

# Smlouva o nájmu č. 20/2021 (č. nájemce JMK073699/21/ORR)

## Smluvní strany

**Pronajímatel (dále jen pronajímatel):** Mendelova univerzita v Brně  
**Sídlo:** 613 00 Brno, Zemědělská 1  
**IČO:** 621 56 489  
**DIČ:** CZ 62156489  
**Organizační součást:** Školní lesní podnik Masarykův les Křtiny  
**Sídlo organizační součásti:** 679 05 Křtiny, Křtiny 175  
**Zástupce:** doc. Ing. Tomáš Vrška, Dr., ředitel  
**Bankovní spojení, číslo účtu:**  
**Další spojení, pověřený pracovník:**

**Nájemce (dále jen „nájemce“):** Jihomoravský kraj  
**Zástupce pro uzavření smlouvy:** Ing. Jan Grolich, hejtman Jihomoravského kraje  
**IČ:** 70888337  
**DIČ:** CZ70888337  
**Sídlo:** Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno  
**Plátce DPH:** ano  
**Bankovní spojení, číslo účtu:**  
**Další spojení, pověřený pracovník:**

## I. Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti pozemku p. č. 1200/8 (ostatní plocha) o výměře 0,0680 ha v katastrálním území Bílovice nad Svitavou, a to pozemku na listu vlastnictví č. 1184/2 pro k. ú. Bílovice nad Svitavou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-venkov.
- 1.2. Na pozemku p. č. 1200/8 (ostatní plocha) o výměře 0,0680 ha v katastrálním území Bílovice nad Svitavou bude umístěna stavba „Cyklostezka Svitava – Bílovice nad Svitavou, Lávka u mlýna – Anenské údolí a MK Anenské údolí – silnice č. 374“ dle přílohy č. 1 - kopie situace, která je nedílnou součástí této smlouvy jako její samostatná příloha.
- 1.3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci za úplatu pozemek podle bodu 1.2. této smlouvy, aby je ve sjednané době užíval výlučně pro vybudování a provozování cyklostezky.

## II. Doba nájmu a nájemné

- 2.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci pozemky pod stavbou do užívání na dobu od protokolárního předání pozemku (zahájení výstavby) do doby životnosti nejdéle však po dobu 10 let od protokolárního předání pozemku pro vybudování cyklostezky.
- 2.2. Tato smlouva zaniká:
  - 2.2.1. uplynutím lhůty podle bodu 2.1.
  - 2.2.2. písemnou dohodou stran
- 2.3. Pronajímatel je oprávněn odstoupit jednostranně od této smlouvy v případě, kdy nájemce hrubým způsobem poruší svoje povinnosti ze zákona nebo z této smlouvy, přičemž za toto porušení obě strany považují především:
  - 2.3.1. nájemce je více než 30 kalendářních dnů v prodlení s úhradou plateb za užívání, úroků z prodlení nebo s dalšími platbami s užíváním spojenými
  - 2.3.2. nájemce užívá stavbu v rozporu s touto smlouvou, případně ji neužívá vůbec

- 2.4. Nájemce je oprávněn odstoupit jednostranně od této smlouvy v případě, kdy se nemovitost stane bez zavinění uživatele nezpůsobilá ke smluvenému užívání.

### **III. Výše nájmného**

- 3.1. Výše nájmného za nájem pozemku specifikovaného v čl. I této smlouvy se na základě dohody stran stanoví na částku 600,- Kč bez DPH (slovy: šestset korun českých) za každý započatý rok kalendářní rok.
- 3.2. V případě doby trvání nájmu zahrnující jen část kalendářního roku se výše nájmného poměrně krátí.
- 3.3. Výši nájmného podle bodu 3.1. této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit na účet pronajímatele na základě doručeného účetního dokladu – faktury s náležitostmi obvyklými v obchodním styku takto:
- 3.3.1. úhrada za rok 2021 (případně 2022) bude nájemcem uhrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem do 14 dní od podpisu předávacího protokolu na užívání pozemku dle této smlouvy
- 3.3.2. úhrada za nájem v dalších letech bude nájemcem uhrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do 28. února příslušného kalendářního roku, přičemž za den uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy považován den 1. února příslušného kalendářního roku
- 3.4. Úhradu podle bodu 3.1. této smlouvy je pronajímatel od 1.1.2022 oprávněn zvýšit v závislosti na vývoji inflace tak, že úhradu zvýší o tolik procent, o kolik procent vzroste úhrnný index růstu spotřebitelských cen za uplynulý rok, přičemž zvýšení se provede počínaje prvním měsícem roku po uveřejnění předběžné zprávy Českého statistického úřadu. Nájemce se zavazuje tuto samostatně fakturovanou částku uhradit do 14 kalendářních dnů ode dne doručení účetního dokladu – faktury.
- 3.5. Náklady spojené s úhradou vyměřené daně z nemovitosti je povinen hradit pronajímatel.
- 3.6. Za den úhrady částky podle bodu 3.1. této smlouvy obě strany považují den připsání příslušné platby na účet pronajímatele. V případě prodlení nájemce s platbou částky podle bodu 3.1. této smlouvy se zavazuje nájemce uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Prodlení s úhradou plateb za užívání delší než 30 kalendářních dnů přitom obě strany považují za hrubé porušení povinností z této smlouvy s důsledky upravenými v bodě 2.3.1. této smlouvy.
- 3.7. Po dokončení stavby a protokolárním předání předmětu nájmu a následném majetkoprávním vypořádání, tj. vkladem práva služebnosti do katastru bude do 30 dnů pronajímatelem zaslán nájemci případný přeplatek nájmného.

### **IV. Práva a povinnosti stran**

- 4.1. Pronajímatel je oprávněn zejména:
- 4.1.1. kontrolovat účel užívání nemovitosti podle bodu 1.3. této smlouvy
- 4.1.2. požadovat úhradu plateb za nájem ve smluvních termínech
- 4.2. Pronajímatel je povinen zejména:
- 4.2.1. umožnit nájemci vstup na nemovitosti v rozsahu upraveném touto smlouvou
- 4.2.2. umožnit nájemci vstup na nemovitosti za účelem provádění oprav a údržby komunikace v rozsahu stanoveném v této smlouvě
- 4.3 Nájemce je oprávněn zejména:
- 4.3.1. požadovat po pronajímateli odstranění vad bránících řádnému užívání nemovitosti
- 4.3.2. užívat nemovitosti podle bodu 1.3. této smlouvy
- 4.3.3. umístit na pozemek stavbu „Cyklostezka Svitava – Bílovice nad Svitavou, Lávka u mlýna – Anenské údolí a MK Anenské údolí – silnice č. 374“, která je součástí mezinárodní trasy EuroVelo 9
- 4.4 Nájemce je povinen zejména:
- 4.4.1. užívat nemovitost výlučně podle bodu 1.3. této smlouvy

- 4.4.2 dodržovat obecně platné právní normy především v oblasti požární ochrany, BOZP, životního prostředí a nebezpečných odpadů
  - 4.4.3. nepřenechat nemovitost do užívání třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele (mimo zhotovitele stavby a smluvní partnery)
  - 4.4.4. po dobu trvání této smlouvy informovat pronajímatele o vzniku pojistných událostí bez zbytečného odkladu
  - 4.4.5 na pronajímaných pozemcích nezřizovat bez písemného souhlasu pronajímatele žádné stavby trvalého ani dočasného charakteru a neprovádět zde žádné terénní a stavební úpravy
  - 4.4.6 do 30 dnů od ukončení nájemního vztahu na své náklady odstranit z pronajatých pozemků veškeré stavby a odpadní materiál, které nejsou součástí stavby, vyčištěný povrch terénu urovnat a pozemky protokolárně předat pronajímateli
  - 4.4.7 realizovat stavbu v souladu s projektovou dokumentací ověřenou a odsouhlasenou ve stavebním řízení
  - 4.4.8 dodržet podmínky stavebního povolení
  - 4.4.9 užívat komunikaci jako plochu sloužící k průjezdu cyklistů a zabezpečit průběžně funkčnost dopravního značení a opakovaně dopravní značení doplňovat
  - 4.4.10 při užívání komunikace nebránit průjezdu motorových vozidel pronajímatele a jeho smluvních partnerů, zajišťující obhospodařování přilehlých lesních porostů, dále správce přilehlého vodního toku, železniční tratě a vozidel majitelů přilehlých staveb, jejichž užívání komunikace je ošetřeno platnou nájemní smlouvou a povolením k vjezdu
- 4.4 Obě strany se zavazují poskytovat si vzájemně při smluvním vztahu potřebné, včasné a úplné doklady a informace.

## **V. Prohlášení stran**

- 5.1. Dílo bude vybudováno a provozováno na náklady nájemce a pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci na díle provozem po lesní cestě.
- 5.2. Obě strany prohlašují, že považují všechna jednání a informace spojené s touto smlouvou a její realizací mimo volně publikovaných tiskovin za předmět obchodního tajemství stran a nesdělí je jakýmkoliv způsobem třetím osobám bez předchozího souhlasu.
- 5.3. Nájemce prohlašuje, že akceptuje skutečnost, že pronajímatel není odpovědný za případné újmy na zdraví či škody na majetku nájemce vzniklé v případě ztráty, odcizení, poškození nebo zničení způsobené třetí osobou nebo vyšší mocí v souvislosti s užíváním předmětných nemovitostí. Smluvní strany se dále dohodly, že ŠLP Křtiny neodpovídá za škody, které by mohly na majetku žadatele vzniknout působením přírodních činitelů, tj. pádem stromů nebo jejich částí (koruny, větvi...atd.). ŠLP Křtiny dále neodpovídá za škody, které by mohly na majetku žadatele vzniknout opadem listí, náklonem stromů, zastíněním atd. a nenese odpovědnost za případné ohrožení majetku vlastníka stavby.
- 5.4. Nájemce bere na vědomí skutečnost, že komunikaci mohou vedle vlastníka a uživatele užívat také třetí osoby, a to na základě samostatně uzavřených dohod s vlastníkem.
- 5.5. Nájemce bere na vědomí skutečnost, že vlastník v zimním období trvale nezajišťuje bezpečnou sjízdnost komunikace.
- 5.6. Nájemce bere na vědomí skutečnost, že režim provozu na komunikaci může být po dobu trvání smlouvy dále upravován dopravním značením.
- 5.7. Nájemce bere na vědomí, že na lesní pozemky vstupuje a vjíždí na vlastní nebezpečí a vlastník nenese odpovědnost za případné škody na zdraví a majetku. Odpovědnost za tyto škody nese v celém rozsahu nájemce.
- 5.8. Uživacími právy postoupenými pronajímatelem na základě této smlouvy nájemci, nejsou žádným způsobem dotčena vlastnická práva pronajímatele k předmětným nemovitostem, resp. nájemce není na základě této smlouvy oprávněn jakýmkoliv způsobem zastupovat

pronajímatele při výkonu a hájení jeho vlastnických práv ke shora uvedeným nemovitostem. Nájemce prohlašuje, že si je plně vědom této skutečnosti.

5.9. Nájemce se zavazuje dodržovat zákon č. 289/95 Sb. (lesní zákon), zejména pak zákazy uvedené v § 20 tohoto zákona.

5.10. Užívat komunikaci výlučně jako „Cyklostezka Svitava – Bílovice nad Svitavou, Lávka u mlýna – Anenské údolí a MK Anenské údolí – silnice č. 374“. K tomuto účelu je nájemce oprávněn použít i osobní automobil o celkové hmotnosti do 3,5 t, přičemž řidič vozidla je povinen dodržovat maximální povolenou rychlost 30 km/hod, respektovat právo přednosti v jízdě pro vozidla vlastníka a dodržovat zákaz stání na předmětné komunikaci. Na viditelném místě vozidla musí být po celou dobu jeho pobytu na komunikaci umístěno povolení k vjezdu podle bodu 4.4.10 smlouvy. Tímto se uděluje i souhlas s vjezdem na pozemek.

## VI. Závěrečná ustanovení

6.1 Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.

6.2 Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou formou chronologicky číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

6.3. Tato smlouva obsahující čtyři číslované strany je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a dvě vyhotovení nájemce.

6.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem podpisu předávacího protokolu.

6.5. Pronajímatel je srozuměn s tím, že nájemce je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí nájemce. Nájemce má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv.

6.6. Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a že se řádně seznámili s textem a obsahem smlouvy, který je projevem jejich pravé a svobodné vůle, učiněné vážně a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

6.7 Jihomoravský kraj při nakládání s veřejnými prostředky je povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).

### **Doložka ve smyslu ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění**

Tato smlouva byla schválena Radou Jihomoravského kraje dne 27. října 2021 na 39. schůzi usnesením č. 2460/21/R39.

Ve Křtinách dne 14.12.2021

V Brně dne 29.11.2021

.....  
**Pronajímatel /podpis, razítko/:**

.....  
**Nájemce: /podpis, razítko/:**