

# NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 5422032527

## o nájmu pozemku

Smluvní strany:

**CEMENTÁRNA MALOMĚŘICE, s.r.o.**  
zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, spis. zn. C 67256  
sídlo: Slaměnickova 1008/23b, Maloměřice, 614 00 Brno  
zastupuje: [redacted] jednatel  
kontaktní osoba [redacted]  
ve věcech technických: [redacted]  
IČO: 29231051  
DIČ: CZ29231051  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
variabilní symbol: [redacted]  
ID datové schránky: [redacted]  
(dále jen pronajímatel)

a

**Statutární město Brno**  
sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, Brno – město, 602 00 Brno  
zastupuje: JUDr. Markéta Vaňková, primátorka města Brna  
k podpisu pověřen: Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna  
kontaktní osoba [redacted]  
ve věcech technických: [redacted]  
IČO: 449 92 785  
DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 111211222/0800  
ID datové schránky: a7kbrn  
(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto smlouvu o nájmu pozemků (dále jen „smlouva“)

I.

### Předmět smlouvy a Předmět nájmu

- Předmětem nájemní smlouvy je závazek pronajímatele předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu je část pozemku - p. č. 1817/7, ostatní plocha, ostatní komunikace, v katastrálním území Maloměřice v obci Brno, zapsaném na listu vlastnictví č. 2981, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“). Vedle nájemce mohou předmět nájmu užívat dále pouze jiné osoby, které pro nájemce budou zabezpečovat práce na realizaci stavby dle čl. II. odst. 1 této smlouvy, tedy zejména zhotovitelé stavby, jejich dodavatelé a stavební dozor investora.
- Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu část pozemku:  
p. č. 1817/7 o výměře 57 m<sup>2</sup> dočasný zábor, v katastrálním území Maloměřice  
Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačním plánu, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.
- Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a s tímto stavem souhlasí. Stav pronajaté části pozemku je uveden v předávacím protokolu, pořízeném při předání a převzetí části pozemku do nájmu,



4. Nájemce nejpozději 5 dní před zahájením užívání pozemku dle čl. II. odst. 1 této smlouvy požádá kontaktní osobu ve věcech technických o předání předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu bude uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu. Zápis bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a pronajímatel.
5. Nájemce nejpozději 5 dní před ukončením užívání pozemků dle čl. II. odst. 1 této smlouvy požádá kontaktní osobu ve věcech technických o předání majetku (předmětu nájmu) zpět pronajímateli. Stav předmětu nájmu bude uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu. Zápis bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a pronajímatel.

## II.

### Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: dočasný zábor pro potřeby realizace stavby „**Oprava nástupní rampy lávky ev.č. BM-620 přes nádraží Maloměřice**“.

## III.

### Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu nájemné bez DPH za sjednané nájemné ve výši: **2.500 Kč/měsíc, slovy: dvatisícepětset korun českých.**

Toto nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 5. dne příslušného měsíce.

První platba nájemného bude splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem do 14 dnů po dni podpisu předávacího protokolu (dle čl. V. odst. 1 této smlouvy) oběma smluvními stranami. Splatnost faktury je 14 dní.

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. Předmět nájmu blíže specifikovaný v článku I. je dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“) osvobozen od DPH.
4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodloužení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodloužení není dotčeno právo na náhradu škody.
5. Pronajímatel má právo v průběhu trvání nájmu dle této smlouvy upravit výši nájemného, pokud dojde ke změně cenových předpisů upravujících nájemné. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem.
6. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
7. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce od pronajímatele žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu neodebírání.
8. Smluvní strany se dohodly, že nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, se po dokončení stávají součástí majetku pronajímatele, tzn., že při ukončení nájemního vztahu se nájemce vzdává práva na úhradu nákladů (dle § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů), které vynaložil na úpravy předmětu nájmu během (před započítáním) nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou dodatkem k této smlouvě jinak. Povolení stavebních úprav včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem.

## IV.

### Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
2. Nájemce nesmí (vyjma osob uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.



3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží.
5. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek.
7. V případě poškození pronajatých ploch či příjezdových cest mechanizací či automobily nájemce nebo zhotovitele stavby, se nájemce zavazuje uvést pozemek na vlastní náklady do původního stavu.

## V.

### *Doba nájmu*

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s účinností ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci do užívání a skončí dnem protokolárního předání předmětu nájmu (bez vad) zpět pronajímateli, maximálně však do tří měsíců ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci.  
Předpokládaný termín zahájení užívání pozemků: 6/2022.  
Nájemce se zavazuje, že nejpozději 5 dní před zahájením užívání dotčených pozemků požádá pronajímatele o předání předmětu nájmu.
2. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět v případě prodlení s placením nájemného o více než jeden měsíc, v případě, kdy je předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu dle článku II. této smlouvy, kdy nájemce provádí jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele nebo přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele. Výpovědní doba v tomto případě činí čtrnáct dní a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas jakékoli své povinnosti stanovené v článku III., odst.1. Výpovědi smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu v původním stavu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

## VI.

### *Ostatní ujednání*

1. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele; Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.
3. Pronajímatel bere na vědomí, že na Statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a přestože se jedná o smlouvu, kdy výše hodnoty jejího předmětu je 50 000,- Kč bez daně z přidané hodnoty nebo nižší, uveřejní statutární město Brno smlouvu v registru smluv zákonným způsobem.
4. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství.

## VII.

### *Závěrečná ustanovení*

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
2. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění

smlouvy neplatné, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 2 a pronajímatel 1 vyhotovení. Všechna vyhotovení mají platnost originálu.
4. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavec 2 tohoto zákona).
5. Přílohy a současně nedílné součásti smlouvy jsou:

Příloha č. 1 situační plán

Doložka

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/216 dne 27. dubna 2022.

V Brně dne 27. 06. 2022

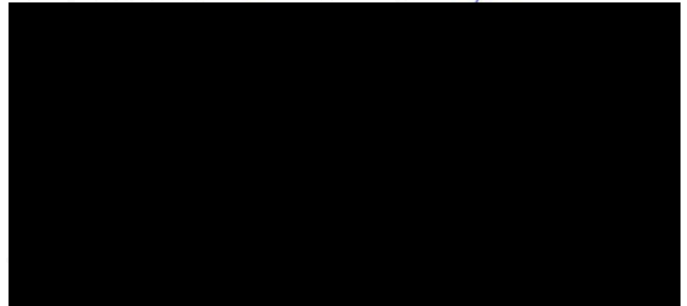
Za nájemce:  
**Statutární město Brno**



Ing. Bc. Pavel Pospíšek  
vedoucí Odboru dopravy MMB

V Brně dne 24.5.22

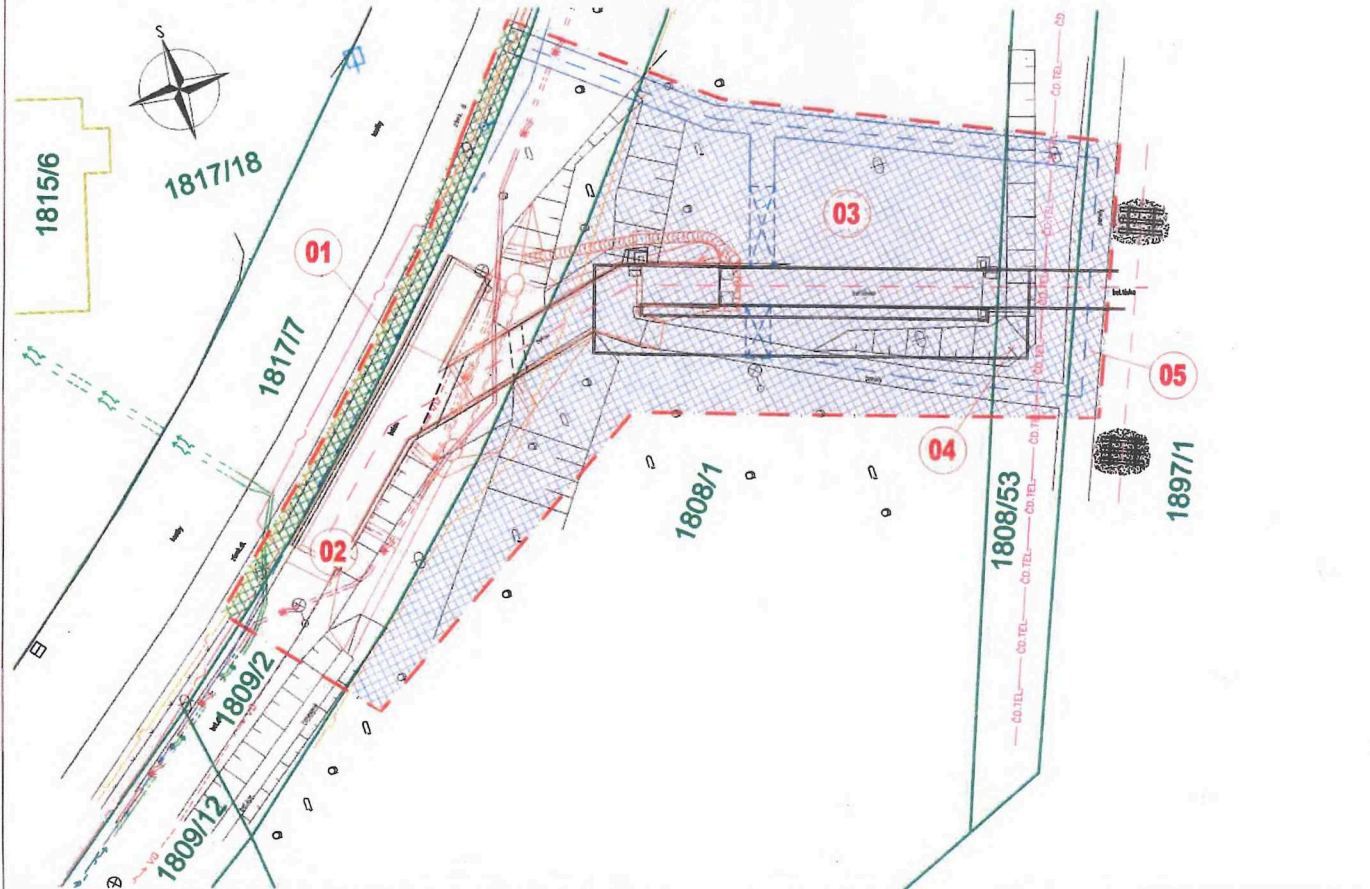
Za pronajímatele:  
**CEMENTÁRNA MALOMĚŘICE, s.r.o.**



jednatel



# ZÁBOROVÝ ELABORÁT 1:200



## LEGENDA STÁVAJÍCÍ SÍTĚ:

- Čelní - potměrní metalický kabel
- E.on - potměrní VN
- E.on - potměrní NN
- TSB - potměrní VO
- ČDT - potměrní DOK, MOK, TK
- BVK - potměrní vodovod DN150 LI

## SITUACE:

- Stávající stav
- Nový stav
- Hranice parcel
- Hranice budov
- Obvod stavby

## OBJEKTY:

- SO 201 - Rampa lóžky ev.č. BM-620
- SO 401 - Úroveň VO

## LEGENDA ZÁBORŮ:

- Trvalý zábor
- Dočasný zábor

## VLASTNÍCI ZÁBORŮ:

- Zábor město Brno
- Zábor České dráhy
- Zábor Cementárna Maloměřice

## Seznam LV a vlastníků dotčených parcel KN

Kat. území: Maloměřice 012499

Kraj: Jihomoravský

NO	č. pol.	Parcel. číslo KN	Výměra dle KN (m <sup>2</sup> )	Číslo LV	Vlastník	Druh pozemku, typ budovy	Způsob využití	Plocha dočasného záboru (m <sup>2</sup> )	Plocha trvalého záboru (m <sup>2</sup> )
Maloměřice 012499	1	1817/7	2039	2981	CEMENTÁRNA MALOMĚŘICE a.s., Staměnickova 1008/238, Maloměřice, 61400 Brno	ostatní komunikace	ostatní plocha	57	0
	2	1809/2	590	10001	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 199/1, Brno-město, 60200 Brno	ostatní komunikace	ostatní plocha	302	0
	3	1808/1	2445	2498	České dráhy, a.s., nádraží Luďvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1	jiná plocha	ostatní plocha	589	0
	4	1808/53	428	2498	České dráhy, a.s., nádraží Luďvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1	jiná plocha	ostatní plocha	80	0
	5	1897/1	46831	2498	České dráhy, a.s., nádraží Luďvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1	jiná plocha	ostatní plocha	33	0