

smlouva SMB č. 6324030141

smlouva SŽ, s.o. č. E617-S-5297/2023

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44992785
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
podpisem smlouvy pověřena Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB na
základě usnesení schůze Rady města Brna R9/066. konané dne 10.01.2024, bod č. 46
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. ú.: 111 107 222/0800
VS 6324030141

(dále jen pronajímatel)

a

2. Správa železnic, státní organizace
vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem Praha 1 – Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234
zastoupená: Stavební správou východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc
ředitelem Stavební správy východ na základě
pověření č. 1971 ze dne 16.12.2015

(dále jen nájemce)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen jako smluvní strany)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU (dále jen smlouva)

I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků:
- p.č. 1054/1 orná půda, o výměře 1260 m²,
 - p.č. 1068/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 45 m²,
 - p.č. 3161/13 ostatní plocha, zeleň, o výměře 339 m²,
 - p.č. 3167/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 m²,
 - p.č. 3167/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 58 m²,
 - p.č. 3168/4 ostatní plocha, dráha, o výměře 47 m²,
 - p.č. 3424/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 311 m²,
 - p.č. 3426 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 50 m²,
 - p.č. 3427/1 ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 56 m²,
 - p.č. 3441 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1420 m²,

vše v k.ú. Řečkovice, v obci Brno zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Řečkovice, obec
Brno vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,

- p.č. 29/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 897 m²,
- p.č. 29/9 ostatní plocha, zeleň, o výměře 403 m²,
- p.č. 4079/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 39 m²,

vše v k.ú. Královo Pole, v obci Brno zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Královo Pole, obec
Brno vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,

- p.č. 471/30 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 78 m²,
- p.č. 480 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 526 m²,

oba v k.ú. Černá Pole, v obci Brno zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Černá Pole, obec Brno vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Nájemce vlastnické právo pronajímatele k pozemkům uvedených v odst. 1 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

II.

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu (dočasného užívání) pozemek:

- p.č. 3167/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 m²,

v k.ú. Řečkovice

a části pozemků:

- p.č. 1054/1 orná půda, o výměře 69 m²
- p.č. 1068/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 15 m²
- p.č. 3161/13 ostatní plocha, zeleň, o výměře 152 m²
- p.č. 3167/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 38 m²
- p.č. 3168/4 ostatní plocha, dráha, o výměře 23 m²
- p.č. 3424/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 60 m²
- p.č. 3426 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m²
- p.č. 3427/1 ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 34 m²
- p.č. 3441 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 59 m²

vše v k.ú. Řečkovice

- p.č. 29/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 230 m²
- p.č. 29/9 ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m²
- p.č. 4079/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 7 m²

vše v k.ú. Královo Pole

- p.č. 471/30 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 31 m²
- p.č. 480 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 153 m²

vše v k.ú. Černá Pole

(vše dále též jen předmět nájmu). Celková výměra předmětu nájmu tvoří 948 m².

2. Části pozemků tvořící předmět nájmu jsou specifikovány v Přílohách č. 1 – č. 8, které jsou nedílnou součástí smlouvy.

3. Nájemce předmět nájmu od pronajímatele přijímá do nájmu (dočasného užívání) a zavazuje se platit pronajímateli sjednané nájemné.

III.

1. Předmět nájmu se přenechává nájemci do nájmu (dočasného užívání) v souvislosti s plánovanou realizací veřejně prospěšné stavby „Rekonstrukce žst. Brno-Královo Pole“, kterou bude realizovat nájemce prostřednictvím společnosti s názvem „Kénig“ založené společenskou smlouvou ze dne 23.06.2023 a kterou tvoří společností OHLA ŽS, a.s., se sídlem Tuřanka 1554/115b, Slatina, 627 00 Brno, IČO: 46342796, *S u b t e r r a a. s.*, se sídlem Koželužská 2246/5, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 45309612, FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s., se sídlem Mlýnská 388/68, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 25317628, TRAMO RAIL, a.s., se sídlem Železniční 547/4a, Chválkovice, 779 00 Olomouc, IČO: 25369610

2. Předmět nájmu se přenechává nájemci do nájmu (dočasného užívání) za níže uvedeným účelem užívání:

| k.ú. | p. č. | pronajatá výměra | účel využití |
|------|-------|---------------------|--------------|
|------|-------|---------------------|--------------|

| | | | |
|--------------|---------|--------------------|--|
| Královo Pole | 29/4 | 230 m ² | Provizorní chodník a osvětlení k provizorní čekárně |
| Královo Pole | 29/9 | 51 m ² | Provizorní chodník a osvětlení k provizorní čekárně |
| Řečkovice | 1054/1 | 69 m ² | Provizorní komunikace pro zbudování zárubní zdi |
| Řečkovice | 1068/1 | 15 m ² | Provizorní komunikace pro zbudování zárubní zdi |
| Řečkovice | 3161/13 | 152 m ² | Zřízení sjezdu z Hradecké k želez. tělesu |
| Řečkovice | 3167/5 | 1 m ² | Provizorní komunikace pro zbudování zárubní zdi |
| Řečkovice | 3167/6 | 38 m ² | Provizorní komunikace pro zbudování zárubní zdi |
| Řečkovice | 3424/1 | 60 m ² | Nájezd z ul. Podhájí ke kolejím k želez. mostu |
| Řečkovice | 3427/1 | 34 m ² | Pro výstavbu římsy mostu a kabelů na římse (2 m2), Nájezd z ulice Podhájí (32 m2) |
| Černá Pole | 471/30 | 31 m ² | Sjezd z ul. Křížíkova ke kolejím |
| Černá Pole | 480 | 153 m ² | Sjezd z ul. Křížíkova ke kolejím |
| Řečkovice | 3168/4 | 23 m ² | Sjezd z ul. Hradecká ke kolejím pro vrtnou soupravu (založení krakorce) |
| Řečkovice | 3426 | 25 m ² | Nájezd z ul. Podhájí ke kolejím k žel. mostu |
| Řečkovice | 3441 | 59 m ² | Příjezd ke kolejím z ul. Cupákova |
| Královo Pole | 4079/1 | 7 m ² | Nájezd ke koleji pro potřeby opravy mostu (podchod na Kociánku) |

3. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu ke dni uzavření této smlouvy a že proti němu nemá žádné námitky.

4. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat pouze k účelu uvedenému v odst. 1 a odst. 2 tohoto článku. Nájemce není oprávněn měnit účel nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce poruší povinnost stanovenou v tomto článku, bude se jednat o zvlášť závažné porušení této povinnosti a je dán důvod pro ukončení této smlouvy písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby.

IV.

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává dohodou smluvních stran a činí částku ve výši **86.268,- Kč/rok** (slovy: osmdesát šest tisíc dvě stě šedesát osm korun českých), tj. 91,- Kč/m²/rok.
2. Předmět nájmu je osvobozen od DPH dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Roční nájemné je vždy splatné k 30. 6. příslušného kalendářního roku na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

V.

1. Smluvní strany se zavazují, že počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy se výše základního nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájmu pronajímatelem vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou nájmu následující po takovém písemném oznámení. Písemné oznámení o zvýšení nájmu bude nájemci zasláno do datové schránky, pokud ji má zřízenou, jinak doporučeným dopisem na poslední známou adresu. V případě, že se nájemce do datové schránky nepřihlásí ve lhůtě 10 (slovy: deseti) dnů ode dne, kdy do ní bylo oznámení dodáno, považuje se oznámení za doručené posledním dnem této lhůty. V případě nedoručení doporučeného dopisu (tzn. v případě jeho vrácení pronajímateli jako nedoručeného) se oznámení považuje za doručené 10. (slovy: desátým) dnem ode dne jeho odeslání (tj. ode dne jeho odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení).

VI.

1. V případě, že nájemce nezaplatí stanovené nájemné, jak je uvedeno v čl. IV. této smlouvy, v dohodnutém termínu, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 promile z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

2. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemci k její úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není nijak dotčen nárok pronajímatele na

náhradu škody, která mu případně porušením smluvního závazku zajištěného smluvní pokutou vznikne.

VII.

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem založený touto smlouvou lze ukončit písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce, a to bez udání důvodu s výpovědní dobou 3 (slovy: tři) kalendářních měsíců, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď jedné smluvní strany doručena druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájem založený touto smlouvou lze rovněž ukončit písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce bez výpovědní doby, jsou-li pro to splněny podmínky dle ustanovení § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že nájem založený touto smlouvou lze rovněž ukončit písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce bez výpovědní doby, a to v případě porušení povinností vyplývajících z této smlouvy zvláště závažným způsobem, přičemž za zvláště závažné porušení povinností se považuje takové porušení, u kterého to tato smlouva výslovně stanoví (čl. III. odst. 4, čl. VIII. odst. 12, čl. IX. odst. 1, čl. X., čl. XII. odst. 1, čl. XIII. odst. 1).
4. Nájem uzavřený dle této smlouvy lze taktéž písemně ukončit dohodou smluvních stran, a to ke dni v této dohodě určeném.
5. Nájemce je povinen do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů po dni skončení nájmu dle odst. 3 tohoto článku smlouvy předmět nájmu na vlastní náklady vyklidit a předat pronajímateli dle čl. VIII. odst. 9 této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že případná škoda vzniklá nájemci v souvislosti s ukončením smlouvy dle tohoto článku smlouvy ze strany pronajímatele nebude na pronajímateli vymáhána.

VIII.

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu stanoveném v čl. III. této smlouvy. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v souladu s obecně platnými právními předpisy. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.
2. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu na vlastní náklady, na vlastní odpovědnost a nebezpečí udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu dohodnutému dle čl. III. této smlouvy a provádět obvyklou údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady v souvislosti s jeho činností na předmětu nájmu. Nájemce není oprávněn požadovat po skončení nájmu po pronajímateli náhradu nákladů vynaložených jím na údržbu, opravy, úpravu předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn a povinen na vlastní náklady a nebezpečí zabezpečit ochranu předmětu nájmu proti poškození a zneužití.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklady a nebezpečí zabezpečit likvidaci odpadu vzniklého v souvislosti s jeho činností na předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen zajistit úklid na předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu dodržovat všechny právní předpisy a normy, zejména právní předpisy a normy hygienické, stavební, protipožární, bezpečnostní, týkající se nakládání s odpady, týkající se ochrany životního prostředí, právní předpisy a normy z oblasti podnikání včetně živnostenského zákona. Nájemce se zavazuje, že v případě porušení právních předpisů a norem uhradí uložené sankce a odpovídá za škodu tímto způsobenou. Nájemce dále odpovídá za škodu vzniklou v souvislosti s jím provozovanou činností na předmětu nájmu, příp. s provozovanou činností společností uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy na předmětu nájmu.
6. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou na předmětu nájmu a zavazuje se ji v plné výši pronajímateli nahradit. Nájemce se zavazuje, že odstraní na vlastní náklady veškeré vzniklé škody na předmětu nájmu.
7. Pronajímatel výslovně nájemce upozorňuje, že na/v předmětu nájmu mohou být uloženy inženýrské sítě (zařízení). Uvedená zařízení mají taktéž svá ochranná pásma. Zjištění skutečného stavu je věcí nájemce.
8. Nájemce se zavazuje, že ponese po celou dobu trvání nájmu odpovědnost za realizaci veřejně prospěšné stavby „Rekonstrukce žst. Brno-Královo Pole“, včetně všech s touto stavbou souvisejících činností, na předmětu nájmu, včetně bezchybného a bezpečného provozu a odpovědnost za dodržení všech bezpečnostních, stavebních, technických, požárních, dopravních a

jiných norem. Pronajímatel neponese po celou dobu trvání nájmu žádnou odpovědnost za realizaci veřejně prospěšné stavby „Rekonstrukce žst. Brno-Královo Pole“, včetně všech s touto stavbou souvisejících činností, na předmětu nájmu, pronajímatel neponese po celou dobu trvání nájmu žádnou odpovědnost za dodržení bezpečnostních, stavebních, technických, požárních, dopravních a jiných norem na předmětu nájmu, včetně náhrady škody.

9. Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu, popř. do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů po dni skončení nájmu dle čl. VII. odst. 3 této smlouvy, na vlastní náklady předmět nájmu vyklidí a uvede předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a s přihlédnutím k požadavkům, které jsou uvedeny ve Vyjádření k dokumentaci stavební akce: „Rekonstrukce žst. Brno-Královo Pole“ vydané Úřadem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora č.j. MCBRMH/007149/23/2030/STPA ze dne 11.09.2023, ukončí veškeré smluvní vztahy s třetími osobami týkající se předmětu nájmu, odstraní veškeré vybavení a movité věci v jeho vlastnictví, příp. ve vlastnictví třetí osoby, z předmětu nájmu, nebude-li dohodnuto jinak. Případné dosud nevyklizené věci je oprávněn pronajímatel na náklady a nebezpečí nájemce vyklidit a zlikvidovat sám nebo pomocí třetích osob. Smluvní strany se zároveň dohodly, že tyto věci se považují za věci určené k likvidaci a z tohoto důvodu je pronajímatel oprávněn uvedené věci zlikvidovat. Za škodu vzniklou na těchto věcech a na majetku nájemce, příp. třetí osoby, nenese pronajímatel žádnou odpovědnost. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených jím na údržbu, úpravy, opravy předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že ke dni skončení nájemního vztahu, popř. do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů po dni skončení nájmu dle čl. VII. odst. 3 této smlouvy, dojde k předání a převzetí předmětu nájmu, o předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol, v němž budou uvedeny případné škody na předmětu nájmu a porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů a povinností stanovených touto smlouvou. Nájemce se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení v případě prodlení s předáním předmětu nájmu. Smluvní pokuta je splatná do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy nájemci k jejímu uhrazení, a to na bankovní účet a variabilní symbol uvedené v této výzvě. Zaplacením smluvní pokuty není nijak dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, která mu případně porušením smluvního závazku zajištěného smluvní pokutou vznikne.
10. Nájemce se zavazuje včas informovat pronajímatele o všech skutečnostech, které mohou ohrozit zdraví osob nacházejících se na předmětu nájmu, majetek, dobré jméno pronajímatele, jinak odpovídá za škodu, která tím pronajímateli vznikne.
11. Nájemce se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady a odpovědnost předepsanou údržbu, opravy předmětu nájmu. Nájemce výslovně prohlašuje, že odpovídá za bezpečnost provozu na předmětu nájmu.
12. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě (podnájemci) jen pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pronajímatel v této souvislosti bere na vědomí a souhlasí, že předmět nájmu bude užíván společnostmi uvedenými v odst. 1 čl. III. této smlouvy, a to v souvislosti se zhotovením veřejně prospěšné stavby „Rekonstrukce žst. Brno-Královo Pole“, přičemž takové užívání nepředstavuje porušení povinností nájemce dle tohoto odstavce této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce poruší povinnost stanovenou v první větě tohoto odstavce, bude se jednat o zvlášť závažné porušení této povinnosti a je dán důvod pro ukončení této smlouvy písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby.

IX.

1. Pronajímatel výslovně nájemce upozorňuje na to, že pronajatá část pozemku p.č. 471/30 v k.ú. Černá Pole je dotčena zařízením veřejného osvětlení – podzemní kabely (dále jen VO) ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. Zákres tvoří Přílohu č. 9, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce bere tuto skutečnost na vědomí a výslovně se zavazuje před realizací stavby sjezdu z ul. Křížíkova ke kolejím na předmětné pronajaté části pozemku zažádat společnost Technické sítě Brno, akciová společnost o vyjádření ke stavbě (vyřizuje [redacted] tel. [redacted]) a respektovat podmínky uvedené v tomto vyjádření, aby nedošlo k poškození zařízení VO. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce poruší povinnosti stanovené v tomto odstavci, bude se jednat o zvlášť závažné porušení těchto povinností a je dán důvod pro ukončení této smlouvy písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby.

X.

1. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že pronajaté části pozemků p.č. 29/4, 29/9, oba v k.ú. Královo Pole jsou dotčeny ochranným pásmem jednotné kmenové kanalizační stoky „C“ kanalizační stoky DN 2000 (vnitřní DN 1600/1300) kanalizace pro veřejnou potřebu, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) 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, v šíři 3,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kmenové kanalizační stoky „C“ kanalizační stoky DN 2000 (vnitřní DN 1600/1300) kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Nájemce bere na vědomí, že jednotná kmenová kanalizační stoka „C“ kanalizační stoka DN 2000 (vnitřní DN 1600/1300) kanalizace pro veřejnou potřebu je jedna z nejdůležitějších stok pro zajištění odkanalizování severní části města Brna. Nájemce bere na vědomí, že tato stoka je v majetku pronajímatele a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Zakreslení této stoky je uvedeno v Příloze č. 10, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že pronajaté části pozemků p.č. 3424/1, 3427/1, 3426, vše v k.ú. Řečkovice jsou dotčeny uložením jednotné kmenové kanalizační stoky „C“ kanalizační stoky DN 1500 kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) 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, v šíři 3,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kmenové kanalizační stoky „C“ kanalizační stoky DN 1500 kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Nájemce bere na vědomí, že jednotná kmenová kanalizační stoka „C“ kanalizační stoka DN 1500 kanalizace pro veřejnou potřebu je jedna z nejdůležitějších stok pro zajištění odkanalizování severní části města Brna. Nájemce bere na vědomí, že tato stoka je v majetku pronajímatele a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Zakreslení této stoky je uvedeno v Příloze č. 11, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že pronajatá část pozemku p.č. 3161/13 v k.ú. Řečkovice je dotčena uložením jednotné kmenové kanalizační stoky „C“ kanalizační stoky DN 1400 kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) 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, v šíři 3,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kmenové kanalizační stoky „C“ kanalizační stoky DN 1400 kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Nájemce bere na vědomí, že jednotná kmenová kanalizační stoka „C“ kanalizační stoka DN 1400 kanalizace pro veřejnou potřebu je jedna z nejdůležitějších stok pro zajištění odkanalizování severní části města Brna. Nájemce bere na vědomí, že tato stoka je v majetku pronajímatele a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Zakreslení této stoky je uvedeno v Příloze č. 12, která je nedílnou součástí této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených podmínkách užívání pronajatých částí pozemků p.č. 29/4, 29/9, oba v k.ú. Královo Pole, p.č. 3424/1, 3427/1, 3426, 3161/13, vše v k.ú. Řečkovice:

- (1) Nájemce částí pozemků p.č. 29/4, 29/9, oba v k.ú. Královo Pole (dále jen služební pozemky) se zavazuje respektovat ochranné pásmo jednotné kmenové kanalizační stoky „C“ kanalizační stoky DN 2000 (vnitřní DN 1600/1300) kanalizace pro veřejnou potřebu, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) 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, v šíři 3,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kmenové kanalizační stoky „C“ kanalizační stoky DN 2000 (vnitřní DN 1600/1300) kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen inženýrská síť) na každou stranu.
- (2) Nájemce částí pozemků p.č. 3424/1, 3427/1, 3426, vše v k.ú. Řečkovice (dále jen služební pozemky) se zavazuje respektovat ochranné pásmo jednotné kmenové kanalizační stoky „C“ kanalizační stoky DN 1500 kanalizace pro veřejnou potřebu, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) 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, v šíři 3,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kmenové kanalizační stoky „C“ kanalizační stoky DN 1500 kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen inženýrská síť) na každou stranu.
- (3) Nájemce částí pozemku p.č. 3161/13 v k.ú. Řečkovice (dále jen služební pozemek) se zavazuje respektovat ochranné pásmo jednotné kmenové kanalizační stoky „C“ kanalizační stoky DN 1400 kanalizace pro veřejnou potřebu, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) 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, v šíři 3,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kmenové kanalizační stoky „C“ kanalizační stoky DN 1400 kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen inženýrská síť) na každou stranu.

Jen s písemným souhlasem pronajímatele a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., je nájemce oprávněn na služebných pozemcích v ochranném pásmu inženýrské sítě:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské síti anebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování;
- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy.

(4) Nájemce služebných pozemků je povinen trpět umístění tabulek vyznačující polohu inženýrské sítě.

(5) Pronajímatel jako vlastník inženýrské sítě je oprávněn na služebných pozemcích mít a vést inženýrskou síť, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je pronajímatel oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky nájemci předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je pronajímatel oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit nájemci.

(6) Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako provozovatel inženýrské sítě jsou oprávněny provádět obhlídky a kontroly inženýrské sítě, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je provozovatel inženýrské sítě oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky nájemci předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel inženýrské sítě oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit nájemci.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce poruší povinnosti stanovené v tomto článku, bude se jednat o zvlášť závažné porušení těchto povinností a je dán důvod pro ukončení této smlouvy písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby.

XI.

1. Pronajímatel výslovně nájemce upozorňuje na to, že na pronajatých částech pozemků p.č. 471/30, 480, oba v k.ú. Černá Pole se nachází horkovod v žb. kanálu ve vlastnictví Tepláren Brno, a.s. Pronajímatel výslovně nájemce upozorňuje, že na pozemcích p.č. 471/30, 480, oba v k.ú. Černá Pole vážně věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon), které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplárenského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemky p.č. 471/30, 480, oba v k.ú. Černá Pole za účelem provozu a oprav teplárenského zařízení. Ve smyslu ust. § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, zůstává toto věcné břemeno nedotčeno. Nájemce se zavazuje respektovat výše uvedené věcné břemeno.

XII.

1. Pronajímatel výslovně nájemce upozorňuje na Vyjádření k dokumentaci stavební akce: „Rekonstrukce žst. Brno-Královo Pole“ vydané Úřadem městské části Brno-Řečkovice a Mokrý Hora č.j. MCBRMH/007149/23/2030/STPA ze dne 11.09.2023 a na podmínky v tomto vyjádření uvedené, které se vztahují k užívání předmětu nájmu. Nájemce se výslovně zavazuje výše citované vyjádření a podmínky v něm stanovené respektovat. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce poruší povinnosti stanovené v tomto vyjádření, bude se jednat o zvlášť závažné porušení těchto povinností a je dán důvod pro ukončení této smlouvy písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby. Vyjádření k dokumentaci stavební akce: „Rekonstrukce žst. Brno-Královo Pole“ vydané Úřadem městské části Brno-Řečkovice a Mokrý Hora č.j. MCBRMH/007149/23/2030/STPA ze dne 11.09.2023 tvoří Přílohu č. 13, která je nedílnou součástí této smlouvy.

XIII.

1. Nájemce se výslovně zavazuje ve vztahu k pronajaté části pozemku p.č. 29/4 v k.ú. Královo Pole zachovat přístup a příjezd k jednotlivým garážím ve vlastnictví statutárního města Brna stojících na pozemcích p.č. 29/2, 29/6, 29/7, 29/8, 3863/40, vše v k.ú. Královo Pole a ke garážím ve vlastnictví třetích osob stojících na pozemcích p.č. 3863/39, 29/7, 29/4, vše v k.ú. Královo Pole. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce poruší povinnost stanovenou v tomto článku, bude se jednat o zvláště závažné porušení této povinnosti a je dán důvod pro ukončení této smlouvy písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby.

XIV.

1. Nájemce se výslovně zavazuje zajistit, že společnosti uvedené v odst. 1 čl. III. smlouvy budou respektovat všechna ustanovení této smlouvy, všechny závazky a povinnosti stanovené touto smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že společnosti uvedené v odst. 1 čl. III. smlouvy poruší ustanovení této smlouvy, poruší závazky a povinnosti stanovené touto smlouvou, bude jejich jednání přičteno k tíži nájemce, tedy že nájemce bude odpovědný za porušení ustanovení této smlouvy, závazků a povinností stanovených touto smlouvou, které způsobí společnosti uvedené v čl. III. odst. 1 smlouvy.

XV.

1. Ve vztazích založených touto smlouvou bude za pronajímatele vystupovat jako správce předmětu nájmu Odbor správy majetku Magistrátu města Brna, Husova 3, Brno.
2. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami.
4. Smluvní strany jsou povinnými subjekty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu a za podmínek stanovených v tomto zákoně jsou povinné tuto smlouvu a informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající poskytnout. Informace, které jsou povinny smluvní strany poskytnout, se nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ani za důvěrný údaj nebo sdělení ve smyslu ustanovení § 1730 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv pronajímatel bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy.
6. Pronajímatel předá nájemci potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy, pronajímatel obdrží dva stejnopisy.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna pronajmout předmět nájmu specifikovaný v čl. II. odst. 1 této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 24.11.2023 do dne 11.12.2023.

Pronájem předmětu nájmu specifikovaného v článku II. odst. 1 této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na R9/066. schůzi Rady města Brna konané dne 10.01.2024, bod č. 46.

V Brně dne 26.1.2024

V Olomouci dne 19.01.2024

.....
za statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

.....
za Správu železnic, státní organizaci
[redacted]
ředitel Stavební správy východ