

Číslo smlouvy MMB: 6324031999

Číslo smlouvy IMOS Brno, a.s.: 23055-13-003

1. Statutární město Brno

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČO: 449 92 785

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

Číslo účtu: 111107222/0800

variabilní symbol: 6324031999

(dále jen jako Pronajímatel)

a

2. IMOS Brno, a.s.

se sídlem Olomoucká 704/174, Černovice, 627 00 Brno

vedená u Krajského obchodního soudu pod sp. zn. B 2211

zastoupená ředitelem závodu Brno – PS Ing. Jiřím Davidem

IČO: 253 22 257

(dále jen jako Nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1334/5 ostatní plocha jiná plocha o výměře 16 616 m² v k.ú. Bohunice. Uvedený pozemek je jako vlastnictví Pronajímatele zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 10001.

1.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci a ten přijímá do nájmu část pozemku p.č. 1334/5 ostatní plocha jiná plocha o výměře 8 616 m² v k.ú. Bohunice za účelem dočasné deponie zeminy, vytěžené ze stavební jámy pro stavbu „Biopharma Hub Masarykovy univerzity Brno, Bohunice, Studentská, Vinohrady nová stavba“ pro zpětné využití, která byla povolena na základě pravomocného stavebního povolení, vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-Bohunice, Dlouhá 3, 625 00 Brno, dne 05.04.2023 pod čj. BBOH/02368/23/SÚ, sp. zn. S-BBOH/06710/22/SU.

1.3. Pronajatá část pozemku p.č. 1334/5 ostatní plocha jiná plocha o výměře 8 616 m² v k.ú. Bohunice je vyznačena ve snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále též jen Pronajatý pozemek). Přílohou č. 2 této smlouvy je „SITUACE UMÍSTĚNÍ MEZIDEPONIE-VÝŘEZ“ pro akci „BIOPHARMA HUB MASARYKOVY UNIVERZITY – MEZIDEPONIE“ investora Masarykovy univerzity, Žerotínovo náměstí 617/9, 601 77 Brno, zpracovaná v 10-2023 společností LT PROJEKT a.s., Kroftova 45, 616 00 Brno, zak. č. 46-2023. Umístění dočasné deponie dle této situace musí být nájemcem dodrženo.

II.

2.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 12 měsíců, počínaje ode dne účinnosti této smlouvy. Nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby nájmu.

2.2. Před uplynutím sjednané doby lze smluvní vztah ukončit dohodou, nebo písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele s jednoměsíční výpovědní dobou především z těchto výpovědních důvodů:

- nájemce je v prodlení s úhradou nájemného a ani po písemné upomínce nájemné neuhradil ve lhůtě stanovené v této upomínce,

- nájemce Pronajatý pozemek nevyužívá ve smyslu dohodnutého účelu nájmu dle čl. I. odst. 2. této smlouvy, nebo jej užívá jiným než dohodnutým způsobem, např. umísťuje zde stavby trvalého nebo dočasného charakteru, pevné konstrukce jako jsou základy pod buňkami, patky pro oplocení, podzemní inženýrské sítě, naváží na Pronajatý pozemek kontaminovanou zeminu nebo odpadky, případně jiné materiály, které mohou Pronajatý pozemek znehodnotit apod.

- nájemce postoupil Pronajatý pozemek jinému subjektu do podnájmu, nebo k užívání jinému subjektu bez souhlasu Pronajímatele.

Výpovědní doba počíná běžet dnem, následujícím po jejím doručení nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

2.3. Dále může být tato smlouva ukončena na podkladě písemné výpovědi kterékoli smluvní strany bez výpovědní doby, jsou-li pro to splněny podmínky dle ust. § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

2.4. Nájemce se zavazuje, že do 15 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu Pronajatý pozemek uvede do původního stavu a předá jej Pronajímateli. O předání bude sepsán zápis. Pronajímatel tento závazek Nájemce přijímá. Pro případ, že Nájemce tento svůj závazek ve stanovené lhůtě nesplní, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 400.000,-Kč (slovy: čtyři sta tisíc korun českých). Nájemce se zavazuje tuto smluvní pokutu uhradit do 14 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě. Uhrazením smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce k vyklizení Pronajatého pozemku a k jeho uvedení do původního stavu.

III.

3.1. Výše nájemného byla dohodou stanovena na částku 50,-Kč/m²/rok (padesát korun za jeden metr čtvereční za rok), to je celkem 430.800,-Kč/rok.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy zaplatí nájemce Pronajímateli jednorázově za celou dobu pronájmu, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy tato smlouva nabude účinnosti, na základě vystavené faktury na účet a variabilní symbol Pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání celé částky nájemného na účet Pronajímatele.

3.3. V případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas dohodnuté nájemné, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 promile z ročního nájemného za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě dlužného nájemného nájemci.

IV.

4.1. Nájemce je povinen zajistit po uzavření této nájemní smlouvy geodetické vytýčení hranic Pronajatého pozemku a tyto hranice v terénu zřetelně označit (pokud tak již nebylo učiněno v souvislosti s pronájmem zbývajících částí pozemku p.č. 1334/5 v k.ú. Bohunice). Deponie zeminy bude umístěna na Pronajatém pozemku v souladu s přílohou č. 2 této smlouvy.

4.2. Před započítáním ukládání deponie je nájemce povinen na Pronajatý pozemek natáhnout fólii, případně provést skryvku vrchní části zeminy z Pronajatého pozemku, aby nedošlo ke znehodnocení plochy Pronajatého pozemku. Nájemce není oprávněn na Pronajatý pozemek navážet kontaminovanou zeminu ani odpadky, případně jiné materiály, které by mohly Pronajatý pozemek znehodnotit. Po ukončení pronájmu je nájemce povinen Pronajatý pozemek uvést do původního stavu.

4.3. Nájemce je seznámen s vyjádřením společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost k akci s názvem: „Mezideponie zeminy na pozemku p.č. 1334/5, k.ú. Bohunice“, ze dne 5. 12. 2023 zn. TSB/13781/2023, dle kterého při realizaci této akce nedojde k odkrývání kabelového vedení veřejného osvětlení (dále jen VO), ale při pojiždění mechanismů a stavební techniky může dojít k poškození povrchového zařízení (stožáry, rozvaděče) a dle kterého společnost Technické sítě Brno, akciová společnost (dále jen TSB, a.s.) s touto akcí souhlasí za splnění podmínek, uvedených v tomto vyjádření. Na základě uvedeného je Nájemce povinen splnit následující podmínky:

- Při vjíždění mechanismů mimo veřejné komunikace na Pronajatý pozemek je Nájemce povinen kabely VO vytyčit (písemnou objednávku k vytyčení zaslat TSB, a.s. 14 dnů předem na adresu pracovníka podatelny TSB [redacted] a na místo s pojižděnými kabely položit silniční panely;
- Zahájení prací musí být oznámeno správci VO písemně;
- Nájemce ručí za stabilitu stožárových základů a tím za svislost stožárů VO ve vymezeném rozsahu staveniště po dobu 2 let;
- Veškerá poškození zařízení TSB, a.s. budou odstraněna na náklady Nájemce;
- Jakékoli poškození kabelů a zařízení VO je Nájemce povinen ihned oznámit na dispečink TSB, a.s. (tel. [redacted]);
- Poškození zařízení VO, které nebude nahlášeno TSB, a.s. bude posuzováno a řešeno jako škoda na veřejně prospěšném zařízení;
- TSB, a.s., bude přizváno ke kolaudačnímu řízení.

4.4. Nájemce bere na vědomí, že Pronajatý pozemek je dotčen strategickým projektem města Brna - stavebním záměrem nazvaným „Lanová dráha Pisárky – Kampus“. V souvislosti s tímto záměrem je Pronajatý pozemek dotčen právy a závazky statutárního města Brna a Dopravního podniku města Brna, a.s., vzniklými na základě Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 6322070685, uzavřené mezi těmito smluvními stranami dne 21. 3. 2022, se kterou se Nájemce podrobně seznámil. Nájemce se je seznámen s vyjádřením Dopravního podniku města Brna, a.s. ze dne 29. 11. 2023 zn. 17936/2023/5040 k mezideponii zeminy na p.č. 1334/5 v k.ú. Bohunice a zavazuje se dodržet tyto podmínky:

- Pozemek p.č. 1334/5 v k.ú. Bohunice je využit pro stavbu „Lanová dráha Pisárky – Kampus“ (DUSP), která je strategickým projektem města Brna;
- Dočasné využití pozemku p.č. 1334/5 v k.ú. Bohunice pro účely umístění mezideponie zeminy ze stavby "Biopharma Hub Masarykovy univerzity" proto musí být věcně a časově koordinováno s projektem „Lanová dráha Pisárky – Kampus“;
- Koordinační a realizační podmínky musí být projednány a odsouhlaseny pracovníkem střediska Stavební investice - [redacted] tel. [redacted] e-mail [redacted]

Nájemce se zavazuje, že dočasná deponie zeminy bude na Pronajatém pozemku ukládána výhradně mimo hranice budoucí stavby lanovky a jejího vedení. Pro případ, že by došlo k započetí realizace stavebního záměru „Lanová dráha Pisárky – Kampus“ před skončením této nájemní smlouvy, se Nájemce zavazuje, že dočasnou deponii zeminy, bránící realizaci tohoto stavebního záměru na žádost Dopravního podniku města Brna, a.s. na své náklady z Pronajatého pozemku odstraní a dotčený pozemek uvede do původního stavu.

4.5. Nájemce bere na vědomí, že dočasnou deponii zeminy na Pronajatém pozemku mohou být dotčeny vodovodní sítě v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. a jejich ochranná pásma a nezpevněná obslužná komunikace inv. č. 18442 v pachtu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. souhlasí dle svého vyjádření ze dne 8. 12. 2023, zn. BVK/21818/2023 a ze dne 15. 12. 2023 zn. BVK/22440/2023 s umístěním mezideponie na Pronajatém pozemku, při dodržení podmínek uvedených v těchto vyjádřeních. Vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 8. 12. 2023, zn. BVK/21818/2023 a ze dne 15. 12. 2023 zn. BVK/22440/2023 tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Nájemce se zavazuje takto stanovené podmínky společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. dodržet.

4.6. Nájemce se zavazuje o Pronajatý pozemek pečovat s péčí řádného hospodáře v mezích daných účelem užívání Pronajatého pozemku a v souladu s právními předpisy na úseku životního prostředí a požární ochrany a zavazuje se zamezit vzniku případných škod na Pronajatém pozemku. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na Pronajatém pozemku.

4.7. Nájemce je oprávněn Pronajatý pozemek užívat pouze sjednaným způsobem, není oprávněn zde budovat žádné stavby trvalého ani dočasného charakteru, především pevné konstrukce jako jsou základy pod buňkami, patky pro oplocení, podzemní inženýrské sítě apod. V případě porušení této povinnosti je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), pokud nedoručí k nápravě vadného stavu do 14 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě. Nájemce se zavazuje tuto smluvní pokutu uhradit do 14 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

4.8. Ve vztazích založených touto smlouvou bude za statutární město Brno vystupovat jako správce pronajaté části pozemku Odbor správy majetku MMB, Husova 3, Brno (kontaktní osoba: Bc. Miroslava Smolíková, tel. [REDACTED]).

V.

5.1. Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá korespondence učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu. Může být doručena osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany současně sjednávají, že veškerá korespondence učiněná v souvislosti s touto smlouvou bude v případě vrácení zásilky jako nedoručené považována za učiněnou (doručenou) třetím dnem ode dne jejího odeslání, tj. ode dne jejího odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení. Nebo je možné doručovat prostřednictvím datové zprávy skrze veřejnou datovou síť do datové schránky druhé strany. Pronajímatel rovněž jako korespondenční adresu uvádí Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 3, Brno.

5.2. Právní vztahy založené touto smlouvou, není-li stanoveno jinak, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

5.3. Nájemce bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

5.4. Nájemce bere na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno jako Pronajímatel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

5.5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejněním prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

5.7. Případné změny a doplňky této smlouvy je možné sjednat pouze formou písemných číslovaných dodatků schválených smluvními stranami.

5.8. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních této smlouvy.

5.9. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že jejímu obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, že smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

DOLOŽKA

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

1. Záměr statutárního města Brna pronajmout část pozemku p.č. 1334/5 o výměře 8616 m² v k.ú. Bohunice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 16. 2. do 4. 3. 2024.

2. Tato nájemní smlouva byla schválena na schůzi Rady města Brna č.R9/075, konané dne 20. 3. 2024, bod č. 76.

Dne 28. 3.2024

za statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB
pověřena podpisem této smlouvy na základě
usnesení R9/075. schůze RMB
konané dne 20. 3. 2024, bod č. 76

Dne 25. 3. 2024

za IMOS Brno, a.s.
Ing. Jiří David, ředitel závodu Brno – PS