

Úřad městské části města Brna, Brno-Kníničky

Nová 11,

635 00 Brno

V Brně dne 21. 5. 2025

**Věc: Žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb.**

Žadatelka, [REDACTED]  
[REDACTED], tímto v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, žádá o poskytnutí následující informace:

Žádám o kopii nájemní nebo pachtovní smlouvy, včetně všech jejích dodatků, uzavřené k pozemku parcelní číslo 474/1 v katastrálním území Kníničky.

S pozdravem,

[REDACTED]



**Statutární město Brno | Městská část Brno-Kníničky**  
**Úřad městské části Brno-Kníničky**  
Tajemnice

VÁŠ DOPIS Č. J.: /  
ZE DNE: 22.05.2025, 30.05.2025  
NAŠE Č. J.: MCBKNI/00624/2025  
SPIS. ZN.: S-MCBKNI/00588/2025  
VYŘIZUJE: Mgr. Mariana Scherhaufarová  
TELEFON: +420 546 221 196  
E-MAIL: tajemnik@brno-kninsky.cz  
DATUM: 05.06.2025  
POČET STRAN: 01



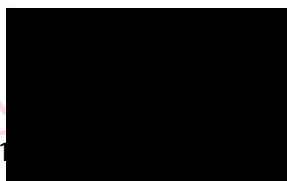
**Poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.**

Vážená paní,

dne 22.05.2025 byla Úřadu městské části města Brna, Brno-Kníničky doručena Vaše žádost ze dne 21.05.2025 o poskytnutí informací na základě zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších právních předpisů, kterou jste upřesnila dne 30.05.2025, přičemž žádáte o poskytnutí kopie nájemní či pachtovní smlouvy, včetně všech jejích dodatků, uzavřené k pozemku parc. č. 474/1 v k.ú. Kníničky, konkrétně vztahující se k nájemní ploše č. 3 a 4 pozemku (zahrady).

Statutární město Brno, městská část Brno-Kníničky, Úřad městské části Brno-Kníničky jakožto povinný subjekt dle ust. §2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších právních předpisů Vám poskytuje na základě žádosti kopie nájemní smlouvy č. 01/2025/P ze dne 26.03.2025, z níž vyloučil pouze osobní údaje.

Mgr. Mariana  
Scherhaufero  
vá



Mgr. Mariana Scherhaufarová  
tajemnice Úřadu městské části Brno-Kníničky

**PŘÍLOHY:** Nájemní smlouva č. 01/2025/P ze dne 26.03.2025



**Statutární město Brno**  
**Městská část Brno-Kníničky**

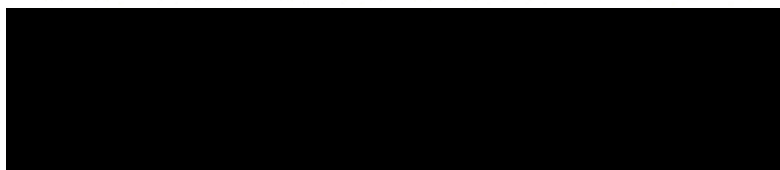
## NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 01/2025/P

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění  
(dále jen „občanský zákoník“)

**Pronajímatel:** Statutární město Brno, městská část Brno-Kníničky  
Nová 92/11  
635 00 Brno  
IČO: 44992785-14  
zastoupené starostkou Lenkou Ištvanovou  
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

**Nájemce:**



(dále jen jako „nájemce“)

uzavírají tuto nájemní smlouvu  
(dále jen „nájemní smlouva nebo jen „smlouva“):

### I.

#### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- Statutární město Brno je vlastníkem:
  - pozemku p.č. 474/1 o výměře 1918 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, neplodná půda
  - pozemku p.č. 475 o výměře 134 m<sup>2</sup>, zahrada,vše v k.ú. Kníničky, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město pro k. ú. Kníničky, obec Brno.
- Pozemky jsou svěřeny do správy pronajímateli, který je oprávněn se svěřeným nemovitým majetkem v mezích zmocnění disponovat.
- Na základě geodetického zaměření oplocení a určení výměr, číslo zakázky 50/2016 z dubna 2016 vyhotoveného Milošem Čermákem, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy jako její nedílnou součást (dále jen „geodetické zaměření“), byly z pozemků uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy zaměřeny tyto nájemní plochy:
  - nájemní plocha č. 3, která je tvořena částí pozemku p.č. 475 o výměře 7 m<sup>2</sup>, označené jako díl „e“ a částí pozemku p.č. 474/1 o výměře 370 m<sup>2</sup>, označené jako díl „f“, vše v k.ú. Kníničky a
  - nájemní plochy č. 4, která je tvořena částí pozemku p.č. 474/1 o výměře 341 m<sup>2</sup>, označené jako díl „g“ v k.ú. Kníničky.
- Nájemce bere na vědomí, že na základě geodetického zaměření je v rámci nájemní plochy č. 4 zaměřen také část pozemku p.č. 476 o výměře 3 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, označená jako díl „h“ ve vlastnictví statutárního města Brna a ve správě Odboru správy majetku Magistrátu města Brna a pozemek p.č. 474/3 o výměře 16 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří ve vlastnictví statutárního města Brna, na němž stojí stavba č. ev. 864 pro rodinnou rekreaci ve spoluvlastnictví třetích osob, vše k.ú. Kníničky, přičemž část pozemku p.č. 476 pozemek o výměře 3 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 474/3 k.ú. Kníničky není předmětem nájmu dle této smlouvy.

## II.

### PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel přenechává nájemci dle této smlouvy do nájmu:
  - část pozemku p.č. 475 o výměře 7 m<sup>2</sup>, označenou jako díl „e“ a část pozemku p.č. 474/1 o výměře 370 m<sup>2</sup>, označenou jako díl „f“ vše v k.ú Kníničky (dle geometrického zaměření nájemní plocha č. 3),
  - část pozemku p.č. 474/1 o výměře 341 m<sup>2</sup>, označenou jako díl „g“ (dle geometrického zaměření nájemní plocha č. 4 vyjma pozemků uvedených v článku I., odst. 4 smlouvy),(dále jen „předmět nájmu“), a to k dočasnému užívání jako zahradu pro rekreaci, a nájemce tento předmět nájmu za tímto účelem do nájmu přijímá a zavazuje se za něj platit pronajímateli nájemné dle čl. III. smlouvy.
2. Pronajímatel odevzdává nájemci předmět nájmu ve stavu, který je nájemci dobře znám, a v takovém jej nájemce přebírá.

## III.

### DOBA a SKONČENÍ NÁJMU

1. Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci do nájmu na dobu určitou od 1. 4. 2025 do 31.12. 2035.
2. Nájem k předmětu nájmu vzniká dnem 1. 4. 2025.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto nájemní smlouvu před uplynutím doby nájmu vypovědět s výpovědní dobou z těchto důvodů:
  - a) nájemce porušuje své povinnosti dané smlouvou, či zákonem zvláště závažným způsobem a působí tím újmu pronajímateli v souladu s §2232 občanského zákoníku, zejména poškozuje-li předmět nájmu,
  - b) nájemce neuposlechne výzvu k nápravě jím způsobeného závadného stavu na předmětu nájmu ve smyslu §2228 odst. 2 občanského zákoníku, tím není dotčen §2228 odst. 3 občanského zákoníku,
  - c) nájemce je v prodlení s placením nájemného alespoň 2 měsíce po splatnosti nájmu za dané období,
  - d) nájemce poruší hrubě svoji povinnost vyplývající z nájemní smlouvy, či ze zákona, zejména v případech, kdy nájemce užívá, či mění předmět nájmu nebo do něho zasahuje jiným způsobem, než je dohodnuto ve smlouvě nebo jak stanoví zákon,
  - e) nájemce nebude souhlasit s novou výší nájemného v případech dle čl. IV., odst. 5 smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn tuto nájemní smlouvu před uplynutím doby nájmu vypovědět s výpovědní dobou i bez udání důvodu.
5. Výpovědní doba dle této smlouvy činí 2 měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Ke skončení nájmu dochází rovněž v případě, kdy pronajímatel prodá předmět nájmu nájemci.
7. Dohodou lze ukončit tuto smlouvu kdykoliv.

## IV.

### NÁJEMNÉ

1. Výše nájemného byla stanovena na základě usnesení Zastupitelstva městské části Brno-Kníničky č. 04/10/2024 přijatého na IX/10. zasedání konaném dne 22.04.2024 ve výši 3,04 Kč/m<sup>2</sup>/rok pro zahrady a ostatní plochy, které nejsou napojeny na zdroj vody nebo NN, přičemž částka je upravena v návaznosti na každoroční navýšení o roční míru inflace předchozího roku, stanovené ČSÚ.
2. Za nájem předmětu nájmu je nájemce povinen platit pronajímateli **nájemné ve výši celkem 2.192,- Kč** ročně (slovy: dva tisíce sto devadesát dva korun českých).
3. Nájemné za kalendářní rok je **splatné ročně v jedné splátce vždy k 30. 6.** na účet pronajímatele: **19-17721621/0100**, variabilní symbol: **1402000052**
4. Za dobu nájmu v roce 2025 je nájemné stanoveno ve výši 1.644,- Kč (slovy: jeden tisíc šest set čtyřicet čtyři korun českých).



5. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení nájemného dle odst. 1. tohoto článku, je **pronajímatel oprávněn změnit výši nájemného**, přičemž změnu nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně a nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné platit, přičemž taková úhrada nájemcem se považuje za jeho souhlas s novou výší nájemného, které je tímto nově sjednáno. V případě, že nájemce nebude souhlasit s novou výší nájemného, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět dle čl. III., odst.3 písm. e) smlouvy.
5. Pronajímatel je oprávněn upravit výši sjednaného nájemného bez dohody smluvních stran z důvodu inflace za podmínek dále uvedených:
- a) inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřená v procentech
  - b) vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné z důvodů inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím
  - c) nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné
  - d) zvýšil-li pronajímatel nájemné z důvodů inflace a nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je nájemce povinen doplatek, k již zaplacenému nájemnému pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší příští splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou jinak.

## V.

### PRÁVA A POVINNOSTI

1. Pronajímatel umožní nájemci užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu výlučně v souladu s touto nájemní smlouvou a provádět jeho úklid či běžnou údržbu na svoje náklady. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Toto svoje právo vykonává pronajímatel tak, aby nájemce co nejméně omezoval v jeho užívání.
3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu či výpůjčky třetí osobě pouze se souhlasem pronajímatele.
4. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce bez souhlasu pronajímatele změny na věci, je povinen po skončení nájmu uvést věc na své náklady do původního stavu bez nároku na jakékoliv vypořádání.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, pokud nebude nájemce oprávněn k užívání z jiného právního titulu.
6. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, že si ho měl možnost před podpisem smlouvy prohlédnout a nenachází na něm žádných závad.
7. Nájemce podpisem této nájemní smlouvy prohlašuje, že má vyrovnané závazky vůči statutárnímu městu Brnu, městským částem statutárního města Brna, právnickým osobám zřízeným nebo založeným statutárními městy Brnem, nebo některou z jeho městských částí včetně těch právnických osob, ve kterých má statutární město Brno nebo některá z jeho městských částí podíl, a zavazuje se, že tento stav udrží po celou dobu nájmu.

## VI.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran.
2. Nájemce prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti a tato nájemní smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních a každá smluvní strana obdrží jedno z nich.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. V otázkách v této smlouvě neupravených, se strany smlouvy řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Městský úřad  
Nová 11  
tel. 546221550

6. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.

### Doložka

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

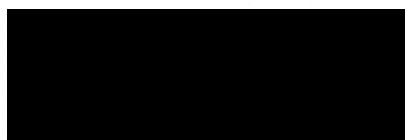
Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeného v článku II., odst. 1 nájemní smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

24 -03- 2025

V Brně dne \_\_\_\_\_

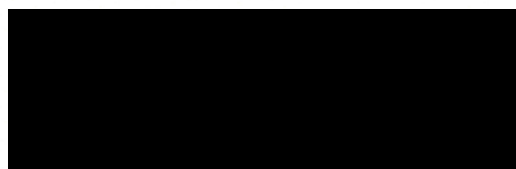
V Brně dne

24.3.2025

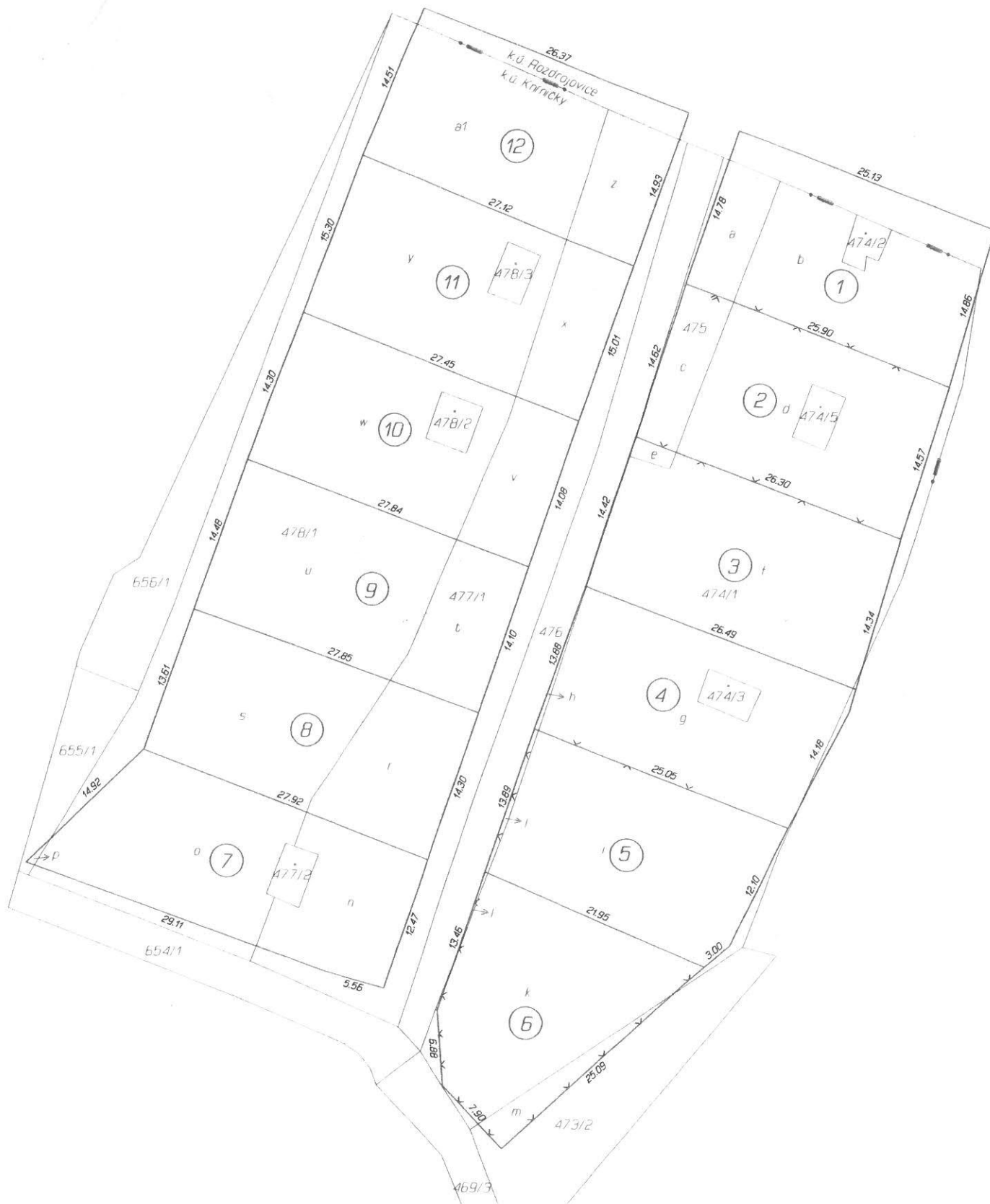


Obecní úřad  
Městské části Brno-Kníničky  
Nová 11, 635 00 Brno  
fax: 546221550 ③

pronajímatel



nájemce



|                                             |            |              |                                                                                                    |         |
|---------------------------------------------|------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Zaměřil:                                    | Vyhotovil: | Kontroloval: | Miloš Čermák<br>geodetické práce<br>Absolonova 2a, 624 00 Brno<br>tel. 775 899 251<br>IČ: 15561780 |         |
| Čermák                                      | Čermák     | Čermák       |                                                                                                    |         |
|                                             |            |              |                                                                                                    |         |
| Krníčky - zahrádkáři                        |            |              | Souřadnicový s.:                                                                                   | S-JTSK  |
|                                             |            |              | Výškový systém:                                                                                    | —       |
| geodetické zaměření oplocení a určení výměr |            |              | Měřítko:                                                                                           | 1:500   |
|                                             |            |              | Datum:                                                                                             | 4/2016  |
|                                             |            |              | Číslo zakázky:                                                                                     | 50/2016 |



## Výkaz výměr dílů parcel

**Nájemní plocha č. 1**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| 475 - díl „a“   | 58 m <sup>2</sup>  |
| 474/1 - díl „b“ | 224 m <sup>2</sup> |
| 474/2 - celá    | 13 m <sup>2</sup>  |
| celkem          | 295 m <sup>2</sup> |

**Nájemní plocha č. 2**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| 475 - díl „c“   | 62 m <sup>2</sup>  |
| 474/1 - díl „d“ | 300 m <sup>2</sup> |
| 474/5 - celá    | 17 m <sup>2</sup>  |
| celkem          | 379 m <sup>2</sup> |

**Nájemní plocha č. 3**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| 475 - díl „e“   | 7 m <sup>2</sup>   |
| 474/1 - díl „f“ | 370 m <sup>2</sup> |
| celkem          | 377 m <sup>2</sup> |

**Nájemní plocha č. 4**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| 474/1 - díl „g“ | 341 m <sup>2</sup> |
| 476 - díl „h“   | 3 m <sup>2</sup>   |
| 474/3 - celá    | 16 m <sup>2</sup>  |
| celkem          | 360 m <sup>2</sup> |

**Nájemní plocha č. 5**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| 474/1 - díl „i“ | 337 m <sup>2</sup> |
| 476 - díl „j“   | 5 m <sup>2</sup>   |
| celkem          | 342 m <sup>2</sup> |

**Nájemní plocha č. 6**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| 474/1 - díl „k“ | 297 m <sup>2</sup> |
| 476 - díl „l“   | 1 m <sup>2</sup>   |
| 473/2 - díl „m“ | 33 m <sup>2</sup>  |
| celkem          | 331 m <sup>2</sup> |

**Nájemní plocha č. 7**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| 477/1 - díl „n“ | 145 m <sup>2</sup> |
| 477/2 - celá    | 16 m <sup>2</sup>  |
| 478/1 - díl „o“ | 249 m <sup>2</sup> |
| 655/1 - díl „p“ | 1 m <sup>2</sup>   |
| celkem          | 411 m <sup>2</sup> |

**Nájemní plocha č. 8**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| 477/1 - díl „r“ | 149 m <sup>2</sup> |
| 478/1 - díl „s“ | 240 m <sup>2</sup> |
| celkem          | 389 m <sup>2</sup> |

**Nájemní plocha č. 9**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| 477/1 - díl „t“ | 109 m <sup>2</sup> |
| 478/1 - díl „u“ | 288 m <sup>2</sup> |
| celkem          | 397 m <sup>2</sup> |

**Nájemní plocha č. 10**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| 477/1 - díl „v“ | 93 m <sup>2</sup>  |
| 478/1 - díl „w“ | 281 m <sup>2</sup> |
| 478/2 - celá    | 18 m <sup>2</sup>  |
| celkem          | 392 m <sup>2</sup> |

**Nájemní plocha č. 11**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| 477/1 - díl „x“ | 98 m <sup>2</sup>  |
| 478/1 - díl „y“ | 300 m <sup>2</sup> |
| 478/3 - celá    | 16 m <sup>2</sup>  |
| celkem          | 414 m <sup>2</sup> |

**Nájemní plocha č. 12**

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| 477/1 - díl „z“  | 85 m <sup>2</sup>  |
| 478/1 - díl „a1“ | 252 m <sup>2</sup> |
| celkem           | 337 m <sup>2</sup> |