

## Nájemní smlouva

Smluvní strany:

Statutární město Brno

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je oprávněna Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB na základě pověření R9/070. schůze Rady města Brna konané dne 14.2.2024, bod č. 70

IČO: 44 99 27 85

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

č.ú.:111 107 222/0800

VS: 6324031059

(dále jen pronajímatel)

a

Tesco Stores ČR a.s., IČO: 45308314

se sídlem Vršovická 1527/68b, Vršovice, 100 00 Praha 10

zastoupená [redacted] a [redacted] na základě plných mocí

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíle B, vložce 1377

(dále jen nájemce)

### I.

1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 492/4 ostatní plocha, silnice o výměře 448 m<sup>2</sup>, k.ú. Dolní Heršpice, obec Brno.
2. Uvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV 10001.
3. Nájemce je vlastníkem dočasné stavby čerpací stanice pohonných hmot u areálu NC FUTURUM, V Brně, k.ú. Dolní Heršpice (dále jen stavba). Stavba se nachází na pozemcích nájemce. Konstrukce stavby včetně příslušenství přesahuje ve třech místech nad pozemek pronajímatele p.č. 492/4, k.ú. Dolní Heršpice.

### II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu a nájemce do nájmu přijímá, tři části pozemku p.č. 492/4 ostatní plocha, silnice o výměrách 5 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 1 m<sup>2</sup>, k.ú. Dolní Heršpice (uvedené tři části pozemku společně dále též předmět nájmu), za podmínek níže dohodnutých.
2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku katastrální mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Účelem nájmu je užívání dvou částí pozemku p.č. 492/4 o výměrách 5 m<sup>2</sup> a 12 m<sup>2</sup>, k.ú. Dolní Heršpice, jako plochy pod přesahy zastřešení výdejních stojanů čerpací stanice a užívání jedné části uvedeného pozemku o výměře 1 m<sup>2</sup> jako plocha, na které je umístěno reklamního zařízení s cenou pohonných hmot.

### III.

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran takto:
  - nájemné pro dvě části pozemku p.č. 492/4 o výměrách 12 m<sup>2</sup> a 5 m<sup>2</sup>, k.ú. Dolní Heršpice, dotčené přesahem zastřešení výdejních stojanů čerpací stanice činí 5 950 Kč/rok, tj. 350 Kč/m<sup>2</sup>/rok
  - nájemné pro část pozemku p.č. 492/4 o výměře 1 m<sup>2</sup>, k.ú. Dolní Heršpice, dotčené umístěním reklamního panelu činí 3 500 Kč/rok.
2. Nájem předmětu nájmu je osvobozen od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Nájemné je splatné jednorázově vždy k 31.5. příslušného kalendářního roku na základě faktury vystavené pronajímatelem a zasláné nejméně 10 dní před splatností na adresu: [REDACTED] a v kopii na adresu: [REDACTED]
4. Poměrnou část nájemného za kalendářní rok, ve kterém byla tato nájemní smlouva uzavřena, uhradí nájemce do 60-ti dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, na základě faktury vystavené pronajímatelem a zasláné na e-mailové adresy uvedené výše v čl. 3.
5. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli kompenzaci za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu za období tří let zpětně od podpisu této smlouvy v celkové výši 28 350 Kč, tj. 17 850 Kč za dvě části pozemku pod zastřešením výdejních stojanů (350 Kč/m<sup>2</sup>/rok) a 10 500 Kč za část pozemku, na kterém je umístěn reklamní panel (3 500 Kč/rok), a to do 60-ti dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, na základě faktury vystavené pronajímatelem a zasláné na e-mailové adresy uvedené výše v čl. 3.
6. V případě prodlení s platbou nájemného zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 2 promile dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy pronajímatel doručí nájemci písemnou výzvu k její úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není nijak dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, která mu případně porušením smluvního závazku zajištěného smluvní pokutou vznikne.
7. 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 inflaci 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 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. dnem ode dne jeho odeslání (tj. ode dne jeho odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení).

### IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce, která počíná běžet ode dne následujícího po dni, v němž byla písemná výpověď jedné smluvní strany doručena druhé smluvní straně.

### V.

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému touto smlouvou.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřizovat na předmětu nájmu stavby (mimo stávající stavby, uvedené v této smlouvě), byť i dočasného charakteru.
4. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou na předmětu nájmu v souvislosti s jeho činností.
5. Při ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje na vlastní náklad uvést předmět nájmu do původního stavu bez nároku na náhradu nákladů, které vynaložil, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Ve vztazích založených touto smlouvou bude za statutární město Brno vystupovat jako správce pozemků Odbor správy majetku MMB, Husova 3, Brno.

## VI.

Nájemce bere na vědomí, že touto smlouvou pronajímaná část pozemku p.č. 492/4 o výměře 5 m<sup>2</sup>, k.ú. Dolní Heršpice (dále jen pozemek) je dotčena zařízením veřejného osvětlení (VO)/ochranným pásmem VO (1 m od zařízení VO na každou stranu) – podzemní kabely – ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

Nájemce se zavazuje:

- umožnit vlastníkovi zařízení VO vstup na pozemek za účelem provádění oprav a údržby zařízení VO
- Jen s písemným souhlasem vlastníka zařízení VO může nájemce v ochranném pásmu VO
  - zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení,
  - provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu
- neprovádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit zdraví či majetek osob
- zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak zneprístupňováno.

## VII.

1. Právní vztahy založené touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, formou oboustranně potvrzených, očíslovaných dodatků.
3. 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, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nepodléhá zveřejnění 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.
5. Nájemce jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů seznámen statutárním městem Brnem s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách [www.bрно.cz/gdpr](http://www.bрно.cz/gdpr).
6. Nájemce prohlašuje, že není v insolventi, na jeho majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že neexistuje žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít tuto smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vzájemně odsouhlasené vyhotovení.

8. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodně projevené vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Doložka

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

1. Záměr obce pronajmout tři části pozemku p.č. 492/4 ostatní plocha, silnice o celkové výměře 18 m<sup>2</sup> (5 m<sup>2</sup> + 12 m<sup>2</sup> + 1 m<sup>2</sup>) v k.ú. Dolní Heršpice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 12.1.2024.
2. Pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na R9/070. schůzi Rady města Brna konané dne 14.2.2024.

V Brně dne 22.3.2024

V Brně dne 12.3.2024

.....  
za statutární město Brno  
Mgr. Nikol Wagnerová  
vedoucí Majetkového odboru MMB  
na základě pověření R9/070. RMB

.....  
Tesco Stores ČR a.s.  
[redacted] na základě plné moci

V Brně dne 12.3.2024

.....  
Tesco Stores ČR a.s.  
[redacted] na základě plné moci