



# S M L O U V A

## o n á j m u p o z e m k u

č. 0721030117

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

**Pronajímatel:** 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, [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

**Nájemce:** TEVRA, s.r.o.  
IČ: 292 38 056  
se sídlem Seifertova 522/62, Lesná 638 00 Brno  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C,  
vložka 67631  
zastoupená jednatelem společnosti panem Mgr. Otto Císařem  
(dále jen „nájemce“)

### Čl. I.

1.1. Obec Brno je vlastníkem pozemku p.č. 73 o výměře 125 m<sup>2</sup>, označeného jako zastavěná plocha, pozemku p.č. 75/1 o výměře 15 807 m<sup>2</sup>, označeného jako ostatní plocha, pozemku p.č. 75/2 o výměře 3 037 m<sup>2</sup>, označeného jako ostatní plocha a pozemku p.č. 80/15 o výměře 2 892 m<sup>2</sup>, označeného jako ostatní plocha, vše zapsáno na LV č. 10001, pro obec Brno, k.ú. Přízřenice, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město.

### Čl. II.

2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání pozemek p.č. 73 o výměře 125 m<sup>2</sup> k užívání v souladu s účelem stavby na něm stojící (označeno v příloze č. 1, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy), část pozemku p.č. 75/1 o výměře 473 m<sup>2</sup>, část pozemku p.č. 75/2 o výměře 31 m<sup>2</sup>, část pozemku p.č. 80/15 o výměře 207 m<sup>2</sup> k užívání v souladu s účelem stavby na něm stojící (označeno v příloze č. 1) a část pozemku p.č. 80/15 o výměře 2 283 m<sup>2</sup> k využití jako manipulační plocha (označeno v příloze č. 1), vše v k.ú. Přízřenice (dále také jen „předmět nájmu“). Na části pozemku p.č. 80/15 se dále nachází stavby „vrátnice“ a to na ploše 6 m<sup>2</sup>, „skladová hala“ na ploše 174 m<sup>2</sup> a „zastřešení manipulační plochy“ na ploše 222 m<sup>2</sup> (označeno v příloze č. 1), jejichž vlastníkem je nájemce. Výměry a umístění zastavěných částí pozemku p.č. 80/15 vychází z geometrického plánu č. 1077-83/2012, jenž tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Tyto stavby byly zřízeny jako stavby dočasné na dobu 5 let, a to na základě vydaných opatření stavebního úřadu (s odlišným datem vydání platnosti u jednotlivých staveb).

2.2 Nájemce se zavazuje užívat tyto stavby v souladu s platnými právními předpisy zejména s vydanými opatřeními stavebního úřadu. Nedodržení této povinnosti zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.

2.3 Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému užívání. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětných pozemků a takto je do svého užívání přejímá.

2.4 Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu ve způsobilém stavu, a to na svoje vlastní náklady.

2.5 Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu ani jej dát třetí osobě do podnájmu. Porušení této povinnosti zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.

### Čl. III.

3.1. Nájem se sjednává na dobu: neurčitou – od 01. 01. 2022

### Čl. IV.

4.1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli dohodnuté roční nájemné:

- za pozemek p.č. 73 o výměře 125 m<sup>2</sup>
- za část pozemku p.č. 75/1 o výměře 473 m<sup>2</sup>
- za část pozemku p.č. 75/2 o výměře 31 m<sup>2</sup>
- za pozemek p.č. 80/15 o výměře 2.892 m<sup>2</sup>

Celková výše nájemného činí 260.471,-Kč

(slovy dvě stě šedesát tisíc čtyři sta sedmdesát jedna koruna česká) ročně.

4.2. Úhrada nájemného bude splatná počínaje lednem 2022 vždy 50% z ceny nájmu pololetně do 31.03. a 31.10. kalendářního roku, za který se platí nájemné, a to složenkou nebo bankovním převodem na účet pronajímatele č. [REDACTED] VS 4455222517, vedený u KB a.s., pobočka Brno-město.

4.3. Pronajímatel je oprávněn v každém roce zvýšit nájemné o nárůst celoroční míry inflace, jak bude stanoveno Českým statistickým úřadem, uveřejněným v příslušné statistické ročence a tuto úpravu promítnout do nájemného a jeho splátky zpětně, vždy ke dni 1.1. běžného kalendářního roku. Pokud tak neučiní, je oprávněn zvýšit nájemné v kterémkoli dalším roce o součet nárůstů celoroční míry inflace za jednotlivé roky, kdy nájemné nezvýšil. I při tomto případném zvýšení nájemného se pronajímatel zavazuje, že nájemné nebude v rozporu s cenami obvyklými v dané lokalitě a čase.

4.4. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

### Čl. V.



5.1. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na pronajatých pozemcích bez souhlasu pronajímatele, zejména nebude provádět nové investice, vysazovat trvalé porosty, atd. Zhodnocení pozemků 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 nadměrnou přiměřenou poměrům obtěžovat okolí hlukem, pachy, popílkem, pevnými a tekutými odpady.

5.3. V návaznosti na ust. § 73 zák.č. 326/2004 Sb. se nájemce zavazuje na pronajatých pozemcích 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 se zavazuje dodržovat následující podmínky:

- a) nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli přístup na předmětnou nemovitost za účelem kontroly předmětu nájmu,
- b) 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,
- c) v případě, že se na pronajatých pozemcích nachází porosty (stromy, keře) nájemce je povinen upozornit pronajímatele na jejich špatný stav a bezodkladně učinit potřebná opatření k odstranění tohoto závadného stavu. V případě nesplnění této povinnosti pronajímatel nezodpovídá za vzniklou škodu nájemci ani třetím osobám,
- d) v případě skončení nájemního vztahu je nájemce povinen, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, předat předmět nájmu vyklizený ve stavu připraveném k dalšímu užívání.

## Čl. VI.

6.1. Nájemní poměr zaniká :

- a) výpovědí
- b) písemnou dohodou smluvních stran
- c) odstoupením od smlouvy

6.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah je možno ukončit též výpovědí bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

6.3. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy, a to z důvodů uvedených v této smlouvě a v občanském zákoníku. Odstoupení je účinné dnem následujícím po dni, kdy byl písemný projev o odstoupení doručen druhé straně.

6.4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy zejm. z důvodu soustavného hrubého narušování dobrých sousedských vztahů, neudržování pozemků v náležitém stavu či v případě prodlení s úhradou pololetní platby nájemného po dobu delší jak 2 měsíce.

6.5. Pronajímatel je dále také oprávněn odstoupit od smlouvy v návaznosti na ust. čl. 2.2, tj. pokud nájemce nezajistí v přiměřené době dodatečné povolení předmětných staveb příslušnými správními orgány v souladu s platnými právními předpisy, případně pokud uplyne doba, na kterou byly tyto stavby dodatečně povoleny.



## Čl. VII.

- 7.1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po následném projednání a s jejím obsahem souhlasí.
- 7.2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškerá právní jednání vůči druhému účastníkovi zasílat 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.
- 7.3. Změny a doplňky této smlouvy je možno činit pouze formou písemných číslovaných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
- 7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech o stejné právní síle, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.
- 7.5. 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 pronajímatelem 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.
- 7.6. 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.
- 7.7. Ostatní práva a povinnosti, pokud nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí příslušnými platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 7.8. 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 pronajímatel

## Čl. VIII.

- 8.1. Záměr obce na pronájem pozemků p.č. 73 a p.č. 80/15 a částí pozemků p.č. 75/1, p.č. 75/2 v k.ú. Přízřenice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 02.11.2021 do 19.11.2021.

8.2. Smlouva byla projednána a schválena na 87. schůzi RMČ Brno – jih konané dne 01. 12. 2021.

Příloha č.1: snímek se zákresem

Příloha č.2 GP

V Brně dne 13.12.2021

TEVRA, s.r.o.



.....  
za TEVRA, s.r.o.  
Mgr. Otto Císař, jednatel  
(nájemce)

V Brně dne 16.12.2021

statutární město Brno

ská část Brno - jih

é nám. 13, 617 00 Brno

- 4 -



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

1. Introduction

2. Methodology

3. Results

4. Conclusion

5. References

6. Appendix

7. Acknowledgements

8. Author Biographies

9. Contact Information

10. Declaration of Interest

11. Funding Sources

12. Data Availability Statement

13. Ethics Approval

14. Conflicts of Interest

15. Supplementary Materials

16. Correspondence

17. Copyright

18. Open Access

19. Peer Review

20. Final Version

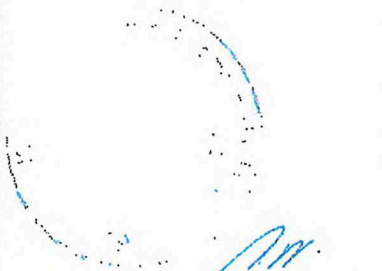


# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosaavadní stav               |                |                |                                | Nový stav                     |                |                |                                |                    |                |                |                                                          |                         |                |        |
|-------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|--------|
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely |                | Druh pozemku<br>Způsob využití | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely |                | Druh pozemku<br>Způsob využití | Typ stavby         | Způsob využití | Způsob využití | Porovnání se stavem evidence právních vztahů             |                         |                |        |
|                               | ha             | m <sup>2</sup> |                                |                               | ha             | m <sup>2</sup> |                                |                    |                |                | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu    |        |
|                               |                |                |                                |                               |                |                |                                |                    |                |                |                                                          | ha                      | m <sup>2</sup> |        |
| 80/15                         | 28             | 92             | ostat.pl.<br>manipulační pl.   | 80/15                         | 24             | 18             | ostat.pl.<br>manipulační pl.   |                    | 2              |                |                                                          |                         |                |        |
|                               |                |                |                                | 80/24                         | 2              | 22             | zast. pl.                      | bez čp/če výroba   | 2              | 80/15          | 10001                                                    |                         | 2              | 22     |
|                               |                |                |                                | 80/25                         | 1              | 74             | zast. pl.                      | bez čp/če výroba   | 2              | 80/15          | 10001                                                    |                         | 1              | 74     |
|                               |                |                |                                | 80/26                         |                | 72             | ostat.pl.<br>manipulační pl.   |                    | 2              | 80/15          | 10001                                                    |                         |                | 72     |
|                               |                |                |                                | 80/40                         |                | 8              | zast. pl.                      | bez čp/če adminis. | 2              | 80/15<br>116/2 | 10001<br>10001                                           |                         | 6<br>1         | a<br>b |
|                               |                |                |                                |                               |                |                |                                |                    |                |                |                                                          |                         | v)             | 7      |
| 80/22                         | 29             | 62             | ostat.pl.<br>manipulační pl.   | 80/22                         | 27             | 47             | ostat.pl.<br>manipulační pl.   |                    | 2              |                |                                                          |                         |                |        |
|                               |                |                |                                | 80/38                         | 1              | 81             | zast. pl.                      | bez čp/če výroba   | 2              | 80/22          | 662                                                      |                         | 1              | 81     |
|                               |                |                |                                | 80/39                         |                | 33             | zast. pl.                      | bez čp/če adminis. | 2              | 80/22          | 662                                                      |                         |                | 33     |
| 116/2                         | 18             | 74             | ostat.pl.<br>ostat.komunikační | 116/2                         | 18             | 73             | ostat.pl.<br>ostat.komunikační |                    | 2              |                |                                                          |                         |                |        |
|                               | 77             | 28             |                                |                               | 77             | 28             |                                |                    |                |                |                                                          |                         |                |        |

\*) rozdíl ve výměrách dos., nového stavu a dílů parcel vznikl zaokrouhlením souř. a výměr dle bodu 14.7b Vyhl. 26/2007 v platném znění

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p>pro vyznačení budov</p>                                                                                                               | <p>Náležitostí a přesností odpovídá právním předpisům.</p>                                                                                                                                                         | <p>Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očišlováním parcel.</p>                                                                                            |
| <p>Vyhotovil: CZK s.r.o.<br/>Škrochova 31, 615 00 Brno<br/>Tel: 541 633 600, E-mail: czk@czk-brno.cz</p>                                                           | <br><p>Ing. Václav Potáček</p>                                                                                                  |                                                                                      |
| <p>Číslo plánu: 1077-83/2012</p> <p>Okres: Brno-město</p> <p>Obec: Brno</p> <p>Katastrální území: Přizřenice</p>                                                   |                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                           |
| <p>Mapový list: DKM</p> <p>Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. v platném znění</p>                                        | <p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Ing. Václav Potáček</p>                                                                                                                    | <p>Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrzuje:</p> <p>Ing. Václav Potáček</p>                                                                        |
| <p>Dosaavadní vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</p> | <p>Dne: 9.8.2012 Číslo: 582/2012</p> <p>Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za došlou přesnost a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.</p> | <p>Dne: 29. VIII. 2012 Číslo: 7204/2012-40</p> <p>Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.</p> |



p.č. 80/15 - celková výměra - 2.892 m<sup>2</sup>  
p.č. 80/15 - zastavěná plocha dle GP

vrátnice - 6 m<sup>2</sup>  
textilní skladová hala - 174 m<sup>2</sup>  
přístřešek za halou 3 - 207 m<sup>2</sup>  
přístřešek na kontejnerech - 222 m<sup>2</sup>  
celkem 609 m<sup>2</sup>

p.č. 80/15 - manipulační plocha - 2.283 m<sup>2</sup>

75/1  
ZAST. PLOCHA  
MAN PLOCHA

CZK s.r.o.  
Škrochova 31, 616 00 Brno  
DIČ: CZ46995285