



S M L O U V A
o n á j m u p o z e m k u
č. 0720030103

uzavřená dle § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
mezi smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část Brno-jih

se sídlem Mariánské náměstí 13, 617 00 Brno,

zastoupené panem Mgr. Josefem Haluzou, starostou MČ Brno-jih

IČ: 449 92 785

Bankovní spojení: KB a.s., pobočka Brno město, č.ú. [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

RuBl, s.r.o.

IČ: 252 66 900

společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 60217

se sídlem Praha 1, Vodičkova 791/41, 110 00

zastoupená jednatelem Ing. Františkem Prokopem, nar. 13.09.1963,

č.ú. [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

Čl. I.

- 1.1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 562/1 o výměře 29 000 m², vedeného jako orná půda, zapsaného na LV č.10001, pro Statutární město Brno, k. ú. Komárov v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – město.
- 1.2. Nemovitost uvedená v odst.1.1. byla pronajímateli svěřena rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z5/010 (ZM5/1090), konaného dne 13.11.2007, ve znění pozdějších dodatků.

Čl. II.

- 2.1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do užívání část pozemku p.č. 562/1 (dále také jako „předmět nájmu“) tak, jak je označeno v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy, a to za účelem vybudování stavby pro reklamu (dále jen reklamní zařízení) a za účelem užívání tohoto reklamního zařízení k umístění reklam nebo propagačních informací třetích osob.
- 2.2. Reklamní zařízení je ve vlastnictví nájemce. Polohové určení části pozemku je zobrazeno v grafické příloze č.2, která spolu s přílohou č.1 tvoří nedílnou součást této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému užívání.
- 2.3. Nájemce je povinen užívat nemovitost jako řádný hospodář a není oprávněn užívat předmět nájmu, a to ani jeho část k jinému než sjednanému účelu. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě. Porušení těchto povinností zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.

Čl. III.

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu **určitou od 01.01.2021 do 31.12.2035.**

Čl. IV.

- 4.1. Nájemné je mezi nájemcem a pronajímatelem sjednáno následovně:

- a) Nájemce se zavazuje, že bude za užívání části pronajatého pozemku platit pronajímateli roční dohodnuté nájemné, a to **ve výši 20.000,- Kč, a to od 1.1.2021** do doby nabytí právní moci územního, resp. stavebního povolení k umístění reklamního zařízení na pronajaté části pozemku p.č. 562/1 (dle přílohy č. 2), **nejdéle však do 31.12.2021.**

- b) pro další období nejpozději však od 01.01.2022 je mezi nájemcem a pronajímatelem sjednáno nájemné ve výši 230. 000,- Kč (slovy: dvě stě třicet tisíc korun českých) ročně bez DPH.
- 4.2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné čtvrtletně, a to zpětně vždy nejpozději do 15 dnů od skončení kalendářního čtvrtletí bankovním převodem na účet pronajímatele, č.ú.19-15929621/0100, VS 4455201303.
- 4.3. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.

Čl. V.

- 5.1. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na pronajatém pozemku bez souhlasu pronajímatele, zejména nebude provádět nové investice, vysazovat trvalé porosty, atd. Zhodnocení pozemku provedené v rozporu s touto smlouvou nezakládá nájemci právo na úhradu takového zhodnocení.
- 5.2. Nájemce se zavazuje, že nebude porušovat životní prostředí, zejména nebude nadměrně přiměřenou poměrům obtěžovat okolí hlukem, pachy, popílkem, pevnými a tekutými odpady. Porušení této povinnosti zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.
- 5.3. V návaznosti na ust. § 73 zák.č. 326/2004 Sb., se nájemce zavazuje na pronajatém pozemku omezovat výskyt a šíření škodlivých organismů včetně plevelů tak, aby nevznikla škoda jiným osobám nebo nedošlo k poškození životního prostředí anebo k ohrožení zdraví lidí nebo zvířat. Porušení této povinnosti zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.
- 5.4. Nájemce je povinen udržovat informační poutač v řádném technickém stavu.
- 5.5. Nájemce se zavazuje dodržovat následující podmínky:
- a) pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené nájemcem třetím osobám v průběhu trvání nájemního vztahu. Škody způsobené nájemcem na pronajatých pozemcích je nájemce povinen nahradit neprodleně, nejpozději do konce trvání nájemního vztahu,
 - b) v případě skončení nájemního vztahu je nájemce povinen, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, předat předmět nájmu vyklizený ve stavu připraveném k dalšímu užívání.
 - c) nájemce je povinen zajistit veškerá povolení, nutná k vybudování a provozování reklamního panelu dle platných právních předpisů.
 - d) veškeré činnosti spojené s výstavbou, provozováním, nutnými opravami a údržbou reklamního panelu, jakožto i s jeho demontáží bude provádět nájemce na své náklady.
 - e) nájemce se zavazuje osazovat předmět nájmu reklamou svých klientů v souladu se všemi předpisy platnými pro provozování velkoplošné reklamy v České republice.
 - f) nájemce nesmí svou činností narušovat silniční provoz na přilehlých komunikacích.
 - g) v případě převodu vlastnictví reklamního panelu je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli.
 - h) v případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen ke dni ukončení pronájmu odstranit veškeré jím umístěné zařízení na předmětu nájmu, a to vč. případných základů zabudovaných v / na zemi, pokud nebude mezi stranami písemně sjednáno jinak.
- 5.6. Souhlas s instalací reklamního panelu nenahrazuje příslušné opatření stavebního úřadu a nezabývá nájemce povinností vyplývajících z platných zákonů, vyhlášek a norem, zejména z.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

Čl. VI.

- 6.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci, resp. jeho zaměstnancům, vybudování a řádné užívání reklamního zařízení, zejména tím, že dle potřeb nájemce umožní příjezd a přístup k předmětu nájmu za účelem výstavby reklamního zařízení, připojení sítě elektrické energie a dále pak provozování nutných oprav a údržby reklamního zařízení, jakož i za účelem demontáže reklamního zařízení
- 6.2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou potřebnou součinnost v souvislosti s žádostí o vydání všech potřebných veřejnoprávních povolení nezbytných k vybudování a provozování reklamního zařízení, zejména stavebního povolení a kolaudačního rozhodnutí.
- 6.3. Pronajímatel umožní nájemci napojení na nejbližší zdroj elektrické energie pro osvětlení reklamního zařízení. Spotřeba energie bude měřena odděleně na samostatném měřiči zřízeném nájemcem a hrazena nájemcem mimo sjednaný nájem.

- 6.4. Pronajímatel nezahradí, nepoškodí a neodstraní v době trvání nájemního vztahu sjednaného touto smlouvou reklamní zařízení umístěné na předmětu nájmu a umožní nájemci udržovat okolí reklamního zařízení tak, aby byla zachována dobrá viditelnost reklamy na reklamním zařízení.
- 6.5. Pronajímatel bude předem informovat nájemce o plánovaných opatřeních týkajících se předmětu nájmu.
- 6.6. Pronajímatel se zavazuje, že na pozemcích náležejících do vlastnictví pronajímatele ve vzdálenosti 100 m od hranic předmětného pozemku neumožní umístění nebo výstavbu nového reklamního zařízení. Toto ustanovení se nevztahuje na reklamní zařízení umístěné před podpisem této smlouvy.

Čl. VII.

- 7.1. Nájemní poměr sjednaný touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán, písemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy a výpovědí. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.
- 7.2. Výpovědní doba u výpovědních důvodů sjednaných touto smlouvou činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.
- 7.3. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy, a to z důvodů uvedených ve smlouvě a v zákoně. Odstoupení je účinné dnem následujícím po dni, kdy byl písemný projev o odstoupení doručen druhé straně.
- 7.4. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni tuto nájemní smlouvu vypovědět v případě, že druhá smluvní strana poruší svou povinnost či závazek uvedený v této smlouvě a nesjedná nápravu na základě výzvy ve lhůtě dvou měsíců od doručení této výzvy.
- 7.5. Nájemce a pronajímatel se výslovně dohodli, že pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět rovněž z důvodu vydání pravomocného územního rozhodnutí na veřejně prospěšnou stavbu, kterou bude předmětná část pozemku dotčena.

Čl. VIII.

- 8.1. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškerá právní jednání vůči druhému účastníkovi zasílat primárně do jeho datové schránky uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě, že doručení prostřednictvím datové schránky nebude možné, tak následně formou doporučeného dopisu na doručovací adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Smluvní strany dále berou na vědomí, že zásilka se považuje za doručenou i v případě jejího odmítnutí, nepřevzetí či nevyzvednutí, a to desátý den ode dne následujícího po odeslání dopisu. V případě, že dojde ke změně týkající se doručovací adresy uvedené v záhlaví, vzniká smluvním stranám povinnost tuto změnu oznámit písemně druhému účastníkovi smlouvy. Pokud některá ze smluvních stran tuto svoji oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa uvedená v záhlaví smlouvy.
- 8.2. Nájemce dává svým podpisem souhlas ke zpracování svých osobních údajů (zejména identifikační a adresní údaje nájemce, elektronické osobní údaje nájemce a další osobní údaje nájemce spojené se smluvním vztahem pronajímatele) v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů, a to zejména pro jeho potřebu nebo pro splnění povinností, které mu ukládá právní řád České republiky. Nájemce svým podpisem rovněž stvrzuje, že byl pronajímatel informován o tom, jakým způsobem a k jakým účelům bude každý jeho osobní údaj pronajímatelem dále zpracován. Pronajímatel je poté oprávněn zpracovávat výše uvedené osobní údaje po celou dobu trvání smluvního vztahu a dále ještě po dobu deseti let po jeho ukončení.
- 8.3. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je osobou povinnou uveřejňovat smlouvy v registru smluv, a to osobou dle § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Nájemce proto souhlasí s tím, že pronajímatel, je oprávněna a současně povinen uveřejnit celý obsah této smlouvy, a to i strojově čitelnou kopii stejnopisu smlouvy.
- 8.4. Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu

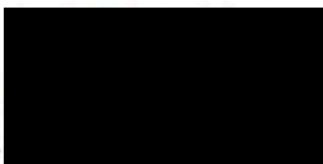
a účelu nejvíce blíží hospodářskému účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení. Obě smluvní strany na sebe dále přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a vylučují uplatnění ust. § 1765 odst. 1 a ust. § 1766 cit. zákona své smluvní vztahy založené touto smlouvou.

- 8.5. Smluvní strany shodně a výslovně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy a že je jim obsah smlouvy dobře znám v celém jeho rozsahu s tím, že smlouva je projevem jejich vážné, pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy
- 8.6. Dále se smluvní strany této smlouvy dohodly, že při řešení jakéhokoliv sporu vzniklého v souvislosti s plněním povinností na základě této smlouvy, je místně příslušným soudem obecný soud pronajímatele.
- 8.8. Změny a doplňky této smlouvy je možno činit pouze formou písemných číslovaných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
- 8.9. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech o stejné právní síle, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 8.10. Ostatní práva a povinnosti, pokud nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí příslušnými platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

Příloha č.1: doložka dle § 41 z.č.128/2000 Sb. o obcích
Příloha č.2: snímek se zákresem

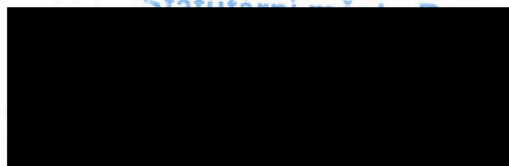
V Brně dne 1.12.2020

V Brně dne 8.12.2020



za RuBI s.r.o.
Ing. František Prokop, jednatel


Vodičkova 41, 110 00 PRAMA 1
tel./fax: +420 224 152 001
DIČ: CZ25266900 www.rubi.cz



za statutární město Brno, MČ Brno-jih
Mgr. Josef Haluza, starosta MČ Brno-jih

Příloha č.1 nájemní smlouvy č.0720030103

D o l o ž k a
dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.
o obcích (obecní zřízení)

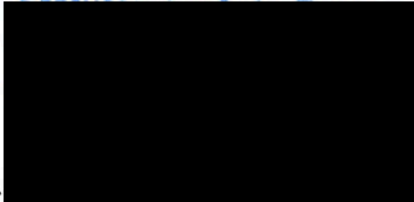
1. Záměr obce pronajmout část pozemku p.č. 562/1, v k. ú. Komárov byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem:

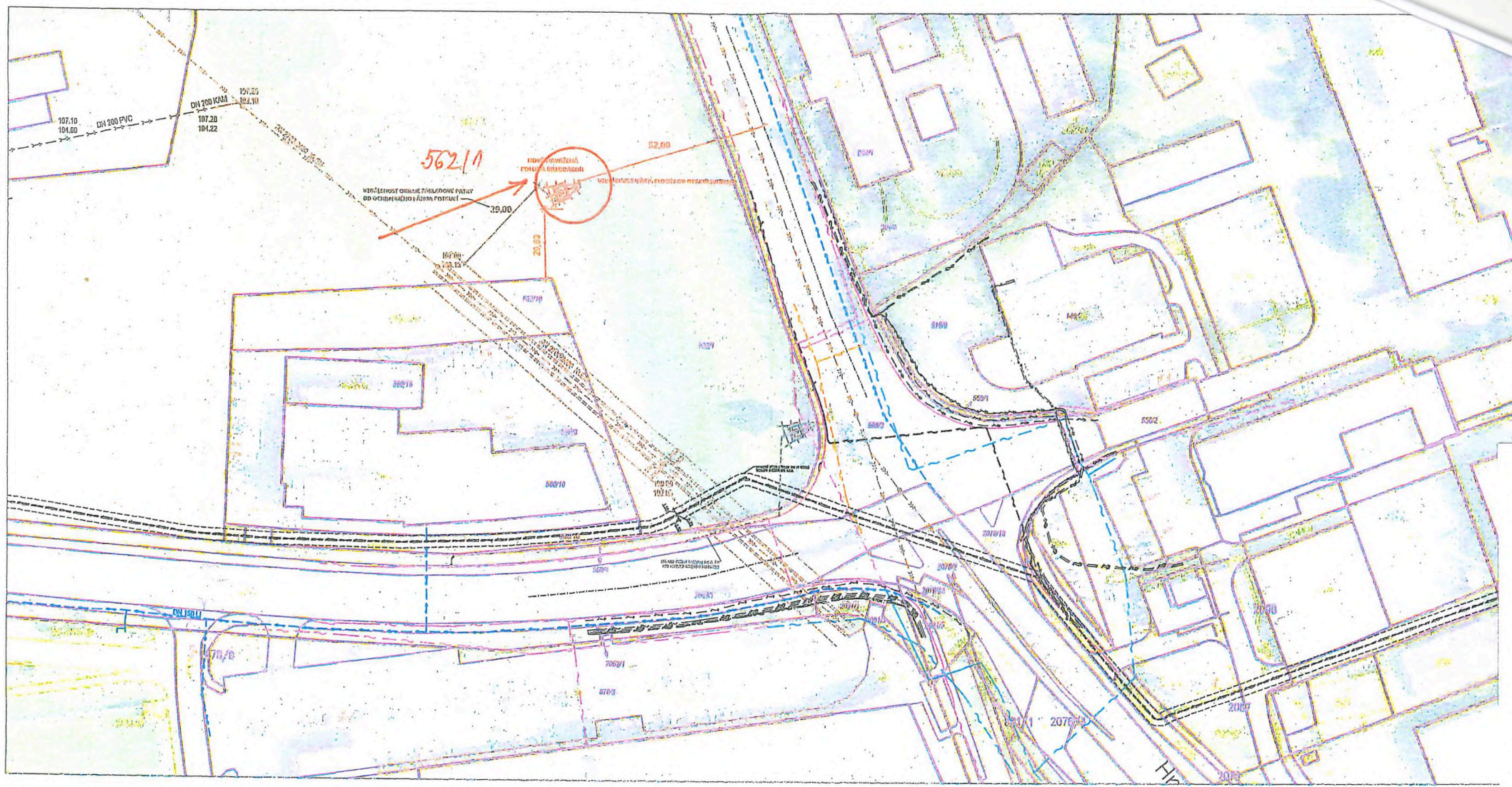
Vyvěšeno: 27.10.2020

Sejmuto: 13.11.2020

2. Pronájem části pozemku p.č. 562/1, v k. ú. Komárov spolu s nájemní smlouvou byl projednán a schválen na 56. schůzi RMČ Brno – jih konané dne 25.11.2020.

V Brně dne 8.12.2020


Mgr. Josef Haluza
starosta MČ Brno-jih



LEGENDA ZNAČENÍ

- HRANICE KATASTRU NEMOVITOSTÍ, Č. PARCEL
- HRANICE ZÁBORŮ STAVENIŠTĚ
- STÁVAJÍCÍ RUŠENÁ POLOHA ŘEŠENÉHO BILLBOARDU
- NOVĚ NAVRŽENÁ POLOHA ŘEŠENÉHO BILLBOARDU

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH INŽ. SÍTÍ

- VEŘEJNÝ VODOVOD - BRNĚNSKÉ VODÁŘNÍ A KANALIZACE, A.S.
- JEDNOTNÁ KANALIZACE - BRNĚNSKÉ VODÁŘNÍ A KANALIZACE, A.S.
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - BRNĚNSKÉ VODÁŘNÍ A KANALIZACE, A.S.
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - JINÝ PROVOZOVATEL
- PODZEMNÍ VEDENÍ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ - FERAMO METALLUM INTERNATIONAL S.R.O.
- PODZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ - E.ON ČESKÁ REPUBLIKA, S.R.O.
- PODZEMNÍ VEDENÍ NÍZKÉHO NAPĚTÍ - BVK
- PODZEMNÍ VEDENÍ NÍZKOTLAKÝ PLYNOVOD - GASNET
- PODZEMNÍ VEDENÍ SĚLOVACÍCH KABELŮ - E.ON ČESKÁ REPUBLIKA, A.S.
- PODZEMNÍ VEDENÍ SĚLOVACÍCH KABELŮ - CETIN, A.S.
- PODZEMNÍ VEDENÍ SĚLOVACÍCH KABELŮ - DSTATNÍ



Projektant			
Autor návrhu		Datum	02/2020
HIP		Formát	A3
Zodpovědný projektant		Stupeň	ÚS+OHL
Vypracoval		Č. zakázky	
Kontroloval		Měřítko	1:1000
Investor	RuBI s.r.o., Ing. František Prokop, Spálená 90/17, 110 00 Praha, IČO 25266900		
Název akce	DOČASNÁ STAVBA PRO REKLAMU PŘESUN STÁVAJÍCÍHO BILLBOARDU O VELIKOSTI VÝLEPOVÉ PLOCHY 2 x 9,6 m x 8,4 m, PARC.Č. 562/1, K.Ú. KOMÁROV		Č. soupravy
	C. SITUAČNÍ VÝKRESY SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ		Č. výkresu