze dne 21.04.2022, uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem (dále jen smlouva) tak, že:

- Ruší **bod a) čl. IV. Doba trvání nájmu** a nahrazuje jej textem:

a) Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 01.04.2023 do 31.03.2024**.

II.

V ostatním zůstává smlouva ze dne 22.01.2021 beze změny.

III.

- a) Tento dodatek nabude platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti od dne 01.04.2023.
- b) Veškeré právní vztahy vzniklé na základě smlouvy se řídí touto smlouvou a příslušnými ustanoveními NOZ a ostatními obecně platnými právními předpisy.

- c) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku, že s jeho obsahem souhlasí, že tento dodatek byl sepsán vážně, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle a na základě toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- d) Nájemce bere na vědomí, že jeho osobní údaje, které poskytl pronajímateli byly pronajímatelem zpracovány a uchovány v rozsahu potřebném pro vznik, průběh, změnu nebo zánik nájemního vztahu
- e) Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, přičemž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy obdrží pronajímatel.
- f) Smluvní strany prohlašují, že si celý text tohoto dodatku pročetli, rozumí mu, souhlasí s jeho zněním a podepisují jej podle své svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což ztvrzují svými vlastnoručními podpisy
- g) Uzavření tohoto dodatku bylo projednáno a vzato na vědomí Radou MČ Brno – Líšeň na její IX/5. schůzi dne 13.02.2023.

V Brně dne 14.02.2023

.....
Pronajímatel

Nájemce

Dodatek č. 3

k Nájemní smlouvě ze dne 22.01.2021
uzavřené mezi účastníky tohoto dodatku

- 1) **Statutární město Brno**
Městská část Brno – Líšeň, IČ 44992785,
se sídlem Jírova 2, 628 00 Brno
zastoupená Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou

(na straně jedné jako „pronajímatel“)

a

2)

Účastníci uzavřeli dnešního dne tento Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 22.01.2021 (dále jen „dodatek“).

I.

Tento dodatek mění Smlouvu o nájmu ze dne 22.01.2021, ve znění dodatku č. 1 ze dne 21.04.2022 a dodatku č. 2 ze dne 14.2.2023, uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem (dále jen smlouva) tak, že:

- Ruší bod a) čl. IV. **Doba trvání nájmu** a nahrazuje jej textem:

- a) Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 01.04.2024 do 31.03.2025**.

II.

V ostatním zůstává smlouva ze dne 22.01.2021 beze změny.

III.

- a) Tento dodatek nabude platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti od dne 01.04.2024.
- b) Veškeré právní vztahy vzniklé na základě smlouvy se řídí touto smlouvou a příslušnými ustanoveními NOZ a ostatními obecně platnými právními předpisy.

- c) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku, že s jeho obsahem souhlasí, že tento dodatek byl sepsán vážně, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle a na základě toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- d) Nájemce bere na vědomí, že jeho osobní údaje, které poskytl pronajímateli byly pronajímatelem zpracovány a uchovány v rozsahu potřebném pro vznik, průběh, změnu nebo zánik nájemního vztahu
- e) Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, přičemž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy obdrží pronajímatel.
- f) Smluvní strany prohlašují, že si celý text tohoto dodatku přečetli, rozumí mu, souhlasí s jeho zněním a podepisují jej podle své svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což ztvrzují svými vlastnoručními podpisy
- g) Uzavření tohoto dodatku bylo projednáno a schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na její IX/31. schůzi konané dne 27.3.2024.

V Brně dne 2.4.2024

Pronajímatel

Nájemce

Dodatek č. 4

k Nájemní smlouvě ze dne 22.1.2021
uzavřené mezi účastníky tohoto dodatku

- 1) **Statutární město Brno**
Městská část Brno – Líšeň, IČ 44992785,
se sídlem Jírova 2, 628 00 Brno
zastoupená Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou

(na straně jedné jako „pronajímatel“)

a

2)

c.

(na straně druhé jako „nájemce“)

Účastníci uzavřeli dnešního dne tento Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě ze dne 22.1.2021 (dále jen „dodatek“).

I.

Tento dodatek mění Smlouvu o nájmu bytu ze dne 22.1.2021, ve znění dodatku č. 1 ze dne 21.4.2022, dodatku č. 2 ze dne 14.2.2023 a dodatku č. 3 ze dne 2.4.2024, uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem (dále jen smlouva) tak, že:

- Ruší **bod a) čl. IV. Doba trvání nájmu** a nahrazuje jej textem:

- a) Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.4.2025 do 30.9.2025**.

II.

V ostatním zůstává smlouva ze dne 22.1.2021 beze změny.

III.

- a) Tento dodatek nabude platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti od dne 1.4.2025.
- b) Veškeré právní vztahy vzniklé na základě smlouvy se řídí touto smlouvou a příslušnými ustanoveními NOZ a ostatními obecně platnými právními předpisy.

- c) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku, že s jeho obsahem souhlasí, že tento dodatek byl sepsán vážně, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle a na základě toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- d) Nájemce bere na vědomí, že jeho osobní údaje, které poskytl pronajímateli byly pronajímatelem zpracovány a uchovány v rozsahu potřebném pro vznik, průběh, změnu nebo zánik nájemního vztahu
- e) Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, přičemž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy obdrží pronajímatel.
- f) Smluvní strany prohlašují, že si celý text tohoto dodatku pročetli, rozumí mu, souhlasí s jeho zněním a podepisují jej podle své svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což ztvrzují svými vlastnoručními podpisy
- g) Uzavření tohoto dodatku bylo projednáno a schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na její IX/52. schůzi konané dne 19.3.2025.

V Brně dne 21.3.2025

 Pronajímatel

Nájemce

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu bytu v zájmu městské části Brno-Líšeň

kterou uzavřeli mezi sebou dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník
(dále jen „NOZ“), níže uvedeného dne, měsíce a roku

- 1) **Statutární město Brno, městská část Brno – Líšeň**
Jírova 2609/2, 628 00 Brno
IČO: 44992785,
zast. Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou městské části
(na straně jedné jako „pronajímatel“)
a

I.

Předmět nájmu

- a) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 6339 v k. ú. Líšeň, zapsaného na LV č. 10001 pro obec Brno, katastrální území Líšeň, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město. Součástí pozemku je bytový dům na adrese V domě se na

Byt sestává z kuchyňského koutu, 1 pokoje a galerie, WC a koupelny. Součástí vybavení bytu jsou zařizovací předměty dle evidenčního listu.

Galerie je vyvýšený prostor výhradně určený pro uložení věcí. Jakékoliv jiné využití je v rozporu s kolaudačním rozhodnutím. Za škody vzniklé jiným využitím prostoru galerie než ke skladovacím účelům odpovídá nájemce. Přístup k těmto prostorám si každý nájemce zajišťuje sám na vlastní riziko.

- b) Výše popsáný byt přenechává pronajímatel nájemci za účelem bydlení jeho fotbalových hráčů (příp. trenérů), tj. osob, které mají uzavřenou platnou ligovou profesionální smlouvu s SK Líšeň (dále jen „hráči“).
- c) Nájemce tímto prohlašuje, že se seznámil se stavem bytu a v takovémto stavu jej přebírá do užívání. Nájemce dále prohlašuje, že byt je způsobilý k nastěhování hráčů a obýváním.
- d) Nájemce se zavazuje užívat byt pouze ke sjednanému účelu za podmínek sjednaných v této smlouvě a platit řádně a včas nájemné včetně úhrad za služby spojené s užíváním bytu, dále plnit ostatní povinnosti stanovené mu touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy a domovním řádem.

II.

Předání a převzetí

- a) O předání bytu sepíší smluvní strany předávací protokol, ve kterém budou kromě vybavení bytu uvedeny i stavy měřidel, počty klíčů, případné zjevné vady bytu nebo další skutečnosti o stavu bytu. Při předání bytu bude také pořízena fotodokumentace stavu bytu, která bude uložena u pronajímatele.

III.

Nájemné

- a) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné za užívání bytu a měsíční úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (služby) ve výši a skladbě dle předpisu měsíční zálohové úhrady za užívání bytu, který je přílohou této smlouvy, a kromě toho hradit drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu (to vše bez ohledu na to, zda je byt právě užíván).
- b) Výše nájemného a měsíčních záloh za služby je uvedena v evidenčním listu nebo v rozpisu nájemného a záloh, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- c) Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné v souladu s mírou inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, popřípadě jiným subjektem, který jej nahradí. Výpočet zvýšeného nájemného provede pronajímatel a v dostatečném předstihu toto písemně oznámí nájemci.
- d) Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy za služby měsíčně, a to nejpozději poslední den příslušného měsíce, za který se platí nájemné.
- e) Nájemné je splatné na účet pronajímatele nebo v hotovosti do pokladny pronajímatele. Za den úhrady nájemného se považuje den připsání nájemného na účet pronajímatele.
- f) Služby spojené s užíváním bytu budou vyúčtovány vždy zpětně za každý kalendářní rok, přičemž měnit výši zálohy lze pouze písemně. Případný nedoplatek či přeplatek je splatný vždy ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb.
- g) Nájemce souhlasí, aby pronajímatel, v případě prokazatelného dluhu na nájemném nebo zálohách na služby spojené s užíváním bytu, započtl případný přeplatek za služby spojené s užíváním bytu na dlužné nájemné nebo dlužné zálohy na služby. Na základě žádosti nájemce je pronajímatel povinen vydat nájemci potvrzení na jaký dluh a v jaké výši byl přeplatek za služby spojené s užíváním bytu započten.
- h) Pronajímatel je oprávněn navýšit nájemci náklady na údržbu společných částí domu v případě, že uživatel bytu začne v bytě chovat zvíře a vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu.
- i) Pronajímatel je v souladu se zákonem oprávněn jednostranně změnit výši záloh na služby, a to z důvodu změny předpokládaných ročních nákladů na služby oproti uplynulému roku, podle posledního zúčtovacího období, nebo na základě předpokládaných nákladů odvozených z cen za běžný kalendářní rok. Službami se rozumí zejména dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu a odvoz komunálního odpadu.

- j) Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy za služby do data jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

Neplacení nájemného nebo záloh na služby je hrubým porušením této smlouvy a v souladu s občanským zákoníkem může být důvodem k výpovědi nájmu (§ 2228 obč. zák.).

IV.

Doba trvání nájmu

- a) Smlouva se uzavírá **na dobu jednoho roku, od 01.03.2021 do 31.03.2022.**
- b) Bude-li nájemce mít zájem na prodloužení doby nájmu, musí o prodloužení písemně požádat pronajímatele nejpozději **dva měsíce před skončením doby nájmu.**
- c) Strany tímto výslovně vylučují obnovení nájmu při dalším užívání bytu nájemcem po uplynutí nájemní doby ve smyslu § 2285 NOZ. Uplynutím nájemní doby nájem bez dalšího zaniká a lze jej obnovit pouze novou písemnou nájemní smlouvou, příp. písemným dodatkem ke smlouvě stávající – podepsaným ještě za trvání smlouvy.

V.

Užívání bytu

- a) V pronajatém bytě smí nájemce umožnit bydlení pouze svým hráčům, tj. osobám, které s ním mají uzavřenou platnou ligovou profesionální smlouvu, případně členům nejbližší rodiny hráče. Nájemce je povinen zabezpečit, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly řádně užívat byt a žít v hygienicky vyhovujících podmínkách.
- a) Nájemce je povinen písemně (stačí emailem) oznamovat pronajímateli jméno, příjmení, datum narození, adresu trvalého bydliště a telefonní kontakt osob, které v bytě aktuálně bydlí, a to do 5 dnů po jejich nastěhování do bytu. Stejně tak je nájemce povinen oznámit odstěhování osoby z bytu.
- b) Nájemce je povinen zajistit, aby osoby v bytě bydlící dodržovaly všechny povinnosti uživatele bytu, vyplývající z této smlouvy, občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů, zejména aby užívaly byt řádně, udržovaly pořádek v bytě i společných prostorách domu a dodržovaly pravidla obvyklá pro chování v domě.
- c) Další podnájem bytu se výslovně zakazuje. Osoby bydlící v bytě nesmí přenechat byt nebo jeho část k užívání dalším osobám.
- d) Porušení ujednání obsažených v tomto článku smlouvy je hrubým porušením této smlouvy a může být důvodem k výpovědi nájmu bez výpovědní doby. Pronajímatel je však v tomto případě oprávněn vypovědět smlouvu až tehdy, když předtím písemně (stačí emailem) nájemce upozorní na dané porušení smlouvy a nájemce nesjedná

nápravu ani v přiměřené lhůtě, kterou mu pronajímatel za tím účelem v písemném upozornění stanoví.

- e) Počet osob bydlících v bytě má vliv na rozúčtování nákladů na služby, které hradí všichni nájemci v domě.

VI.

Ostatní práva a povinnosti stran

- b) Nájemce se zavazuje o byt pečovat, udržovat jej čistý a ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho drobné opravy a běžnou údržbu. Nájemce je povinen zachovávat čistotu ve společných prostorách domu a přiléhajících pozemcích.
- c) Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
- d) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit pronajímateli nebo osobě pověřené pronajímatelem přístup do bytu pro účely provedení těchto oprav. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou provádí a hradí nájemce. Při tom, co se považuje za drobné opravy a běžnou údržbu, strany vycházejí z nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Běžnou údržbou bytu se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění zařizovacích předmětů, kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením. Za drobné opravy se považují opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu, opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu, výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií,

sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení a dále v předpise přímo neuvedené jednotlivé opravy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč (§5 Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.).

- e) Nájemce ani uživatel bytu není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Výměna zařizovacích předmětů bude provedena dle evidenčního listu.
- f) Nájemce je povinen dbát na to, aby osoby v bytě bydlící dodržovaly pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů, přičemž domovní řád určuje tato pravidla podrobně.
- g) Pronajímatel je oprávněn z vážných důvodů vstupovat do bytu, přičemž nebude-li hrozit nebezpečí z prodlení, bude vstup nájemci oznámen s dostatečným časovým předstihem. Vážným důvodem se rozumí zejména provedení oprav, údržby bytu, nebo podezření ze vzniku škody na bytě. Pronajímatel nebo jeho zástupce je pro účely prodloužení smlouvy na dobu určitou dále oprávněn vstupovat do bytu vždy v období 3 měsíce před skončením smlouvy, a to z důvodu zjištění, zda nájemce řádně dodržuje ustanovení nájemní smlouvy.
- h) Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci v plné výši úhradu způsobené škody na majetku pronajímatele nebo jiných osob.
- i) Nájemce je povinen informovat a poučit osoby, kterým umožní užívání bytu, o povinnostech spojených s užíváním bytu dle této nájemní smlouvy.
- j) Porušení povinností nájemce obsažených v tomto článku smlouvy je hrubým porušením této smlouvy a může být důvodem k výpovědi nájmu ze strany pronajímatele bez výpovědní doby. Pronajímatel je však v tomto případě oprávněn vypovědět smlouvu až tehdy, když předtím písemně (stačí emailem) nájemce upozorní na dané porušení smlouvy a nájemce nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, kterou mu pronajímatel za tím účelem v písemném upozornění stanoví.

VII.

Zpracování osobních údajů prostřednictvím kamerového systému s obrazovým záznamem

- a) Společné prostory včetně hlavních a vedlejších vchodů, výtahů, garáží a chodeb mohou být monitorovány prostřednictvím kamerového systému s obrazovým záznamem, a to za účelem ochrany osob a majetku v domě. Pronajímatel se zavazuje monitorování oznámit (s uvedením dalších podmínek) na viditelně umístěné informační tabuli v domě a nájemce se zavazuje s obsahem informační tabule blíže seznámit.
- b) Správu a údržbu kamerového systému bude vykonávat ÚMČ Brno-Líšeň prostřednictvím pověřených osob, nebo jím pověřená organizace. Bude pořizován

videozáznam, který bude archivován po dobu 7 dnů. Videozáznam nebude veřejně přístupný, nebude přenášen mimo záznamové zařízení s výjimkou případů, kdy bude záznam vyžádán v rámci zákonné součinnosti s Policií ČR nebo s Městskou policií Brno. Po uplynutí 7 dnů bude videozáznam automaticky přemazán.

- c) Nájemce, podpisem nájemní smlouvy bere na vědomí zpracování osobních údajů prostřednictvím obrazového záznamu kamerového systému a zavazuje se o tomto informovat osoby bydlící v pronajatém bytě.

Dále nájemce prohlašuje, že byl o způsobu a rozsahu zpracování osobních údajů získaných prostřednictvím kamerového systému informován v souladu s ustanovením čl. 12, odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.

VIII.

Skončení nájmu

- a) Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán, viz čl. IV. této smlouvy. Nájemní vztah může skončit kdykoli před uplynutím této doby, jestliže se na tom strany písemně dohodnou.
- b) Dalším způsobem, kterým lze smlouvu ukončit, je výpověď, která musí být písemná a musí být doručena druhé straně.
1. Nájemce může smlouvu vypovědět z jakéhokoli důvodu a nemusí výpověď odůvodňovat. Výpovědní doba je dvouměsíční a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli.
 2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět z důvodů sjednaných v této smlouvě nebo stanovených občanským zákoníkem. Není-li u jednotlivých výpovědních důvodů uvedeno jinak, je výpovědní doba dvouměsíční a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.
- c) V období 3 měsíců před skončením nájmu, tj. před skončením nájemní smlouvy na dobu určitou nebo v době po podání výpovědi, je nájemce povinen umožnit pronajímateli nebo osobě pověřené pronajímatelem vstup do bytu za účelem prohlídky bytu novým zájemcem o pronajmutí.
- d) V den skončení nájmu odevzdá nájemce byt pronajímateli. O předání bytu se sepíše protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel, počty klíčů a pořídí se fotodokumentace stavu bytu. Nájemce předává byt v takovém stavu, v jakém jej převzal, přičemž se přihlídně na opotřebení způsobené běžným užíváním. Nájemce odstraní v bytě změny, ke kterým nedal pronajímatel souhlas. Změny nemusí odstranit, pokud pronajímatel písemně sdělí, že tyto změny nemusí nájemce odstraňovat.
- e) V případě, že nájemce neodevzdá pronajímateli byt v den skončení nájmu, pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci nájemné až ke dni skutečného odevzdání bytu.
- f) Nájemce vyklidí byt na své náklady. V případě, že nájemce takto neučiní a v bytě je věc, která patří nájemci, pronajímatel jej na ni upozorní a na náklady a nebezpečí nájemce uskladí po dobu 6 měsíců. Po uplynutí této doby je pronajímatel oprávněn

uskladněné věci prodat nebo zlikvidovat. Utržené peníze z prodeje věci může pronajímatel použít na náhradu svých pohledávek za nájemcem.

- g) Po skončení nájemního vztahu není pronajímatel povinen zajistit nájemci bytovou náhradu.
- h) Smluvní strany si ujednávají, že pro případy skončení nájmu dle této smlouvy vylučují použití ustanovení §§ 2230 a 2285 občanského zákoníku a budou se řídit výlučně ujednáními této smlouvy. V případě, že nájemce byt nevyklidí a nepředá pronajímateli, nájem se nepovažuje za znovu ujednaný. Má-li nájemce zájem o prodloužení doby nájmu, musí o prodloužení písemně požádat pronajímatele nejpozději dva měsíce před skončením doby nájmu.

X.

Závěrečná ustanovení

- a) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Uveřejnění zajistí pronajímatel.
- b) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky schválenými oběma stranami.
- c) Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí touto smlouvou a příslušnými ustanoveními NOZ a ostatními obecně platnými právními předpisy.
- d) Bude-li jakékoliv ujednání této smlouvy shledáno neplatným, nezákonným či nevynutitelným, platnost a vynutitelnost ostatních ujednání tím nebude dotčena. Smluvní strany se v takovém případě zavazují přijmout ujednání, které je v souladu s právními předpisy a které co nejvíce odpovídá obsahu a účelu ujednání původního. Žádná ze stran nebude přijetí takového ustanovení podmiňovat poskytnutím jakékoli výhody nebo zvláštního plnění v její prospěch.
- e) Nájemce bere na vědomí, že osobní údaje, které poskytl pronajímateli o osobách užívajících byt budou pronajímatelem zpracovány a uchovány v rozsahu potřebném pro vznik, průběh, změnu nebo zánik nájemního vztahu.
- f) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy obdrží pronajímatel.
- g) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy, že s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla sepsána vážně, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle a na základě toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- h) Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno – Líšeň na její VIII/49. schůzi dne 20.01.2021.

V Brně dne 22.01.2021

.....
Pronajímatel

Nájemce

SK Líšeň
Kučerova 1776/4
628 00 Brno
www.sklisen.com



SK Líšeň 2019, a. s.
Kučerova 1776/4
628 00 Brno
www.sklisen.com

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LÍŠEŇ 22. 02. 2022 Došlo dne: 16. 02. 2022 Č.j.: Příloha:	Číslo dopor.:
	Zpracovatel: 2600
	Ukl. znak:

MČ Brno Líšeň

Věc: Žádost o prodloužení nájemních smluv na 2 byty

Na základě nájemních smluv uzavřených 22.1.2021 užíváme 2 byty.

Jeden na adrese

Nájemní smlouva na oba byty končí 31.3.2022

Žádáme o prodloužení nájemních smluv na oba byty na další rok do 31.3.2023

Ing. Karel Hladiš CSc
předseda klubu SK Líšeň

Dodatek č. 1

k Nájemní smlouvě ze dne 22.01.2021
uzavřené mezi účastníky tohoto dodatku

1) **Statutární město Brno**

Městská část Brno – Líšeň, IČ 44992785,
se sídlem Jírova 2, 628 00 Brno
zastoupená Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou

(na straně jedné jako „pronajímatel“)

a

2)

(na straně druhé jako „nájemce“)

Účastníci uzavřeli dnešního dne tento Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 22.01.2021 (dále jen „dodatek“).

I.

Tento dodatek mění Smlouvu o nájmu ze dne 22.01.2021,
uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem (dále jen smlouva) tak, že:

- Ruší bod a) čl. IV. **Doba trvání nájmu** a nahrazuje jej textem:

a) Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 01.04.2022 do 31.03.2023**.

II.

V ostatním zůstává smlouva ze dne 22.01.2021 beze změny.

III.

- a) Tento dodatek nabude platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti od dne 01.04.2022.
- b) Veškeré právní vztahy vzniklé na základě smlouvy se řídí touto smlouvou a příslušnými ustanoveními NOZ a ostatními obecně platnými právními předpisy.
- c) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku, že s jeho obsahem souhlasí, že tento dodatek byl sepsán vážně, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle a na základě toho připojují své vlastnoruční podpisy.

- d) Nájemce bere na vědomí, že jeho osobní údaje, které poskytl pronajímateli byly pronajímatelem zpracovány a uchovány v rozsahu potřebném pro vznik, průběh, změnu nebo zánik nájemního vztahu
- e) Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, přičemž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy obdrží pronajímatel.
- f) Smluvní strany prohlašují, že si celý text tohoto dodatku pročetli, rozumí mu, souhlasí s jeho zněním a podepisují jej podle své svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což ztvrzují svými vlastnoručními podpisy
- g) Uzavření tohoto dodatku bylo projednáno a vzato na vědomí Radou MČ Brno – Líšeň na její VIII/78. schůzi dne 20.04.2022.

V Brně dne 21.04.2022

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

Dodatek č. 2

k Nájemní smlouvě ze dne 22.01.2021
uzavřené mezi účastníky tohoto dodatku

1) **Statutární město Brno**

Městská část Brno – Líšeň, IČ 44992785,
se sídlem Jírova 2, 628 00 Brno
zastoupená Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou

(na straně jedné jako „pronajímatel“)

a

2)

(na straně druhé jako „nájemce“)

Účastníci uzavřeli dnešního dne tento Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 22.01.2021 (dále jen „dodatek“).

I.

Tento dodatek mění Smlouvu o nájmu ze dne 22.01.2021, ve znění dodatku č. 1 ze dne 21.04.2022, uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem (dále jen smlouva) tak, že:

- Ruší **bod a) čl. IV. Doba trvání nájmu** a nahrazuje jej textem:

a) Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 01.04.2023 do 31.03.2024.**

II.

V ostatním zůstává smlouva ze dne 22.01.2021 beze změny.

III.

- a) Tento dodatek nabude platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti od dne 01.04.2023.
- b) Veškeré právní vztahy vzniklé na základě smlouvy se řídí touto smlouvou a příslušnými ustanoveními NOZ a ostatními obecně platnými právními předpisy.

- c) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku, že s jeho obsahem souhlasí, že tento dodatek byl sepsán vážně, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle a na základě toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- d) Nájemce bere na vědomí, že jeho osobní údaje, které poskytl pronajímateli byly pronajímatelem zpracovány a uchovány v rozsahu potřebném pro vznik, průběh, změnu nebo zánik nájemního vztahu
- e) Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, přičemž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy obdrží pronajímatel.
- f) Smluvní strany prohlašují, že si celý text tohoto dodatku pročetli, rozumí mu, souhlasí s jeho zněním a podepisují jej podle své svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což ztvrzují svými vlastnoručními podpisy
- g) Uzavření tohoto dodatku bylo projednáno a vzato na vědomí Radou MČ Brno – Líšeň na její IX/5. schůzi dne 13.02.2023.

V Brně dne 14.02.2023

Pronajímatel

Nájemce

Dodatek č. 3

k Nájemní smlouvě ze dne 22.01.2021
uzavřené mezi účastníky tohoto dodatku

- 1) **Statutární město Brno**
Městská část Brno – Líšeň, IČ 44992785,
se sídlem Jírova 2, 628 00 Brno
zastoupená Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou

(na straně jedné jako „pronajímatel“)

a

2)

(na straně druhé jako „nájemce“)

Účastníci uzavřeli dnešního dne tento Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 22.01.2021 (dále jen „dodatek“).

I.

Tento dodatek mění Smlouvu o nájmu ze dne 22.01.2021, ve znění dodatku č. 1 ze dne 21.04.2022 a dodatku č. 2 ze dne 14.2.2023, uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem (dále jen smlouva) tak, že:

- Ruší bod a) čl. IV. Doba trvání nájmu a nahrazuje jej textem:

- a) Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 01.04.2024 do 31.03.2025**.

II.

V ostatním zůstává smlouva ze dne 22.01.2021 beze změny.

III.

- a) Tento dodatek nabude platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti od dne 01.04.2024.
- b) Veškeré právní vztahy vzniklé na základě smlouvy se řídí touto smlouvou a příslušnými ustanoveními NOZ a ostatními obecně platnými právními předpisy.

- c) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku, že s jeho obsahem souhlasí, že tento dodatek byl sepsán vážně, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle a na základě toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- d) Nájemce bere na vědomí, že jeho osobní údaje, které poskytl pronajímateli byly pronajímatelem zpracovány a uchovány v rozsahu potřebném pro vznik, průběh, změnu nebo zánik nájemního vztahu
- e) Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, přičemž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy obdrží pronajímatel.
- f) Smluvní strany prohlašují, že si celý text tohoto dodatku pročetli, rozumí mu, souhlasí s jeho zněním a podepisují jej podle své svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což ztvrzují svými vlastnoručními podpisy
- g) Uzavření tohoto dodatku bylo projednáno a schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na její IX/31. schůzi konané dne 27.3.2024.

V Brně dne 2.4.2024

Pronajímatel

Nájemce

Dodatek č. 4

k Nájemní smlouvě ze dne 22.1.2021
uzavřené mezi účastníky tohoto dodatku

1) **Statutární město Brno**

Městská část Brno – Líšeň, IČ 44992785,
se sídlem Jírova 2, 628 00 Brno
zastoupená Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou

(na straně jedné jako „pronajímatel“)

a

2)

Účastníci uzavřeli dnešního dne tento Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě ze dne 22.01.2021 (dále jen „dodatek“).

I.

Tento dodatek mění Smlouvu o nájmu ze dne 22.1.2021, ve znění dodatku č. 1 ze dne 21.4.2022, dodatku č. 2 ze dne 14.2.2023 a dodatku č. 3 ze dne 2.4.2024, uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem (dále jen smlouva) tak, že:

- Ruší bod a) čl. IV. Doba trvání nájmu a nahrazuje jej textem:

a) Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.4.2025 do 30.9.2025**.

II.

V ostatním zůstává smlouva ze dne 22.1.2021 beze změny.

III.

- a) Tento dodatek nabude platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti od dne 1.4.2025.
- b) Veškeré právní vztahy vzniklé na základě smlouvy se řídí touto smlouvou a příslušnými ustanoveními NOZ a ostatními obecně platnými právními předpisy.

- c) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku, že s jeho obsahem souhlasí, že tento dodatek byl sepsán vážně, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle a na základě toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- d) Nájemce bere na vědomí, že jeho osobní údaje, které poskytl pronajímateli byly pronajímatelem zpracovány a uchovány v rozsahu potřebném pro vznik, průběh, změnu nebo zánik nájemního vztahu
- e) Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, přičemž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy obdrží pronajímatel.
- f) Smluvní strany prohlašují, že si celý text tohoto dodatku pročetli, rozumí mu, souhlasí s jeho zněním a podepisují jej podle své svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což ztvrzují svými vlastnoručními podpisy
- g) Uzavření tohoto dodatku bylo projednáno a schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na její IX/52. schůzi konané dne 19.3.2025.

V Brně dne 21.3.2025

Pronajímatel

Nájemce