

S M L O U V A o nájmu pozemku

č. smlouvy pronajímatele: 0725030118

č. smlouvy nájemce: MIROS25800095

*uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění,
mezi smluvními stranami*

Pronajímatel: **Statutární město Brno, městská část Brno-jih,**
Mariánské nám. 13, 617 00 Brno,
zastoupená panem Ing. Davidem Grundem, starostou MČ Brno-jih
IČ: 44992785
bankovní spojení: KB a.s., [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: **MI Roads a.s.**
se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8
zastoupená Ing. Zdeňkem Ludvíkem, předsedou správní rady, Ing. Markem
Steinerem, členem správní rady
IČ: 17331099, DIČ: CZ17331099
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú.: 123-6606630207/0100

(dále jen nájemce)

Čl. I.

- 1.1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p. č. 872/2 o výměře 123 m², vedeného jako ostatní plocha, ost. komunikace, p. č. 874/2 o výměře 92 m², vedeného jako ostatní plocha, ost. komunikace, p. č. 876/2 o výměře 287 m², vedeného jako ostatní plocha, ost. komunikace, p. č. 935/2 o výměře 137 m², vedeného jako orná půda, p. č. 942/2 o výměře 2.139 m², vedeného jako orná půda a p. č. 943/4 o výměře 2.525 m², vedeného jako orná půda, vše v k. ú. Horní Heršpice, dále p. č. 256/2 o výměře 2.581 m², vedeného jako orná půda, p. č. 256/27 o výměře 549 m², vedeného jako ostatní plocha, ost. komunikace, p. č. 256/28 o výměře 22 m², vedeného jako orná půda, a p. č. 256/38 o výměře 4 m², vedeného jako orná půda, vše v k. ú. Dolní Heršpice, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro statutární město Brno, k. ú. Horní Heršpice a k. ú. Dolní Heršpice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město.
- 1.2. Nemovitosti byly svěřeny pronajímateli rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z6/036 (ZM6/3440) konaného 02.09.2014.

g

Čl. II.

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání pozemky p. č. 872/2 o výměře 123 m², vedeného jako ostatní plocha, ost. komunikace, p. č. 874/2 o výměře 92 m², vedeného jako ostatní plocha, ost. komunikace, p. č. 876/2 o výměře 287 m², vedeného jako ostatní plocha, ost. komunikace, p. č. 935/2 o výměře 137 m², vedeného jako orná půda, p. č. 942/2 o výměře 2.139 m², vedeného jako orná půda a p. č. 943/4 o výměře 2.525 m², vedeného jako orná půda, vše v k. ú. Horní Heršpice, dále p. č. 256/2 o výměře 2.581 m², vedeného jako orná půda, p. č. 256/27 o výměře 549 m², vedeného jako ostatní plocha, ost. komunikace, p. č. 256/28 o výměře 22 m², vedeného jako orná půda a p. č. 256/38 o výměře 4 m², vedeného jako orná půda, vše v k. ú. Dolní Heršpice (dále také jen jako *předmět nájmu* či jen jako *pozemky*), a to za účelem zajištění přístupu a manipulačních ploch pro realizaci kanalizace (dílčí stavby SO 360 a SO 330) v rámci realizaci stavby „D1 01191.C Brno centrum – Brno jih“ - rozšíření dálnice D1 ze stávajícího čtyřpruhového uspořádání na uspořádání šestipruhé včetně rozšíření dálničního mostu ev.č. D1-233 přes žel. trať Brno – Břeclav (dále také jen jako *stavba*), včetně mezideponie zeminy a skřívky a mezideponie PREFA materiálu pro kanalizaci. Prostorové vymezení předmětu nájmu je zakresleno a označeno v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu, takto jej k užívání přejímá a zavazuje se za to platit pronajímateli sjednané nájemné.
- 2.2. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem pronajímaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.
- 2.3. Nájemce není oprávněn užívat pozemky k jinému, než sjednanému účelu, ani je dát třetí osobě do podnájmu bez souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.
- 2.4. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětu nájmu a z tohoto titulu je oprávněn jej bez omezení poskytnout nájemci do nájmu podle této smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není a nebude po dobu nájmu zatížen žádným jiným právem, které by nájemce jakkoliv omezovalo v nerušeném výkonu jeho užívacího práva zřízeného touto smlouvou. Bude-li po dobu nájmu předmět nájmu zatížen jiným právem jakkoli omezujícím nájemce v nerušeném výkonu jeho užívacího práva zřízeného touto smlouvou, je pronajímatel povinen nahradit nájemci veškeré škody, které mu v souvislosti s tím vznikly, a nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Čl. III.

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od 01.05.2025 do 31.12.2025**.
- 3.2. Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájemního vztahu předá předmět nájmu pronajímateli s tím, že provede odstranění všech dočasných staveb, zařízení a jiných pozůstatků po stavební činnosti, povrch pozemků upraví, urovná, prokypí a provede osev travní směsí a povrch následně uvalí a zalije.
- 3.3. O předání a převzetí předmětu nájmu na konci doby nájmu bude za účasti obou stran sepsán předávací protokol, jehož součástí bude fotodokumentace zobrazující stav

předmětu nájmu při jeho převzetí. Nájem dle této smlouvy časově a věcně přímo navazuje na nájem podle smlouvy o nájmu pozemku, č. smlouvy pronajímatele: 0723030175, č. smlouvy nájemce: MIROS23800422, ze dne 19. 1. 2024, uzavřené mezi stejnými smluvními stranami, smluvní strany se tedy dohodly, že není třeba sepsávat předávací protokol o předání a převzetí předmětu nájmu zpět pronajímateli a protokol o předání a převzetí předmětu nájmu opět nájemci mezi těmito dvěma smlouvami.

Čl. IV.

4.1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli dohodnuté nájemné, a to:

- výměra 8.459 m² Kč 10,- /m²/rok tj. 84.590,- Kč/rok

Roční nájemné tedy činí 84.590,- Kč.

4.2. Nájemce se zavazuje uhradit částku ve výši 24.565,- Kč vypořádávající veškeré nároky pronajímatele vůči nájemci spojené s užíváním pozemků bez nájemní smlouvy v období od 15. 1. 2025 do 30. 04. 2025 a dále pak nájemné za období od 01.05.2025 do 31.12.2025 ve výši 56.780,-Kč tj. celkem **81.345,- Kč** splatných do 30-ti dnů od podpisu smlouvy na účet pronajímatele č.ú. 19-15929621/0100, VS 4455230875 nebo v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno-jih.

4.3. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se sjednává smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

4.4. V nájemném jsou již zohledněny veškeré náklady pronajímatele včetně všech poplatků za případnou změnu stávajícího způsobu využití předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy, přičemž pronajímatel prohlašuje, že ve výši nájemného je též zahrnuta hodnota zmařené zemědělské produkce po dobu nájmu a veškeré jiné výnosy po dobu nájmu.

Čl. V.

5.1. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo k jeho poškození a snižování hodnoty nad rámec běžného opotřebení užíváním v souladu s účelem tohoto nájmu.

5.2. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda nájemce o předmět nájmu řádně pečuje. Nájemce je rovněž povinen na žádost pronajímatele sdělit informaci o stavu pronajímaných pozemků.

5.3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání třetí osobě či měnit hospodářské určení věci, anebo způsob užívání a požívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že by nájemce toto ustanovení porušil, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.

5.4. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu, které by trvale změnily charakter předmětu nájmu, a to bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tyto případné změny na předmětu nájmu hradí na vlastní náklad nájemce.

Takovéto zhodnocení pozemků nájemcem nezakládá nájemci právo na úhradu takovéhoto zhodnocení. Odst. 3.2 a 5.9 písm. d) této smlouvy tímto nejsou dotčeny.

- 5.5. Nájemce není oprávněn provést oplocení předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- 5.6. Nájemce se zavazuje, že nebude porušovat životní prostředí, zejména nebude nadměrně přiměřenou poměrům obtěžovat okolí hlukem, pachy, popílkem, pevnými a tekutými odpady.
- 5.7. V případě znečištění či kontaminace předmětu nájmu znemožňující jeho užívání v souladu s účelem této smlouvy je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má nájemce i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob.
- 5.8. V návaznosti na ust. § 73 zákona č. 326/2004 Sb., se nájemce zavazuje na předmětu nájmu omezovat výskyt a šíření škodlivých organismů včetně plevelů tak, aby nevznikla škoda jiným osobám nebo nedošlo k poškození životního prostředí anebo k ohrožení zdraví lidí nebo zvířat.
- 5.9. Nájemce se dále zavazuje dodržovat následující podmínky a současně bere na vědomí, že:
- a) pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené nájemcem třetím osobám v průběhu trvání nájmu. Škody způsobené nájemcem na pronajatých pozemcích je nájemce povinen nahradit neprodleně, nejpozději do konce trvání nájmu.
 - b) v případě, že se na předmětu nájmu nachází porosty (stromy, keře), nájemce je povinen upozornit pronajímatele na jejich špatný stav a bezodkladně učinit potřebná opatření k odstranění tohoto závadného stavu. V případě nesplnění této povinnosti pronajímatel nezodpovídá za vzniklou škodu nájemci ani třetím osobám.
 - c) v případě potřeby kácení trvalých porostů si nájemce zajistí povolení odboru životního prostředí městské části Brno-jih.
 - d) v případě skončení nájmu je nájemce povinen provést odstranění všech dočasných staveb, zařízení a jiných pozůstatků po stavební činnosti, povrch pozemků upravit, urovnat, prokypřit a provést osev travní směsí a povrch následně uválet a zalít.
- 5.10. Pro účely zajištění správních aktů nutných k užívání předmětu nájmu k ujednanému účelu pronajímatel výslovně prohlašuje, že souhlasí s využitím předmětu nájmu pro zajištění přístupu a manipulačních ploch pro realizaci kanalizace (dílčí stavby SO 360 a SO 330) v rámci realizaci stavby „D1 01191.C Brno centrum – Brno jih“ - rozšíření dálnice D1 ze stávajícího čtyřpruhového uspořádání na uspořádání šestipruhového včetně rozšíření dálničního mostu ev.č. D1-233 přes žel. trať Brno – Břeclav, včetně mezideponie zeminy a skřívky a mezideponie PREFA materiálu pro kanalizaci a souhlasí také s odnětím předmětu nájmu ze zemědělského půdního fondu.
- 5.11. Nájemce bere na vědomí, že s ohledem na účel smlouvy si zajistí případné vydání opatření stavebního úřadu a současně se zavazuje dodržovat právní předpisy, zejména stavební zákon v platném znění.
- 5.12. Nájemce bere na vědomí, že část předmětu nájmu je vedena v KN jako orná půda. S ohledem na tuto skutečnost si nájemce sám a na vlastní náklad zajistí všechna potřebná opatření a rozhodnutí orgánů veřejné moci, zejména zákona č. 283/2021 Sb., stavební

zákon, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů.

5.13. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel na předmětu nájmu nezajišťuje žádnou dodávku energií a vody.

Čl. VI.

6.1. Nájemní poměr zaniká :

- a) výpovědí
- b) písemnou dohodou smluvních stran nebo
- c) odstoupením od smlouvy

6.2. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy z důvodů uvedených v zákoně a v této smlouvě. Odstoupení je účinné dnem následujícím po dni, kdy byl písemný projev o odstoupení doručen druhé straně.

6.3. V případě zvláště závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. V případě výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájemní poměr následujícím dnem po doručení výpovědi druhé straně. Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména, užívání předmětu nájmu k jiným než sjednaným účelům, nepečování nájemce o pozemky s péčí řádného hospodáře po dobu delší než 2 měsíce, jakož i prodlení s úhradou nájemného či jeho části po dobu alespoň 2 měsíců, a to vždy za podmínky, že byla druhá smluvní strana o porušení smlouvy písemně informována a nezjedнала nápravu ani v dodatečně poskytnuté přiměřené době pro zjednání nápravy.

Čl. VII.

7.1. Pronajímatel je oprávněn pohledávky vyplývající z této smlouvy vůči nájemci postoupit, zastavit, či použít pro jiné zajištění svých dluhů pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.

7.2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškerá právní jednání vůči druhému účastníkovi zasílat formou doporučeného dopisu na doručovací adresy uvedené v záhlaví smlouvy nebo prostřednictvím datové schránky. Smluvní strany dále berou na vědomí, že zásilka se považuje za doručenou i v případě jejího odmítnutí, nepřevzetí či nevyzvednutí, a to desátý den ode dne následujícího po odeslání dopisu.

Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli jakoukoli změnu identifikačních údajů uvedených v záhlaví smlouvy. Pokud nájemce svoji oznamovací povinnost nesplní, považují se za platné identifikační údaje v záhlaví smlouvy.

7.3. Změny a doplňky této smlouvy je možno činit pouze formou písemných číslovaných dodatků odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami.

7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech o stejné právní síle, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

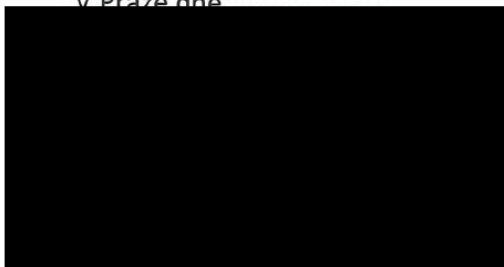
- 7.5. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, případně ostatními platnými předpisy České republiky.
- 7.6. Nájemce dává svým podpisem souhlas ke zpracování svých osobních údajů (zejména identifikační a adresní údaje nájemce, elektronické osobní údaje nájemce a další osobní údaje nájemce spojené se smluvním vztahem pronajímatele) v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů, a to zejména pro jeho potřebu nebo pro splnění povinností, které mu ukládá právní řád České republiky. Nájemce svým podpisem rovněž stvrzuje, že byl pronajímatelem informován o tom, jakým způsobem a k jakým účelům bude každý jeho osobní údaj pronajímatelem dále zpracován. Pronajímatel je poté oprávněn zpracovávat výše uvedené osobní údaje po celou dobu trvání smluvního vztahu a dále ještě po dobu deseti let po jeho ukončení.
- 7.7. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany, popř. třetích osob. Smlouva byla uzavřena vážně a smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly. Smluvní strany prohlašují, že se na jednotlivých ustanoveních této smlouvy dohodly jasně a určitě tak, aby z tohoto důvodu mezi nimi nedocházelo ke sporům. Text této smlouvy zároveň nahrazuje veškeré předsmluvní dohody a zcela přiléhavě a úplně vyjadřuje skutečnou vůli smluvních stran. Zároveň se konstatuje, že text smlouvy vznikl v důsledku úplného konsensu smluvních stran s tím, že žádná ze stran nebyla v postavení tzv. strany silnější.
- 7.8. Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží hospodářskému účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
- 7.9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 7.10. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 19.02.2025 do 07.03.2025. Nájem spolu se smlouvou o nájmu pozemku byl projednán a schválen RMČ Brno-jih na schůzi č. 12/2025 konané dne 02.04.2025.

7.11. 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.

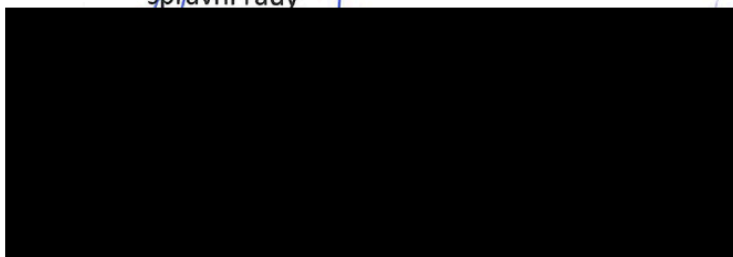
Příloha č. 1: prostorové vymezení předmětu nájmu

30-04-2025

V Praze dne



Ing. Zdeněk Ludvík, předseda
správní rady

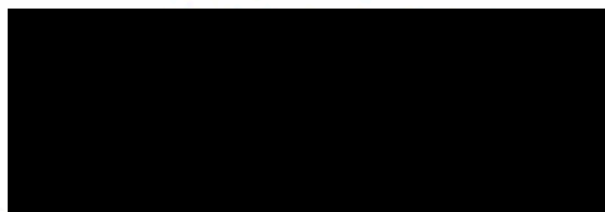


za MI Roads a.s.
Ing. Marek Steiner, člen
správní rady
(nájemce)

MI Roads a.s.
Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8
IČ 173 31 099
(020)

30-04-2025

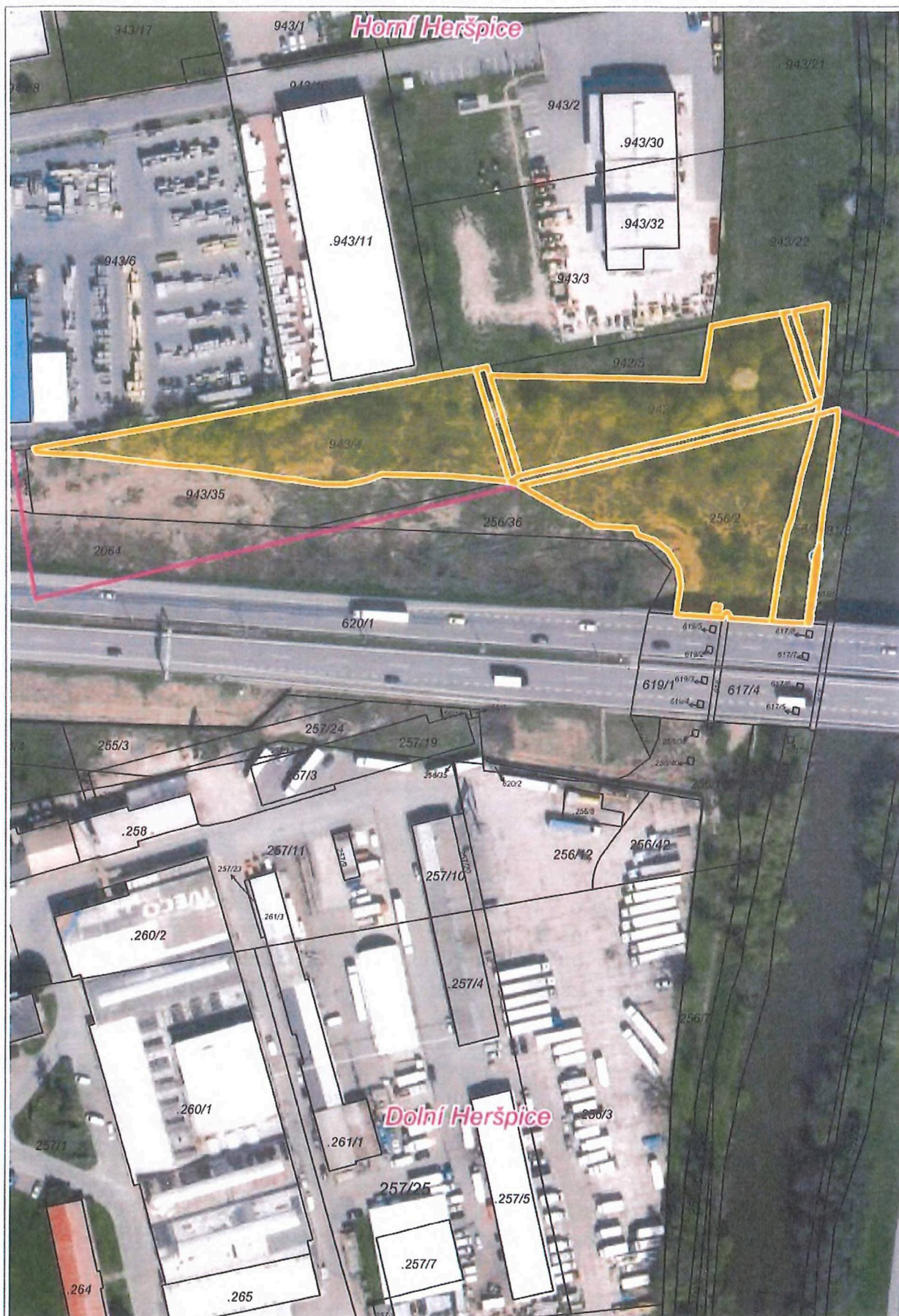
V Brně dne



za statutární město Brno, MČ Brno-jih
Ing. David Grund, starosta MČ Brno-jih
(pronajímatel)

gk

Príloha č. 1



gk