

Smlouva č. *SM/007/2020*  
ID smlouvy .....  
Účinnost .....

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

### Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno, Brno – město  
zastoupené Ing. Karin Karasovou, starostkou městské části Brno – Královo Pole, na základě  
čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, ve znění  
pozdějších změn – Statutu města Brna

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

Adresa pro doručování: MČ Brno – Královo Pole

Palackého tř. 59, 612 93 Brno

Bankovní spojení: ČSOB, a. s., číslo účtu: [REDACTED]

VS pro zaplacení jistoty: [REDACTED]

Bankovní spojení: ČSOB, a. s., číslo účtu: [REDACTED]

VS pro zaplacení nájemného: [REDACTED]

dále jako Pronajímatel na straně jedné

a

### STEMFIRE s.r.o.

se sídlem Brno, Židenice, PSČ 615 00, Šámalova 1537/60a  
statutární orgán: Ing. Tomáš Mejzlík, jednatel

IČO: 29376831

DIČ: CZ29376831

Bankovní spojení: [REDACTED]

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn.: C  
76797

dále jako Nájemce na straně druhé

**tuto smlouvu:**

### I.

#### Prohlášení Pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p. č. 127, trvalý travní porost, o výměře 397 m<sup>2</sup>; p. č. 131/1, trvalý travní porost, o výměře 246 m<sup>2</sup>; p. č. 131/2 trvalý travní porost, o výměře 26 m<sup>2</sup>, p. č. 131/3 trvalý travní porost, o výměře 32 m<sup>2</sup>; vše v k. ú. Sadová, obec Brno, zapsaných Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 10001. Pozemky jsou na základě obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších změn, svěřeny městské části Brno – Královo Pole.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel a Nájemce se touto Smlouvou dohodli, že Pronajímatel pronajímá Nájemci v souvislosti s plánovanou realizací stavby „POLYFUNKČNÍ DŮM BRNO - SADOVÁ“ části pozemků uvedených v čl. I. této Smlouvy v rozsahu sjednaném touto Smlouvou pozemky pro zřízení staveniště, a to část pozemku p. č. 127 o výměře 236 m<sup>2</sup>, část pozemku p. č. 131/1 o výměře 204,5 m<sup>2</sup>, část pozemku p. č. 131/2 o výměře 21 m<sup>2</sup>, část pozemku p. č. 131/3 o výměře 25 m<sup>2</sup>; vše v k. ú. Sadová, obec Brno. Části pronajímaných pozemků jsou zobrazeny v nákresu, která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Nájemce nájem za sjednaných podmínek přijímá a zavazuje Pronajímateli hradit sjednané nájemné.
2. Nájemce je oprávněn zřídit na pronajatých pozemcích staveniště v souladu s výkresem Zásady organizace výstavby z 10/2018, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že má na pronajímané pozemky zajištěn přístup z veřejné komunikace a z pozemku p. č. 126/83 v k. ú. Sadová, obec Brno.
4. Pronajímané pozemky není Nájemce oprávněn přenechat do užívání třetí osobě, je však oprávněn je zpřístupnit zaměstnancům a jiným osobám v souvislosti s realizací výše uvedené stavby.
5. Nájem je sjednán na dobu dvou let, s tím, že nájem započne ve lhůtě 1 měsíc po vydání stavebního povolení pro stavbu „POLYFUNKČNÍ DŮM BRNO - SADOVÁ“ pro Nájemce jako stavebníka. Nájemce je povinen Pronajímateli vydání stavebního povolení pro uvedenou stavbu oznámit a stavební povolení doložit. Nebude-li však Smlouva uzavřena do 15. 11. 2019, pak nájem s ohledem na klimatické podmínky započne až 11. 5. 2020. Pro případ, že Nájemce nesplní vůči Pronajímateli oznamovací povinnost a vyjde-li najevo, že Nájemce pronajaté pozemky již užívá, má se za to, že nájem započal 1 měsíc od vydání stavebního povolení pro uvedenou stavbu. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody, vydání bezdůvodného obohacení a právo Pronajímatele odstoupit od Smlouvy.
6. Pronajímané pozemky budou Nájemci ke dni zahájení nájmu Pronajímatelem protokolárně předány a stav pronajímaných pozemků bude dokumentován.
7. Smluvními stranami bylo sjednáno nájemné ve výši 97.300 Kč ročně odpovídající 200 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájemné za první rok nájmu je splatné do 30 dnů od uzavření této Smlouvy. Nájemné za druhý rok nájmu je splatné do 31. 1. 2021.
8. Nájemné nebude Nájemci fakturováno. V případě prodlení Nájemce s úhradou nájemného, náleží Pronajímateli smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužného nájemného za každý i započatý den prodlení s úhradou Nájemného. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

## III.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje co nejvíce šetřit práv Pronajímatele při užívání pronajímaných pozemků. Na pronajímaných pozemcích není Nájemce oprávněn zřizovat stavby, ať trvalé či dočasné, vysazovat trvalé porosty, měnit podstatu pozemků, ani jinak právně či fakticky pozemky zatěžovat. Nájemce bere na vědomí stav pronajímaných pozemků a dle jeho prohlášení je mu znám průběh inženýrských sítí.

2. Nájemce je povinen nést veškeré náklady na zřízení, provoz a údržbu staveniště a uhradit Pronajímateli na jeho výzvu a v dohodnutých termínech veškeré škody způsobené Nájemcem případně třetími osobami v souvislosti s provozem staveniště. Škoda se hradí v penězích, požádá-li o to Pronajímatel nebo je-li to možné a účelné, hradí se škoda uvedením v předešlý stav.
4. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že pro zajištění povinností Nájemce z této Smlouvy složí Nájemce před uzavřením této Smlouvy na bankovní účet Pronajímatele č. ú. [REDAKCE] vratnou jistotu ve výši 50 000 Kč (slovy: padesátitisíckorunčeských). Vratná jistota byla na účet Pronajímatele složena dne 18.12.2019.
5. Účelem jistoty je zajištění úhrad splatných pohledávek Pronajímatele, které mu vzniknou vůči Nájemci v souvislosti s touto Smlouvou, (pohledávky na nájemném, uplatněné smluvní pokuty, náhrada škody, bezdůvodného obohacení aj.).
6. Čerpání jistoty je povinen Pronajímatel Nájemci bezodkladně písemně oznámit.
7. Pro případné čerpání jistoty Pronajímatelem v průběhu trvání oprávnění sjednaných touto smlouvou se Nájemce zavazuje nejpozději do 30 dnů od čerpání jistoty složit Pronajímateli příslušnou finanční částku a to do výše původní výše jistoty uvedené v této Smlouvě.
8. Pronajímatel se zároveň zavazuje, že do 30 dnů od splnění všech povinností ze strany Nájemce dle této Smlouvy při ukončení užívání pozemků a současně uplynutí doby trvání nájmu, tj. vyklidit pozemky a předat je Pronajímateli včetně jejich osetí, vrátit Nájemci jistotu ve výši, která nebyla Nájemcem čerpána. Jistota nebude úročena.

#### IV. Ukončení smlouvy

1. Smlouvu lze vypovědět kteroukoliv smluvní stranou i bez uvedení důvodu v 1 měsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nájemce je povinen nejpozději do posledního dne účinnosti této Smlouvy pronajaté pozemky vyklidit /odstranit staveniště a uvést pronajaté pozemky do původního stavu včetně jeho osetí travním semenem/, nestanoví-li Pronajímatel po uzavření Smlouvy jinak, a takto vyklizené je předat na základě písemného předávacího protokolu Pronajímateli. Za prodlení se nepovažuje, pokud jsou pronajaté pozemky vyklizeny a předávány Pronajímateli a nejsou osety travou v době vegetačního klidu. Nájemce je pak povinen osít pozemky do 30 dnů po skončení vegetačního klidu. Užívá-li Nájemce pozemky i po ukončení nájmu, vzniká Nájemci bezdůvodné obohacení.
3. Pokud bude Nájemce v prodlení s předáním pronajatých pozemků Pronajímateli, je Pronajímatel oprávněn vůči němu uplatnit smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý i započatý den prodlení. Pronajímatel je oprávněn vůči Nájemci uplatnit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení s osetím pozemků, byly-li pozemky předány Pronajímateli v době vegetačního klidu. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

#### V. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy zástupci obou smluvních stran a účinnosti dle ust. čl. II. odst. V. Smlouvy, nejdříve však její registrací dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Registraci smlouvy

- zajišťuje Pronajímatel.
2. Smluvní strany si sjednávají kontraktační podmínky pro změnu či zrušení této Smlouvy:
    - za návrh (nabídka) na změnu či zrušení této Smlouvy označený jako dodatek je ze strany Pronajímatele považován návrh schválený příslušným orgánem Pronajímatele;
    - návrh (nabídka) na změnu či zrušení Smlouvy musí mít písemnou formu;
    - dohoda o změně či zrušení této Smlouvy vzniká až v okamžiku podpisu zástupců obou smluvních stran na jednom písemném smluvním dokumentu označeném jako dodatek;
    - mezi smluvními stranami musí existovat úplný konsenzus o všech smluvních podmínkách bez odchylek;
    - faktické chování smluvních stran se nepovažuje za souhlas se změnou či zrušením Smlouvy.
  3. Nájemce se zavazuje oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu změnu doručovací adresy. V případě, že tak neučiní, je Pronajímatel oprávněn doručovat zásilky Nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy s domněnkou doby dojití dle § 573 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.
  4. Práva a povinnosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, jakož i souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.
  5. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží Nájemce a 2 Pronajímatel.
  6. Zástupci smluvních stran prohlašují, že si Smlouvu přečetli, tato byla sepsána na základě jejich vážné vůle, je srozumitelná, a je uzavírána nikoliv pod hrozbou násilí. Na důkaz těchto skutečností připojují své vlastnoruční podpisy.
  7. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinným subjektem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

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

1. Záměr pronájmu pozemků byl zveřejněn na úřední desce po dobu od 09.10.2019 do 25.10.2019.
2. Tato Smlouva byla na straně statutárního města Brna, MČ Brno – Královo Pole projednána a schválena na 23. schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole konané dne 04.12.2019 usnesením č. 19R23/14.

V Brně dne .....15.01.2020.....

V Brně dne .....20.1.2020.....

Za Pronaj

Za N

.....  
Ing. Karín Karasová, starostka městské části  
Brno – Královo Pole

.....  
Ing. Tomáš Mejzlík, jednatel  
STEMFIRE s.r.o.

ПЛОЩА С.А

750

17.8 m

с.а.т.т.

с.а.т.т.

131/1

21.5 m

17.7 m

131 486.5 m<sup>2</sup>

77.2 m

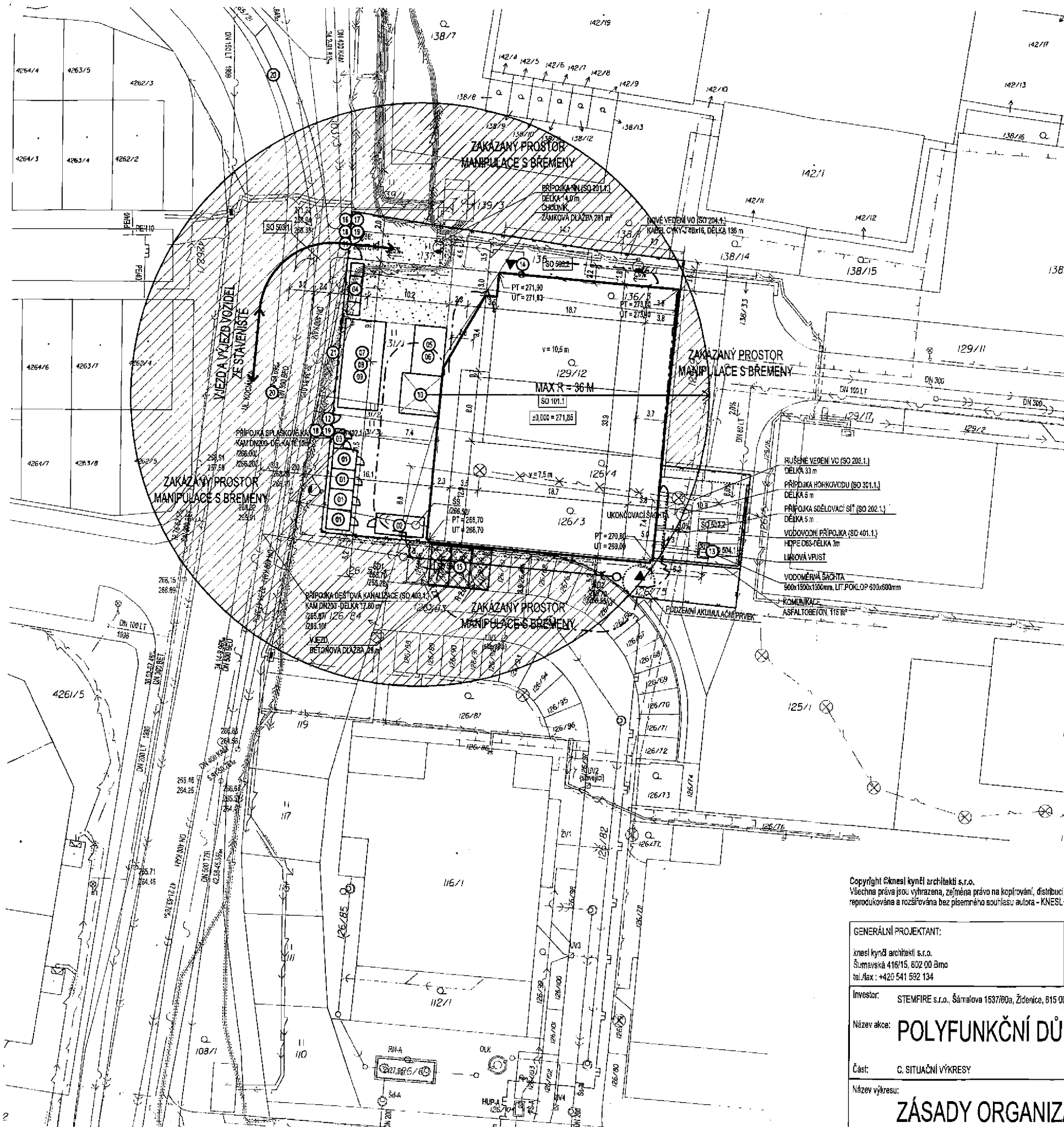
22.0 m

127

126/5A

9.8 m

126/84



LEGENDA:

- ŘEŠENÉ OBJEKTY (SO 101.1)
- KATASTR, HRANICE POZEMKŮ
- STÁVAJÍCÍ POLOHOPIŠ
- ZPEVNĚNÁ KOMUNIKACE Z KAMENIVA 32/64
- 3 PARKOVACÍ MÍSTA PRO OSOBNÍ AUTOMOBILY
- ZAKÁZANÝ PROSTOR MANIPULACE S JEŘÁBY

LEGENDA ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ

- 01 STAVEBNÍ BUNKA TOI TOI BK2 (3 x 2,5 m)
- 02 SKLADOVÝ KONTEJNER LK1 (6 x 2,5 m)
- 03 MOBILNÍ TOAILETA TOI TOI BOX
- 04 KONTEJNERY NA TŘÍDĚNÍ ODPADU
- 05 MÍCHACÍ CENTRUM
- 06 MYČÍ CENTRUM
- 07 SKLÁDKA BEDNĚNÍ
- 08 SKLÁDKA ZDÍČHO MATERIÁLU
- 09 SKLÁDKA ARMOROSTŮ, VÝTUŽE
- 10 VÉZOVÝ JEŘÁB - MAX. VYLOŽENÍ 36 m
- 11 DVOUKŘÍDLOVÁ BRÁNA ŠÍŘKY 3,5 m - VJEZD, VÝJEZD
- 12 JEDNOKŘÍDLOVÁ BRANKA ŠÍŘKY 1,0 m - VSTUP
- 13 VODOMĚRNÁ ŠACHTA
- 14 HLAVNÍ STAVENIŠTNÍ ROZVADĚČ
- 15 PARKOVACÍ STÁNÍ PRO 3 OSOBNÍ AUTOMOBILY

LEGENDA DOPRAVNÍCH A VÝSTRAŽNÝCH

ZNAČEK NA STAVENIŠTI

- 16 STŮJ. DEJ. PŘEDNOST V JÍZDĚ, ZNAČKA UMÍSTĚNA NA VJEZDU (VÝJEZDU) ZE STAVENIŠTĚ
- 17 ZÁKAZ VJEZDU S DODATKOVOU TABULKOU MIMO DOPRAVNÍ OBSLUHY, ZNAČKA UMÍSTĚNA NA VJEZDU (VÝJEZDU) ZE STAVENIŠTĚ
- 18 NEPOVOLANÝM VSTUP ZAKÁZÁN, CEDULE UMÍSTĚNA NA VJEZDOVÉ A VSTUPNÍ BRÁNĚ
- 19 VSTUP JEN V OCHRANNÉ PŘÍLBĚ, CEDULE UMÍSTĚNA NA VJEZDOVÉ A VSTUPNÍ BRÁNĚ
- 20 POZOR, VÝJEZD A VJEZD VOZIDEL STAVBY 20 M PŘED VJEZDEM NA OBOU STRANÁCH
- 21 INFORMAČNÍ TABULE

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- VEDENÍ VV (E.ON DISTRIBUCE)
- VEDENÍ NN (E.ON DISTRIBUCE)
- VEDENÍ VO (TECHNICKÉ SÍTĚ BRNO)
- PODZEMNÍ SDĚLOVACÍ SÍŤ (ČETIN)
- STL PLYNOVOD (RWE DISTRIBUCE)
- HORKOVOD (TEPLÁRNÍ BRNO)
- VODOVOD (BVK, JINÝ PROVOZOVATEL)
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE (BVK, JINÝ PROVOZOVATEL)
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE (BVK, JINÝ PROVOZOVATEL)
- NTL PLYNOVOD (RWE, JINÝ PROVOZOVATEL)

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, KTERÉ POUVOLUJE SPECIÁLNÍ ÚŘAD - ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

- PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE (SO 403.1)

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, KTERÉ JSOU POUVOLENÉ V RÁMCI ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY BKPOH3518/172300/1543/4JAN S NABYTÍM PRÁVNÍ MOCI DNE 22. 9. 2018

- PŘÍPOJKA NN (SO 201.1)
- PŘÍPOJKA SDĚLOVACÍ SÍŤ (SO 202.1)
- NOVÉ VEDENÍ VO (SO 204.1)
- PŘÍPOJKA HORKOVODU (SO 301.1)
- VODOVODNÍ PŘÍPOJKA (SO 401.1)
- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE (SO 402.1)
- RUŠENÉ VEDENÍ VO (204.1)

POZNÁMKA:  
VÝŠKY OBJEKTŮ JSOU VZTAŽENY K ±0,000.

Copyright Knesl kyncl architekti s.r.o.  
Všechna práva jsou vyhrazena, zejména právo na kopírování, distribuci a překlad. Žádná část nesmí být jakoukoliv formou (tiskem, jako fotokopie, elektronickými či jinými metodami) reprodukována a rozšiřována bez písemného souhlasu autora - KNEŠL+KYNČL s.r.o., s výjimkou licence k využití díla uštědřená zadavateli díla při zachování ostatních autorských práv.

<b>GENERÁLNÍ PROJEKTANT:</b> knesl kyncl architekti s.r.o. Šumavská 416/15, 602 00 Brno tel./fax: +420 541 592 134	Autoř architektického návrhu: knesl kyncl architekti s.r.o. Hlavní inženýr projektu: ING. ARCH. J. KYNČL, Ph.D.	Zodpovědný projektant částí: ING. ARCH. J. KYNČL, Ph.D. Vypracoval: ING. ARCH. Š. VAŠUT	knesl kyncl architekti s.r.o. Šumavská 416/15, 602 00 Brno tel./fax: +420 541 592 134 www.knesl-kyncl.com
Investor: STEMFIRE s.r.o., Šárkova 1537/80a, Židenice, 615 00 Brno	Název akce: <b>POLYFUNKČNÍ DŮM BRNO - SADOVÁ</b>		
Část: C. SITUAČNÍ VÝKRESY	Název výkresu: <b>ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY</b>		
	Stupeň: DSP	Datum: 10 / 2018	Číslo zakázky: 00687_30
	Měřítko: 1:500	Číslo výkresu: -	