

Statutární město Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je na základě usnesení R8/121. schůze RMB konané dne 09.12.2020 pověřena

Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111422222/0800, 111107222/0800, variabilní symbol: 6320034755

(dále též „pronajímatel“)

a

Česká republika - Úřad práce České republiky

IČO: 72496991

se sídlem Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7

zastoupena [REDACTED] ředitelem KrP ÚP ČR v Brně

kontaktní a fakturační adresa:

Krajská pobočka Úřadu práce České republiky v Brně

Polní 1011/37, 659 59 Brno

bankovní spojení: Česká národní banka, Na příkopě 864/28, 110 00 Praha - Nové Město

číslo účtu: 47824621/0710

ID datové schránky: syyztwe

(dále též „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## NÁJEMNÍ SMLOUVU

(dále též smlouva)

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Mezi smluvními stranami byla dne 18.04.2012 uzavřena smlouva o nájmu částí pozemků č. 6312032127, na jejímž základě byly nájemci přenechány k užívání pozemky v k. ú. Štýřice za účelem výstavby a následného provozování příjezdové komunikace, souvisejících chodníků, ploch zeleně a parkovacích ploch (dále ve smlouvě souhrnně označené jako „KOMUNIKACE“) v souvislosti s výstavbou nové budovy Úřadu práce České republiky. Uvedená nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 31.12.2020.
2. Smluvní strany shodně prohlašují a považují za nesporné, že KOMUNIKACE byla nájemcem vybudována, kdy tato skutečnost je zřejmá zejména z kolaudačního souhlasu č. j. 140014998/URBJ/SSU/002 ze dne 01.04.2014, který nabyl právní moci dne 02.04.2014 a

z kolaudačního souhlasu č. j. MCBS/2014/0007234/PISJ ze dne 01.04.2014, který nabyl právní moci dne 02.04.2014, jakož i z faktického stavu.

3. S ohledem na blížící se konec doby nájmu dle výše uvedené nájemní smlouvy a na zájem nájemce nadále KOMUNIKACI užívat se smluvní strany dohodly na pokračování nájemního vztahu a uzavírají tuto nájemní smlouvu za níže uvedených podmínek.

## II.

### Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nemovité věci – pozemky:
  - p. č. 221/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 333 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 221/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 764 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 221/15, ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 221/16, ostatní plocha, zeleň, o výměře 35 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 221/17, ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m<sup>2</sup>,vše v k. ú. Štýřice, které jsou ve výlučném vlastnictví pronajímatele a jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001. Pronajímatel uvedené pozemky nabyt na základě zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24.04.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí. Uvedené pozemky (předmět nájmu) jsou dále v této smlouvě souhrnně označeny jako „POZEMKY“.
2. Pronajímatel přenechává POZEMKY nájemci k užívání a nájemce je přijímá do nájmu za účelem užívání jako:
  - příjezdová komunikace, parkovací stání – p. č. 221/2 v k. ú. Štýřice,
  - chodník – p. č. 221/1 v k. ú. Štýřice
  - plochy zeleně - p. č. 221/15, p. č. 221/16 a p. č. 221/17, vše v k. ú. Štýřice.

## III.

### Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši 70.260 Kč (slovy: sedmdesát tisíc dvě stě šedesát korun českých) za rok, tj. 60 Kč/m<sup>2</sup>/rok.
2. Část POZEMKŮ o výměře 206 m<sup>2</sup> tvoří parkovací stání. S ohledem na skutečnost, že dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, podléhá nájem prostor a míst k parkování vozidel DPH, bude k poměrné části nájemného odpovídající výměře parkovacích stání účtováno DPH, a to ve výši sazby platné vždy ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu této smlouvy činí sazba DPH 21 %). Poměrná část nájemného odpovídající výměře parkovacích stání bude hrazena na účet pronajímatele č. 111422222/0800 pravidelně čtvrtletně vždy do patnáctého dne prvního měsíce čtvrtletí, za které je nájemné placeno. Nájemné bude hrazeno na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Datum vystavení daňového dokladu je datem uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Zbývající část nájemného za POZEMKY o výměře 965 m<sup>2</sup> je dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozena od DPH. Tato část nájemného bude hrazena na účet pronajímatele č. 111107222/0800 pravidelně čtvrtletně vždy do patnáctého dne prvního měsíce

čtvrtletí, za které je nájemné placeno. Nájemné bude hrazeno na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se počínaje rokem 2022 zvýší o procento, odpovídající procentu meziroční inflace, vyhlášené Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem za předchozí kalendářní rok, a to s účinností od počátku příslušného roku. Písemné oznámení o zvýšení nájemného bude nájemci zasláno doporučeným dopisem nejpozději do 30.05. příslušného roku na poslední známou adresu a za doručené se považuje desátým dnem po předání poštovní přepravě.
5. V případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas dohodnuté nájemné, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 promile z ročního nájemného za každý den prodlení.

#### IV.

##### Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01.01.2021.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pronajímatel může nájemní vztah ukončit výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou v délce 3 měsíců. Toto ustanovení smluvní strany sjednávají s ohledem na skutečnost, že v návrhu nového Územního plánu města Brna je navrhováno rozšíření ulice Polní, která má nově vést přes POZEMKY.
3. Smlouvu lze dále ukončit na základě písemné dohody smluvních stran.
4. Po skončení nájmu je nájemce povinen POZEMKY protokolárně předat pronajímateli, nebude-li dohodnuto jinak.

#### V.

##### Stav předmětu nájmu

1. Nájemce bere na vědomí, že na POZEMCÍCH váznou následující věcná břemena:
  - věcné břemeno zřizování a provozování vedení horkovodní přípojky, údržby a oprav dle čl. 3. smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5614063695 (K/14/506) ze dne 21.10.2014 v rozsahu dle geometrického plánu č. 1396-234/2013 ve prospěch oprávněného: Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 46347534,
  - věcné břemeno vedení inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, venkovní osvětlení) dle čl. 2. smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5614064388 ze dne 02.06.2015 v rozsahu dle geometrických plánů č. 1416-135/2014 (vodovod), č. 1417-135/2014 (kanalizace) a č. 1418-135/2014 (venkovní osvětlení) ve prospěch pozemku p. č. 207/33 v k. ú. Štýřice,
  - věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení kabelové smyčky VN dle čl. 2. a 3. smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5615063438 ze dne 18.09.2015 v rozsahu dle geometrického plánu č. 1440-209/2014 ve prospěch oprávněného: E.ON Distribuce, a.s., se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice, IČO: 28085400.
2. Nájemce bere na vědomí, že pozemek p. č. 221/2 v k. ú. Štýřice je dotčen vedením jednotné kanalizační stoky DN 1700(500)/1800 a jejím ochranným pásmem, které je v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 1700(500)/1800 na každou stranu.

VI.  
Práva a povinnosti

1. Ve vztahu k pozemku p. č. 221/2 v k. ú. Štýřice se nájemce zavazuje k následujícímu:
  - a) Pozemek nebude oplocen.
  - b) Nájemce je povinen na pozemku trpět umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN 1700(500)/1800 a zdržet se všeho, co vede k jejímu ohrožení.
  - c) Nájemce se zavazuje na pozemku respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN 1700(500)/1800, které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 1700(500)/1800 na každou stranu. Jen s písemným souhlasem pronajímatele a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., je nájemce na pozemku v ochranném pásmu oprávněn:
    - provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k jednotné kanalizační stoce DN 1700(500)/1800 nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování,
    - vysazovat trvalé porosty,
    - provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu,
    - provádět terénní úpravy.
  - d) Pronajímatel jako vlastník jednotné kanalizační stoky DN 1700(500)/1800 je oprávněn na pozemku mít a vést jednotnou kanalizační stoku DN 1700(500)/1800, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník jednotné kanalizační stoky DN 1700(500)/1800 oprávněn na pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, její místo označit a zabezpečit.
  - e) Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako provozovatel jednotné kanalizační stoky DN 1700(500)/1800 je oprávněn na pozemku provádět prohlídky a kontroly jednotné kanalizační stoky DN 1700(500)/1800, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je provozovatel jednotné kanalizační stoky DN 1700(500)/1800 oprávněn na pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, její místo označit a zabezpečit.
2. Nájemce je povinen na POZEMCÍCH zajišťovat běžnou údržbu a opravy na své náklady. Z příjezdové komunikace, chodníku a parkovacích stání je nájemce povinen odstraňovat nečistoty, sněh, led a zabezpečit jejich schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem.
3. Nájemce se zavazuje pečovat o POZEMKY s péčí řádného hospodáře v souladu s právními předpisy na úseku životního prostředí a požární ochrany a zamezit vzniku případných škod.
4. Nájemce odpovídá za škody, které na POZEMCÍCH vzniknou v souvislosti s jeho činností.
5. Nájemce nemůže dát POZEMKY do podnájmu jinému subjektu.

VII.  
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem 01.01.2021.
2. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.
3. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
4. Právní vztahy založené touto smlouvou, není-li stanoveno jinak, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále „občanský zákoník“).
5. Případné změny a doplňky této smlouvy je možné sjednat pouze formou písemných číslovaných dodatků schválených oběma smluvními stranami.
6. Ve vztazích založených touto smlouvou bude za statutární město Brno vystupovat jako správce POZEMKŮ Odbor správy majetku MMB, Husova 3, Brno.
7. Smluvní strany shodně konstatují, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Nájemce bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr obce pronajmout nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.
2. Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/121 dne 09.12.2020.

V Brně dne .....

V ..... dne .....

---

Statutární město Brno  
na základě pověření k podpisu  
Mgr. Dagmar Baborovská  
vedoucí Majetkového odboru MMB  
(pronajímatel)

---

Česká republika - Úřad práce České republiky  
[redacted]  
ředitel KrP ÚP ČR v Brně  
(nájemce)