

NÁJEMNÍ SMLOUVA

OS202509587

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. Edvarda Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1
zastoupené **Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc.**, primátorem města
ve věcech této smlouvy **Adamem Lenertem, MBA**, náměstkem primátora pro územní
plánování, majetkoprávní záležitosti a sport
IČO: 002 62 978
dále jen „**Město**“

a

Pozemstav Brno, akciová společnost
se sídlem Brno, Masarykova č.o. 31, č.p. 427, okres Brno-město, PSČ 656 22
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 29
zastoupená předsedou představenstva **Ing. Karlem Macháčkem** a členem představenstva **Ing. Kateřinou Balátovou**
IČO: 005 30 832
dále jen „**Pozemstav**“

Město a Pozemstav dále společně jen jako „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

KASTEN spol. s r.o.
se sídlem Větrná 145, Neratovice – Byškovice, PSČ 277 11
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 40417
zastoupená jednatelem **Ing. Alešem Kocourkem**
IČO: 629 54 890
dále jako „**nájemce**“ na straně druhé
společně také jako „**smluvní strany**“

se dohodly takto:

I. Předmět nájmu

- 1.1 Město a Pozemstav jsou, každý se spoluvlastnickým podílem id. 1/2 (jedné poloviny), vlastníkem pozemku **parc. č. 483/3** v obci Liberec, k. ú. Horní Hanychov, o výměře 628 m² (dále i jen „**pozemek**“). Pozemek je zapsán na LV č. 230 vedeném pro uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Liberec.
- 1.2 Nájemce je právnickou osobou podnikající zejména v oblasti stavebnictví a na nemovitostech souvisejících s pozemkem má v úmyslu realizovat pro investora **DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS, s.r.o.**, IČO 46977643, vybudování plynové přípojky a úpravy světelné křižovatky (dále i jen „**projekt**“).
- 1.3 Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených přenechává nájemci k dočasnému užívání pozemek (dále i jen „**předmět nájmu**“), a to výlučně za účelem zřízení a provozování zázemí staveniště projektu.
- 1.4 Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává do užívání nájemci předmět nájmu a nájemce se zavazuje platit pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné dle této smlouvy.

II. Doba trvání nájmu

- 2.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v trvání tří (3) let ode dne předání a převzetí předmětu nájmu dle čl. 4.1 této smlouvy.
- 2.2 Po uplynutí prvních dvanácti (12) měsíců nájmu dle této smlouvy je kterákoli ze smluvních stran oprávněna tuto smlouvu ukončit doručením písemné výpovědi, i bez udání důvodu, s účinností ke konci třetího (3) kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2.3 V případě porušení této smlouvy druhou stranou, které není napraveno ani do deseti (10) pracovních dnů od písemné nebo e-mailové výzvy k nápravě, je každá smluvní strana oprávněna tuto smlouvu vypovědět s účinností ke konci kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2.4 Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že k předání a převzetí předmětu nájmu nedojde do tří (3) měsíců od podpisu této smlouvy.

III. Nájemné

- 3.1 Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran na částku ve výši 100 Kč/m² (slovy: jedno-sto-korun-českých-za-metr-čtvereční, dále i jen „nájemné“), tedy celkem 62 800 Kč, za kalendářní rok.
Nájemce se zavazuje hradit nájemné pronajímateli nejpozději k 1. dubnu příslušného kalendářního roku, vždy v poměrné výši za dobu, po kterou bude nájem v daném kalendářním roce trvat, a to rovným dílem:
 - 3.1.1. na účet Města č. ú. [redacted] var. s. [redacted]
 - 3.1.2. na účet Pozemstav Brno č. ú. [redacted] var. s. [redacted]
- 3.2 DPH není k nájemnému účtována.
- 3.3 Smluvní strany se dohodly na zvyšování nájemného podle růstu indexu cen v závislosti na růstu inflace stanoveném Českým statistickým úřadem každoročně k 31. 12. podle stavu ke stejnému datu předchozího roku, a to na základě oznámení kteréhokoli pronajímatele doručeném nájemci.
Město je oprávněno zaslat takové oznámení o zvýšení nájemného o nárůst inflace cen nejpozději do 31. 3. běžného roku s tím, že nájemné se zvyšuje vždy zpětně k 1. lednu běžného roku. Pokud Město nezašle nájemci oznámení dle předchozí věty, nájemce je povinen platit nájemné v nezměněné výši.
Pozemstav je oprávněn zaslat takové oznámení o zvýšení nájemného o nárůst inflace cen kdykoli, s tím, že nájemné se zvyšuje vždy zpětně k 1. lednu běžného roku uvedenému v oznámení.
- 3.4 Nebude-li nájemné zapláceno ve stanovené lhůtě, sjednává se, že za každý započatý den prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši 0,2 %** z včas nezaplacené částky.
- 3.5 Pronajímatel má právo na zajištění či úhradu jakékoli pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na předmětu nájmu.

IV. Způsob a podmínky užívání předmětu nájmu

- 4.1 Pronajímatel předá nájemci do užívání předmět nájmu na výzvu nájemce. Nájemce se zavazuje vyzvat pronajímatele k předání předmětu nájmu nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy nabude právní moci povolení stavebního záměru projektu. Neučiní-li nájemce výzvu k předání předmětu nájmu v uvedené lhůtě, považuje se předmět nájmu za předaný nájemci desátým (10)

dnem od nabytí právní moci povolení stavebního záměru projektu.

- 4.2 Pronajímatel neposkytuje nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu žádné služby.
- 4.3 Vjezd na předmět nájmu bude veden z pozemku p. č. 483/9, k. ú. Horní Hanychov, na který bude odborem dopravně správních agend vydáno povolení o dočasném staveništním vjezdu. Pozemek p. č. 483/7, k. ú. Horní Hanychov zůstane nedotčený.
- 4.4 Nájemce se zavazuje o předmět nájmu na vlastní náklady řádně pečovat, udržovat ho v řádném stavu a zabezpečovat vlastním nákladem jeho údržbu a úklid.
- Nájemce je oprávněn, za účelem uvedeným v čl. 1.3, umísťovat na předmět nájmu dočasně výrobky plnící funkci stavby (stavební buňky apod.) a jiné součásti zázemí stavby projektu, včetně skladování materiálu projektu, parkování vozidel a dalších obdobných využití zázemí staveniště.
- Veškeré tyto instalace a s nimi související zásahy do předmětu nájmu je nájemce povinen na své náklady nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu vyklidit a uvést pozemek do původního stavu. Na předmětu nájmu nesmí vzniknout žádná ekologická škoda. V případě, že se tak stane, nájemce ji neprodleně zcela odstraní na své náklady a předmět nájmu uvede do původního bezvadného stavu.
- 4.5 Nájemce bere na vědomí, že na pozemku se nachází vzrostlé dřeviny a veškeré stavební materiály budou umísťovány mimo tuto dřevinu a její kořenový prostor tak, aby nedošlo k jejímu poškození, případně následnému odumření.
- 4.6 Odbor ekologie a veřejného prostoru (zasahydozelene@magistrat.liberec.cz) bude informován 14 dnů před samotným zřízením staveniště. Po ukončení prací bude pozemek protokolárně předán příslušnému referentovi odboru ekologie a veřejného prostoru.
- 4.7 Odpovědnost nájemce zůstává nedotčena stejně tak i jeho povinnosti z obecně závazných právních předpisů, týkající se mj. škody, újmy a jejich náhrad.
- 4.8 Nájemce nesmí dát bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu anebo jej jinak přenechat k užívání třetí osobě, s výjimkou užívání předmětu nájmu subdodavateli a obchodními partnery nájemce v souvislosti se stavbou projektu.

V. Doložka

- 5.1 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně metadat bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 5.2 Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
- 5.3 Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 5.4 Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.
- 5.5 Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí zasláním správci registru smluv Město.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran.
- 6.2 Tato smlouva obsahuje ujednání stran o všech náležitostech, které strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, přičemž strany dospěly k plné shodě ohledně všech náležitostí, které si stanovily jako předpoklady pro uzavření této smlouvy.
- 6.3 Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou číslovaných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami.
- 6.4 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Města, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 6.5 Tato majetkoprávní operace byla dle podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schválena na 8. schůzi Rady města Liberec dne 1. 4. 2025 usnesení č. 433/2025. Zveřejnění na fyzické i elektronické úřední desce proběhlo v době od 15. 8. 2024 do 9. 2024.
- 6.6 Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.

V Brně dne 17.07. 2025

KASTEN spol. s r. o.
Ing. Aleš Kocourek
jednatel

V Liberci dne 14-06-2025

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
Adam Lenert, MBA
náměstek primátora pro územní plánování,
majetkoprávní záležitosti a sport

27. 05. 2025

V Brně dne

Pozemstav Brno, akciová společnost
Ing. Karel Macháček
předseda představenstva

Pozemstav Brno, akciová společnost
Ing. Kateřina Balátová
člen představenstva