



SMLOUVA

o nájmu pozemku

č. 0725030196

uzavřená dle § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
mezi smluvními stranami:

Pronajímatel: Statutární město Brno, městská část Brno-jih
se sídlem Mariánské náměstí 13, 617 00 Brno
zastoupené panem Ing. Davidem Grundem, starostou MČ Brno-jih
IČ: 449 92 785
Bankovní spojení: KB a.s., pobočka Brno město, č.ú.19-15929621/0100
(dále jen pronajímatel)

Nájemce: VH Konstrukce, s.r.o.
Se sídlem Bohunická 652/1, Horní Heršpice, 619 00 Brno
zastoupená panem Ing. Liborem Veleckým, jednatelem společnosti
IČ: 255 41 471
Sp. zn. C 31906 vedená u Krajského soudu v Brně
DS: gtbdqgg
Email: info@vhkonstrukce.cz, l.helanova@vhkonstrukce.cz
Tel: 530 333 515, 773 721 863

(dále jen nájemce)

Čl. I.

- 1.1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p. č. 422/1 o výměře 36 704 m², a p. č. 422/18 o výměře 4 585 m², vedených jako orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro statutární město Brno, k. ú. Dolní Heršpice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město.
- 1.2. Nemovitosti uvedené v odst. 1.1. byly pronajímateli svěřeny rozhodnutím Zastupitelstva města Brna na č. Z5/027, ZM5/3014 zasedání konaném dne 8.9.2009.

Čl. II.

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání část pozemku p. č. 422/1 a část p. č. 422/18 o výměře 1 044 m², tak jak je vyznačeno v příloze č. 1 (dále také jako „předmět nájmu“), která je nedílnou součástí této smlouvy za budoucím účelem využití části pozemků pro vybudování dočasné stavby komunikace a následné užívání cesty do areálu Profibaustoffe CZ s.r.o. Stavba bude vybudována dle projektové dokumentace „Dočasná komunikace Profibaustoffe“, zpracované projekční kanceláří VS-build, s.r.o., Družstevní 369, Želešice z 02/2024 a dle vydaného společného povolení č.j. MMB/0244330/2025 ze dne 20.5.2025. Společné povolení bylo vydáno Odborem stavebního řádu MMB a nabylo právní moci 6.6.2025. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných částí pozemků a tyto k užívání přejímá.
- 2.2. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu není ke dni podpisu této smlouvy způsobilý ke smluvenému budoucímu užívání nájemcem, neboť dotčené pozemky jsou aktuálně ornou půdou. Nájemce si je vědom této skutečnosti a prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu. Nájemce předmět nájmu takto k užívání přejímá a zavazuje se za to platit pronajímateli sjednané nájemné.
- 2.3. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad a odpovědnost zajistit příslušná opatření orgánů veřejné moci, mj. vyjmutí předmětu nájmu ze zemědělského půdního fondu a věcí s tímto souvisejících, které povedou k dosažení zamýšleného účelu nájmu uvedeného v čl. 2.1. této smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neposkytuje žádné záruky,

garance a není právně odpovědný za to, že předmět nájmu bude v budoucnu objektivně způsobilý k dosažení zamýšleného účelu, které požaduje nájemce.

- 2.4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu třetí osobě do podnájmu bez souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy. Nájemce rovněž není oprávněn využívat předmět nájmu jinak, než jak vyplývá z jeho charakteru uvedeného katastru nemovitostí, popřípadě způsobem dle budoucího účelu využití popsaného v čl. 2.1., to však za předpokladu splnění všech povinností nájemce stanovených zejména v čl. 2.3. smlouvy.

Čl. III.

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu: **neurčitou, a to od 15.8.2025.**

Čl. IV.

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

- za části pozemků p. č. 422/1 a 422/18 v budoucí ploše vlastní komunikace	
výměra 529 m ²	150 Kč/m ² /rok tj. 79.350 Kč
- za části pozemků p. č. 422/1 a 422/18 v ploše zeleně a části pole (tzn. k údržbě)	
výměra 515 m ²	10 Kč/m ² /rok tj. 5.150 Kč

Celkové roční nájemné tedy činí 84.500 Kč

- 4.2. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné za období od 15.8. do 31.12.2025 ve výši ve výši 32.179 Kč do 30 dní od podpisu této smlouvy. Počínaje rokem 2026 je nájemné ve výši 84.500 Kč splatné vždy do 31.03. kalendářního roku, za který se platí nájemné, a to bankovním převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky Brno a.s., pobočka Brno město č.ú. 19-15929621/0100, VS 4455250696, nebo v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno-jih.
- 4.3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně vždy k 1. 1. příslušného kalendářního roku zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem, vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována (průměr posledních 12 měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců). Pokud tak pronajímatel neučiní, je oprávněn zvýšit nájemné v kterémkoli dalším roce o součet nárůstů celoroční míry inflace za jednotlivé roky, kdy nájemné nezvýšil.
- 4.4. Pokud byla tato smlouva uzavřena ve čtvrtém čtvrtletí daného roku, pronajímatel neuplatní zvýšení nájemného na základě inflační doložky v prvním roce trvání smlouvy. První možné zvýšení nájemného podle odst. 4.3. tak nastane až od 1. 1. druhého kalendářního roku následujícího po uzavření smlouvy.
- 4.5. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši **0,05 % Kč** z dlužné částky za každý den prodloužení.

Čl. V.

- 5.1. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo k jeho poškození a snižování hodnoty. Práce na výstavbě dočasné komunikace a následný provoz na ní musí být prováděn tak, aby nedocházelo ke znečištění a následným průsakům škodlivých látek do zeminy.

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

5.3. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu, které by trvale změnilly charakter předmětu nájmu, a to bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel současně vyslovuje souhlas se změnami předmětu nájmu tak, aby odpovídaly budoucímu účelu a využití předmětu nájmu v souladu s čl. II odst. 2.1 a 2.3. této smlouvy. Tento souhlas pronajímatele nenahrazuje opatření stavebního úřadu.

5.4. Nájemce prohlašuje, že nebude po pronajímateli požadovat žádnou finanční náhradu ani jakékoliv protiplnění za vybudování dočasné komunikace a odvoz výkopové zeminy z předmětu nájmu. Pro potřeby kácení trvalých porostů si nájemce zajistí předchozí povolení odboru životního prostředí úřadu městské části Brno-jih. Před započítáním kácení je nájemce povinen za účasti pronajímatele provést vytyčení předmětu nájmu.

5.5. Nájemce se zavazuje, že nebude porušovat životní prostředí, zejména nebude nadměrnou přiměřenou poměrům obtěžovat okolí hlukem, pachy, popílkem, pevnými a tekutými odpady.

5.6. 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 činností třetích osob.

5.7. 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.

5.8. 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 na své náklady učinit potřebná opatření k odstranění tohoto závadného stavu. V případě nesplnění této povinnosti pronajímatel nezodpovídá za vzniklou škodu nájemci ani třetím osobám.

5.9. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, předmět nájmu řádně vyklidit a uvést do původního stavu (vč. vyklizení předmětu nájmu od případných recyklátů, které byly na předmět nájmu navedeny za účelem realizace dočasné komunikace). V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

5.10. Nájemce se zavazuje předat předmět nájmu pronajímateli nejpozději do 10 dnů od ukončení této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení nájmu s předáním předmětu nájmu pronajímateli po sjednané lhůtě, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den prodloužení.

5.11. Smluvní strany se dohodly, že pokud při předání předmětu nájmu nebude předmět nájmu vyklizen, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, odstranit případné škody a nájemce je povinen prokazatelné náklady spojené s tímto vyklizením zaplatit pronajímateli.

5.12. O předání předmětu nájmu po skončení této smlouvy bude sepsán předávací protokol podepsaný pověřenými zástupci obou smluvních stran.

5.13. Vedle smluvních pokut dle této smlouvy má pronajímatel právo na náhradu škody vzniklé mu v příčinné souvislosti s jednáním, nejednáním či opomenutím nájemce, s nímž je spojena smluvní pokuta dle této smlouvy.

Čl. VI.

- 6.1. Nájemní poměr zaniká:
- a) výpovědí bez uvedení důvodu
 - b) písemnou dohodou smluvních stran
 - c) odstoupením od smlouvy
- 6.2. Výpovědní doba činí 1 rok a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.
- 6.3. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy, a to z důvodů uvedených ve smlouvě a v občanském zákoníku. Odstoupení je účinné dnem následujícím po dni, kdy byl písemný projev o odstoupení doručen druhé straně.
- 6.4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy zejména:
- a) z důvodu soustavného hrubého narušování dobrých sousedských vztahů,
 - b) bez vážného důvodu nájemce nemovitosti neužívá, nebo je užívá v rozporu s dohodnutým účelem smlouvy,
 - c) přenechal nájemce bez souhlasu pronajímatele nemovitosti do podnájmu třetím osobám,
 - d) je-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než dva měsíce.

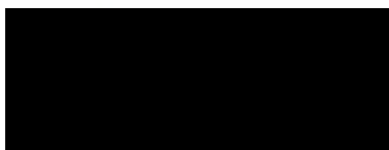
Čl. VII.

- 7.1. 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. Smluvní strany dále berou na vědomí, že zásilka se považuje za doručenu i v případě jejího odmítnutí, nepřevzetí či nevyzvednutí, a to desátý den ode dne následujícího po odeslání dopisu. V případě, že dojde ke změně týkající se doručovací adresy uvedené v záhlaví, vzniká smluvním stranám povinnost tuto změnu oznámit písemně druhému účastníkovi smlouvy. Pokud některá ze smluvních stran tuto svoji oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa uvedená v záhlaví smlouvy.
- 7.2. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po následném projednání a s jejím obsahem souhlasí.
- 7.3. Změny a doplňky této smlouvy je možno činit pouze formou písemných číslovaných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
- 7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech o stejné právní síle, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 7.5. Ostatní práva a povinnosti, pokud nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí příslušnými platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 7.6. Záměr obce pronajmout části pozemků p. č. 422/1 a p. č. 422/18 v k. ú. Dolní Heršpice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 25.7.2025 do 8.8.2025.
- 7.7. Pronájem pozemků v k. ú. Dolní Heršpice, spolu s nájemní smlouvou byl projednán a schválen na schůzi č. 28/2025 RMČ Brno-jih konané dne 13.8.2025.
- 7.8. 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.

7.9. 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: snímek se zákresem

V Brně dne 14. 8. 2025



za VH Konstrukce s.r.o
Ing. Libor Velecký, jednatel
(nájemce)

V Brně dne 14. 8. 2025

Statutární město Brno
Městská část Brno-jih
Marlánské nám. 13, 617 00 Brno
5



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

