

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část Brno-jih

sídlo MČ Brno-jih: Mariánské nám. 13, 617 00 Brno

IČ: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

(dále jen jako „bankovní účet“)

na straně jedné a dále v textu také jen jako „**pronajímatel**“

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČ: 65993390, DIČ: CZ65993390

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4

korespondenční adresa: ŘSD ČR, Závod Brno, Šumavská 31, 602 00 Brno

na straně druhé a dále v textu také jen jako „**nájemce**“

I.

Předmět nájmu

1. **Statutární město Brno** je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1124/10, 1124/11, 1124/22, 1124/20, 1124/13, 1124/7, 1124/34, 1124/23, 1124/12, 1124/24 a 1124/27 zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, v katastru nemovitostí na LV č. 10001 v k. ú. Horní Heršpice, obec Brno (předmětné pozemky pro účely této smlouvy dále také jen jako „Pozemky“). Pronajímatel je na základě rozhodnutí ZMB Z5/025 (ZM5/2588) přijatým dne 19.5.2009 oprávněn s Pozemky disponovat.
2. **Pronajímatel** na základě této smlouvy přenechává nájemci na podkladě grafické a tabelární části záborového elaborátu projektu dokumentace pro stavební povolení stavby Dálnice D1, stavba 01191.C Brno centrum – Brno jih, dále také jen jako „Stavba“, vymezenou část Pozemků o níže uvedené výměře jako manipulační plochu a mimo jiné i pro realizaci níže uvedeného stavebního objektu: SO 005, SO 020, SO 120, SO 186, SO 201, SO 331, SO 340, SO 451, SO 670, SO 673, SO 0810, SO 0820, SO 873 (V příloze č. 3 jsou uvedeny názvy stavebních objektů).

Parcelní číslo	Celková výměra pozemku v m ²	Druh pozemku/ způsob využití	Vymezení pronajímané části pozemku dle záborového elaborátu Stavby v m ²
1124/10		zastavěná plocha a nádvoří / č. ev. 156	
1124/11		zastavěná plocha a nádvoří / č. ev. 329	
1124/22		jiná plocha / ostatní plocha	
1124/20		orná půda	
1124/13		zastavěná plocha a nádvoří / společný dvůr	
1124/7		orná půda	
1124/34		orná půda	
1124/23		orná půda	
1124/12		zastavěná plocha a nádvoří / č. ev. 322	
1124/24		orná půda	
1124/27		orná půda	

(výše uvedená část Pozemků pro účely této smlouvy dále také jen jako „předmět nájmu“).

II.

Nájem

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat výše specifikovaný předmět nájmu do dočasného úplatného užívání nájemci a nájemce se zavazuje předmět nájmu do svého dočasného užívání přijmout a zaplatit za to pronajímateli nájemné.

III.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu shora uvedeného předmětu nájmu je jeho využívání nájemcem výlučně při realizaci Stavby. V uvedené souvislosti (tj. za shora uvedeným účelem nájmu) je nájemce zejména výslovně oprávněn na předmět nájmu vstupovat, vjíždět jakýmkoliv vozidly či stavební technikou, provádět

na předmětu nájmu jakékoliv stavební a související pomocné práce, kdy výše uvedená oprávnění zahrnují i právo tyto činnosti provádět prostřednictvím nájemcem pověřených třetích osob.

2. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že mu nejsou známy důvody, pro které by během celé doby trvání nájmu nemohl být předmět nájmu užíván ke shora stanovenému účelu. Pronajímatel dále prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoli druhu, které by zabránily provádění shora uvedené činnosti a že ani v budoucnu úmyslně neučiní ničeho, čím by nájemci vytvářel překážky řádného a plnohodnotného užívání předmětu nájmu, pokud nájemce bude řádně dodržovat tuto smlouvu a povinnosti, které pro něho jako nájemce plynou ze zákona nebo této smlouvy.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou** v délce trvání **dvou (2) let**, která počne běžet dnem 1.6.2023 (uvedená doba dále také jen jako „základní doba trvání nájmu“).
2. Smluvní strany tímto výslovně ujednávají, že základní doba trvání nájmu se bez dalšího prodlouží za předpokladu, že nájemce zašle pronajímateli nejpozději **jeden (1) měsíc** před uplynutím základní doby trvání nájmu jednostranné písemné oznámení o prodloužení doby trvání nájmu (dále také jen jako „oznámení o prodloužení doby trvání nájmu“), a to o nájemcem v tomto oznámení uvedenou dobu, která však nebude kratší než **jeden (1) rok** a delší než **čtyři (4) roky** (dále také jen jako „prodloužená doba trvání nájmu“).
3. Oznámení o prodloužení doby trvání nájmu bude zasláno na adresu pronajímatele uvedenou ke dni odeslání oznámení o prodloužení nájmu na příslušném listu vlastnictví.
4. Nájemce je na základě ujednání smluvních stran oprávněn prodloužit základní dobu trvání nájmu v souladu s ujednáním předchozího odstavce **opakovaně**.
5. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně vlastnictví předmětu nájmu, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele. Pronajímatel je povinen práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy převést na nabyvatele.

V.

Nájemné

1. Nájemce je za užívání předmětu nájmu povinen a zavazuje se pronajímateli hradit nájemné ve výši
 - a) **359 632 Kč** za celou základní dobu trvání nájmu s tím, že toto nájemné bude uhrazeno vždy za daný kalendářní rok zvlášť, tj. 104 893 Kč od 01.06.2023 do 31.12.2023, 179 816 Kč od 01.01.2024 do 31.12.2024 a 74 923 Kč od 01.01.2025 do 31.05.2025.
Výše nájmu je ujednána dle cenového výměru č. 1/2023 ze dne 15. 12.2022, detailní výpočet nájemného je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její **přílohu č. 1**.
 - b) za celou prodlouženou dobu trvání nájmu, bude-li doba trvání nájmu prodloužena v souladu s ujednáním článku IV. odst. 2. této smlouvy s tím, že toto nájemné bude uhrazeno vždy za daný kalendářní rok zvlášť. Výše nájemného bude stanovena dle cenových předpisů platných v době, kdy dojde k prodloužení doby trvání nájmu.
2. Pronajímatel a nájemce výslovně ujednávají, že nájemné za celou základní dobu trvání nájmu je splatné vždy za daný kalendářní rok zvlášť, a to do devadesáti (90) dnů ode dne prokazatelného doručení uzavřené smlouvy nájemci za období 01.06.2023 do 31.12.2023 a každý následující kalendářní rok vždy do 31.03. daného roku, a to na bankovní účet pronajímatele.

3. Pronajímatel a nájemce výslovně ujednávají, že nájemné za celou prodlouženou dobu trvání nájmu je splatné vždy za daný kalendářní rok zvlášť, a to do devadesáti (90) dní ode dne doručení oznámení o prodloužení doby trvání nájmu pronajímateli na účet pronajímatele za 1. kalendářní rok (nebo jeho část) prodloužené doby trvání nájmu a každý následující kalendářní rok vždy do 31.3. daného roku na účet pronajímatele.

Za předpokladu,

- a) že nedojde ke dni odeslání oznámení o prodloužení doby trvání nájmu u předmětu nájmu ke změně pronajímatele, bude nájemné uhrazeno způsobem uvedeným výše.
- b) že dojde ke dni odeslání oznámení o prodloužení doby trvání nájmu u předmětu nájmu ke změně pronajímatele, bude nájemné popř. příslušný podíl nájemného uhrazen k rukám pronajímatele poštovní poukázkou na adresu uvedenou na příslušném listu vlastnictví.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel a nájemce bezvýhradně ujednávají, že:
 - a) nájemce je povinen užívat předmět nájmu výlučně k účelu uvedenému v této smlouvě;
 - b) po skončení nájmu je nájemce povinen a zavazuje se předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal od pronajímatele k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a účelu užívání ujednanému v této smlouvě;
 - c) nájemce je povinen hradit nájemné shora ujednaným způsobem a ve shora ujednané výši.

VII.

Skončení nájmu

1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Před uplynutím sjednané doby nelze nájem jednostranně vypovědět. Případné skončení nájmu před uplynutím nájemní doby lze řešit pouze dohodou smluvních stran.
3. Vrácení předmětu nájmu pronajímateli bude provedeno na základě předávacího protokolu, který bude datován a podepsán oběma smluvními stranami. Pozemky budou uvedeny do stavu dle projektové dokumentace PK OSSENDORF s.r.o., akce: Rozšíření dálnice D1 na šestipruhové uspořádání ve stavbě: D1 01191.C Brno centrum – Brno jih, dokumentace změnová s datem 01/2021, tj. dřeviny určené ke kácení a chatky určené k demolici pro provedení stavby a ozeleněno travním semenem.
4. Pronajímatel a nájemce výslovně a bezvýhradně ujednávají pro případ, že si smluvní strana, které je (bude) doručována jakákoli písemnost v souvislosti s touto nájemní smlouvou, zejména výzva k předání předmětu nájmu, oznámení o prodloužení doby trvání nájmu, výpověď, daňový doklad – faktura nebo odstoupení od smlouvy, tuto nepřevzme, že se má za to, že písemnost je doručena desátým (10.) dnem následujícím po dni, v němž byla předána k poštovní přepravě.
5. Pronajímatel a nájemce výslovně a bezvýhradně ujednávají,
 - a) že pokud nedojde ke dni odeslání písemnosti u předmětu nájmu ke změně pronajímatele, bude písemnost zaslána na adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.

- b) že pokud dojde ke dni odeslání písemnosti u předmětu nájmu ke změně pronajímatele, bude písemnost zaslána na adresu pronajímatele uvedenou v příslušném listu vlastnictví.
- c) pronajímatel a nájemce výslovně a bezvýhradně ujednávají, že pronajímatel bude písemnosti vždy doručovat na korespondenční adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VIII.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Pronajímatel současně udílí touto smlouvou nájemci a/nebo třetím osobám pověřeným nájemcem právo vstupu na Pozemky za účelem zaměření, průzkumu, přípravy a upřesnění projektové dokumentace, jakož i k realizaci výše uvedené Stavby a dalších činností souvisejících s realizací Stavby.
2. Smluvní strany tímto ujednávají, že ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužije.
3. Nevynutitelnost a/nebo neplatnost a/nebo neúčinnost kteréhokoli ujednání této smlouvy neovlivní vynutitelnost a/nebo platnost a/nebo účinnost jejich ostatních ujednání. V případě, že by jakékoli ujednání této smlouvy mělo pozbýt platnosti a/nebo účinnosti, zavazují se tímto smluvní strany zahájit jednání a v co možná nejkratším termínu se dohodnout na přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takovém ujednání této smlouvy, jež platnosti a/nebo účinnosti a/nebo vynutitelnosti pozbýlo.
4. Veškeré změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze po dohodě smluvních stran písemnou formou, jinak jsou neplatné.
5. Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s uzavřením této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně uvedena v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této smlouvy ani jakákoli jiná vedlejší ujednání. Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při této smlouvě mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou ani platná ani účinná.
6. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží jedno (1) vyhotovení a nájemce dvě (2) vyhotovení.
7. Smluvní strany tímto prohlašují, že se s obsahem této smlouvy řádně seznámily, že tato smlouva je projevem jejich vážné, svobodné a určité vůle prosté omylu, není uzavřena v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.
8. Záměr obce přenechat předmět nájmu do dočasného úplatného užívání byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 27.05.2022 do 14.06.2022. Přenechání předmětu nájmu do dočasného úplatného užívání spolu se smlouvou o nájmu bylo projednáno a schváleno na schůzi RMČ Brno-jih č. 12/2023 konané dne 10.05.2023.
9. 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 oprávněn a současně povinen uveřejnit celý obsah této smlouvy, a to i strojově čitelnou kopii stejnopisu smlouvy.

Přílohy:

- č. 1 – Výpočet nájemného
- č. 2 – Výřez z grafické části záborového elaborátu
- č. 3 – Vysvětlivky názvů stavebních objektů

V Brně, dne: 17 .05. 2023

V Brně, dne: 24 -05- 2023

pronajímatel:

nájemce:

Příloha č. 1 nájemní smlouvy

Vlastník:

Statutární město Brno, městská část Brno-jih, IČ: 44992785

Mariánské nám. 13,

Brno-město, 617 00 Brno

Katastrální území: Horní Heršpice

LV č.: 10001

parcelní číslo	druh pozemku / způsob využití	vymezení pronajímané části pozemku dle záborového elaborátu stavby (m ²)	vlastnický podíl	jednotková výše nájemného (Kč/m2/rok)
1124/10	zastavěná plocha a nádvoří / č. ev. 156		1/1	
1124/11	zastavěná plocha a nádvoří / č. ev. 329		1/1	
1124/22	jiná plocha / ostatní plocha		1/1	
1124/20	orná půda		1/1	
1124/13	zastavěná plocha a nádvoří / společný dvůr		1/1	
1124/7	orná půda		1/1	
1124/34	orná půda		1/1	
1124/23	orná půda		1/1	
1124/12	zastavěná plocha a nádvoří / č. ev. 322		1/1	
1124/24	orná půda		1/1	
1124/27	orná půda		1/1	

celková výše nájemného za 1 rok 179 816

celková výše nájemného za 2 roky 359 632

nájemné dle výše spoluvlastnického podílu 359 632 Kč

Příloha č. 3 nájemní smlouvy

005	Demolice zahradních domků
020	Příprava území
120	Úprava účelové komunikace pod mostem D1-233
186	Provizorní rozšíření D1 km 194,850 - 195,950
201	Rozšíření dálničního mostu D1-233
331	Přeložka kmenové stoky „AI“
340	Přeložka vodovodu DN 400 km 194,620
451	Přeložka sdělovacího vedení CETIN km 194,61
670	Úprava trakčního vedení
673	Ochrana a přeložky sdělovacích kabelů SŽ
810	Příprava území - dočasné zábery
820	Rekultivace ploch dočasného záboru a skládek
873	Přeložky oplocení zahradních domků