

S M L O U V A
o nájmu pozemku
č. 0725030229

*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 [REDACTED]
IČ: 449 92 785
bankovní spojení: KB a.s., pobočka Brno-město, č.ú. 19-15929621/0100
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: **OHLA ŽS, a.s.**
Tuřanka 1554/115b, Slatina, 627 00 Brno
zastoupená [REDACTED]
divize Silnice
[REDACTED]
IČ: 463 42 796, DIČ: CZ46342796
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 695
bankovní spojení: 7507621/0100
číslo smlouvy: NPO000701
(dále jen „nájemce“)

Čl. I.

- 1.1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p. č. 890/2 o výměře 310 m², vedeného jako orná půda, p. č. 934/1 o výměře 5.451 m², vedeného jako ostatní plocha, zeleň, p. č. 934/2 o výměře 7.928 m², vedeného jako ostatní plocha, zeleň, p. č. 934/5 o výměře 2.835 m², vedeného jako orná půda, p. č. 2076/1 o výměře 231 m², vedeného jako ostatní plocha, ostatní komunikace a p. č. 2077/1 o výměře 696 m², vedeného jako orná půda, vše v k. ú. Horní Heršpice, dále p. č. 318/2 o výměře 2.123 m², vedeného jako orná půda, p. č. 319/7 o výměře 3.285 m², vedeného jako ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 319/8 o výměře 1.197 m², vedeného jako ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 329/12 o výměře 1.048 m², vedeného jako orná půda, p. č. 332/6 o výměře 102 m², vedeného jako orná půda a p. č. 333/2 o výměře 386 m², vedeného jako ostatní plocha, jiná plocha, vše 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 rozhodnutími Zastupitelstva města Brna č. Z6/037 (ZM6/3629) konaného dne 7.10.2014, Z4/032 (ZM4/4410) konaného dne 28.2.2006, Z5/028 (ZM5/3176) konaného dne 6.10.2009, Z6/015 (ZM6/1363) konaného dne 15.5.2012 a Z5/027 (ZM5/3016) konaného dne 8.9.2009.

Čl. II.

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání pozemky p. č. 890/2 o výměře 310 m², vedený jako orná půda, p. č. 934/1 o výměře 5.451 m², vedený jako ostatní plocha, zeleň, p. č. 934/2 o výměře 7.928 m², vedený jako ostatní plocha, zeleň, p. č. 934/5 o výměře 2.835 m², vedený jako orná půda, p. č. 2076/1 o výměře 231 m², vedený jako ostatní plocha, ostatní komunikace a p. č. 2077/1 o výměře 696 m², vedený jako orná půda, vše v k. ú. Horní Heršpice, dále p. č. 318/2 o výměře 2.123 m², vedený jako orná půda, p. č. 319/7 o výměře 3.285 m², vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 319/8 o výměře 1.197 m², vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 329/12 o výměře 1.048 m², vedený jako orná půda, p. č. 332/6 o výměře 102 m², vedený jako orná půda a p. č. 333/2 o výměře 386 m², vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, vše k. ú. Dolní Heršpice (dále také jen jako „*předmět nájmu*“ či jen jako „*pozemky*“), a to za účelem zřízení zařízení staveniště a dočasné deponie materiálu pro realizaci stavby „D1 01191.A MÚK Brno jih“ (dále také jen jako „*stavba*“), včetně materiálu vytěženého při realizaci této stavby, případně také pro dočasné umístění mobilních zařízení pro výrobu stavebních směsí a pro drcení stavebních materiálů. 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 9.10.2025 do 30.9.2028.**
- 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, prokypří a provede osev travní směsí a povrch následně uvalí a zalije.
- 3.3. O předání a převzetí předmětu nájmu na počátku i na konci doby nájmu bude za účasti obou stran sepsán předávací protokol, jehož součástí bude fotodokumentace zobrazující stav předmětu nájmu při jeho převzetí.

Čl. IV.

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

- výměra 25.592 m² Kč 10,- /m²/rok tj. 255.920,- Kč/rok

Roční nájemné tedy činí 255.920,- Kč.

4.2. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné za období **od 9.10.2025 do 31.12.2025 ve výši 58.196,- Kč** do 30 dnů od podpisu smlouvy **na účet pronajímatele č.ú. 19-15929621/0100, VS 4455250829.**

Počínaje lednem 2026 je nájemné splatné vždy do 31.03. kalendářního roku, za který se platí nájemné, a to bankovním převodem na účet pronajímatele č.ú. 19-15929621/0100, VS 4455250829.

4.3. Nájemce dává výslovný souhlas pronajímateli k jednostrannému zvyšování nájemného, které bude pronajímatel provádět v relacích inflačního růstu spotřebitelských cen v České republice a tuto úpravu promítne do nájemného a jeho splátek zpětně, vždy k 1.1. kalendářního roku, v němž je užitý index vyhlášen. Jako podklad bude brán údaj ČSÚ uveřejněný v příslušné statistické ročence (index růstu spotřebitelských cen v průměru za celý rok k roku předchozímu). I při tomto případném zvýšení nájemného se pronajímatel zavazuje, že nájemné nebude v rozporu s cenami obvyklými v dané lokalitě a čase. Zvýšení nájemného podle tohoto odstavce oznámí pronajímatel písemně prostřednictvím datové schránky nájemci nejpozději do konce února roku, ve kterém se nájemné zvyšuje.

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

4.5. 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 změnilly charakter předmětu nájmu, a to bez předchozího písemného souhlasu

pronajímatele. Pronajímatele současně vyslovuje souhlas se změnami na předmětu nájmu tak, aby odpovídaly účelu předmětu nájmu. Tyto případné změny na předmětu nájmu hradí na vlastní náklad nájemce. Takovéto zhodnocení pozemků nájemcem nezakládá nájemci právo na úhradu takového zhodnocení. Odst. 3.2. a 5.9.písm. d) této smlouvy tímto nejsou dotčeny.

- 5.5.Pronajímatele tímto dává nájemci souhlas se zřízením oplocení předmětu nájmu, a to na dobu trvání nájemního vztahu. Bude-li nájemce chtít oplocení zřídit, **za tímto účelem si nájemce sám a na vlastní náklad zajistí potřebná opatření a rozhodnutí veřejnoprávních orgánů dle platných právních předpisů, zejména stavebního zákona v platném znění.** Úpravy nájemce provede a odstraní na vlastní náklad bez možnosti požadovat po pronajímateli náhradu, pokud se písemně nedohodnou jinak. Pro vyloučení případných pochybností bere nájemce na vědomí, že tento souhlas pronajímatele uvedený v první větě tohoto odstavce, nenahrazuje rozhodnutí veřejnoprávních orgánů ve věci zřízení oplocení.
- 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 činností 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) pronajímatele 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 pronajímatele 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 pronajímatele výslovně prohlašuje, že souhlasí s využitím předmětu nájmu pro zřízení zařízení staveniště a dočasné deponie materiálu pro realizaci stavby a pro dočasné umístění mobilních zařízení pro výrobu stavebních směsí a pro drcení stavebních materiálů v rámci stavby „D1 01191.A MÚK Brno jih“ 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. 542/2020 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.
- 5.12. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel na předmětu nájmu nezajišťuje žádnou dodávku energií a vody.

Čl. VI.

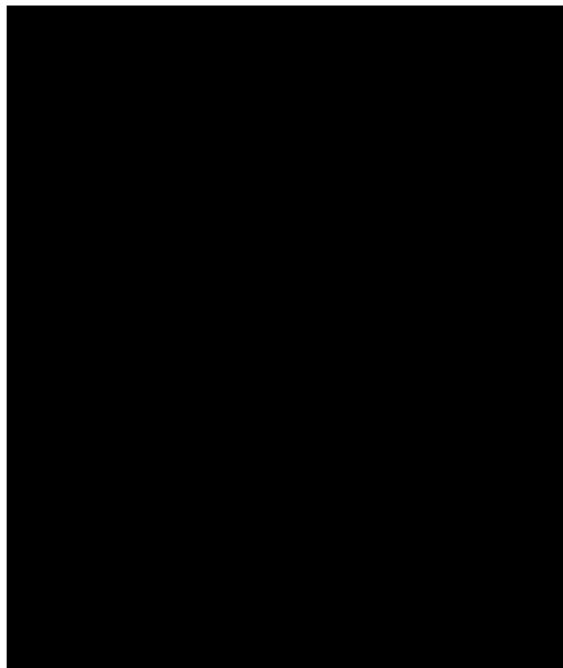
- 6.1. Nájemní poměr zaniká :
- a) výpovědí
 - b) písemnou dohodou smluvních stran nebo
 - c) odstoupením od smlouvy
- 6.2. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy z důvodů uvedených v zákoně a v této smlouvě. Odstoupení je účinné dnem následujícím po dni, kdy byl písemný projev o odstoupení doručen druhé straně.
- 6.3. V případě zvlášť 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 zvlášť 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.

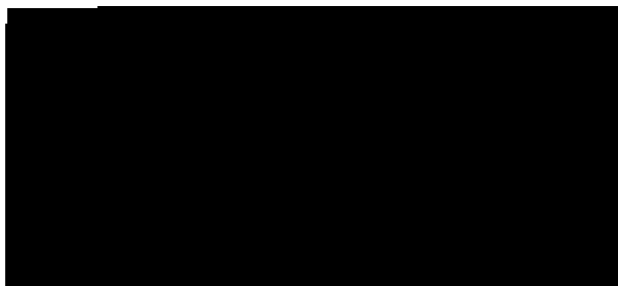
- 7.1. Pronajímatel je oprávněn pohledávky vyplývající z této smlouvy vůči nájemci postoupit, zastavit, či použít pro jiné zajištění svých dluhů pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.
- 7.2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškerá právní jednání vůči druhému účastníkovi zasílat 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 13.8.2025 do 29.8.2025. Nájem spolu se smlouvou o nájmu pozemku byl projednán a schválen RMČ Brno-jih na schůzi č. 35/2025 konané dne 8.10.2025 .
- 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.

V Brně dne dle el. podpisu



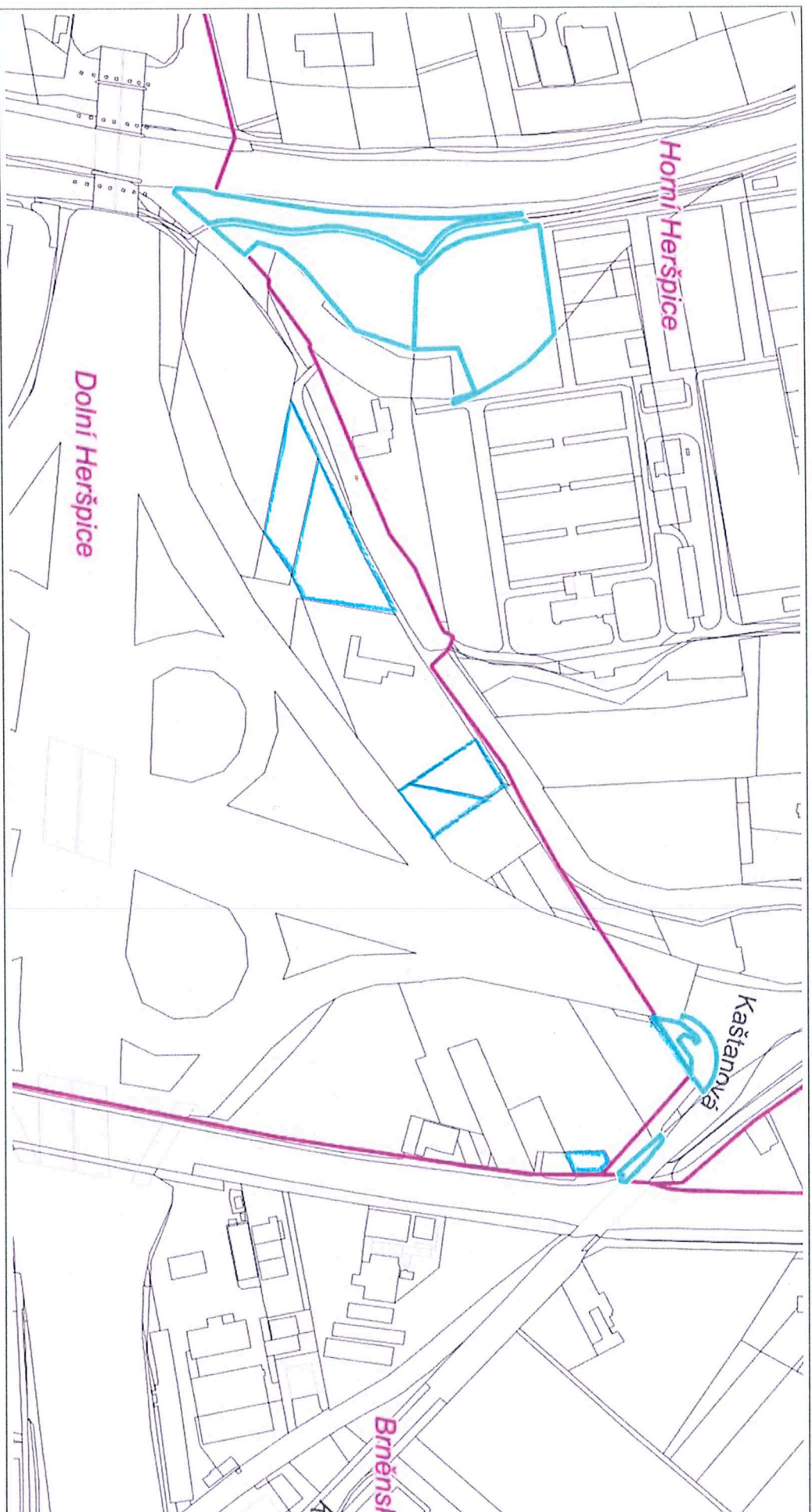
V Brně dne dle el. podpisu





Příloha č. 1 nájemní smlouvy č. 0725030229

13. 10. 2025



1 : 3 774