



SMLOUVA

o nájmu pozemku

č. smlouvy pronajímatele: 0725030213

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., pobočka Brno-město, [REDACTED]
(dále jen pronajímatel)

Nájemce: TERRABAU, s.r.o.
IČO: 262 44 411, se sídlem Vodařská 514/7, Horní Heršpice, 619 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 39942
zastoupená jednatelekou společnosti paní Danou Spálenkovou,
(dále jen nájemce)

Čl. I.

1.1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 524 o výměře 13.491 m², vedeného jako orná půda v k. ú. Horní Heršpice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město.

1.2. Nemovitost byla svěřena pronajímateli rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z3/027 (ZM7/1523) konaného ve dnech 17.-18. dubna 2001.

Čl. II.

2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání část pozemku p. č. 524 v k. ú. Horní Heršpice o výměře 132 m² a (dále také jen jako „předmět nájmu“ či jen jako „pozemek“), a to s budoucím využitím jako manipulační plocha, přičemž aktuálně je předmět nájmu veden v katastru nemovitostí jako orná půda. Prostorové vymezení předmětu nájmu je zakresleno a vyznačeno v příloze č. 1, která 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 pronajímané části pozemku a tuto k užívání přijímá. 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.

2.3. Nájemce není oprávněn užívat část pozemku k jinému než l budoucímu sjednanému účelu, ani ji dát třetí osobě do podnájmu bez souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.

Čl. III.

3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to **od 01.10.2025.**

Čl. IV.

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

za část pozemku p. č. 524 o výměře 132 m² 80,- Kč/ m²/rok tj. 6. 600 Kč

Celkové roční nájemné tedy činí 10.560,- Kč.

4.2. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné za užívání pozemků bez nájemní smlouvy od 01.10.2022 do 31.12.2022 ve výši 2.640 Kč, za období od 01.01.2023 do 31.12.2023 ve výši 10.560 Kč, za období od 01.01.2024 do 31.12.2024 ve výši 10.560 Kč a za období od 01.01.2025 do 30.09.2025 7.920 Kč, tj. 31.680 Kč a za období od 01.10.2025 do 31.12.2025 ve výši 2.640 Kč, **tj. celkem 34.320 Kč do 30 dnů od podpisu smlouvy.** Počínaje lednem 2026 je celkové nájemné ve výši 10.560 Kč splatné do 31.03. kalendářního roku, za který se platí nájemné, a to bankovním převodem na účet pronajímatele č. ú. 19-15929621/0100, VS 4455250813.

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 nevyšel.

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 dle předchozího odstavce tak nastane až od 1. 1. druhého kalendářního roku následujícího po uzavření smlouvy.

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

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 pronajímané části pozemku.

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. Pronajímatel současně vyslovuje souhlas s dočasným vyjmutím části předmětu nájmu ze zemědělského půdního fondu do doby prodeje části pozemku. Za tímto účelem si nájemce sám a na vlastní náklad zajistí potřebná opatření a rozhodnutí veřejnoprávních orgánů dle platných právních předpisů. Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklad zajistí vynětí ze ZPF a současně na vlastní náklad zajistí opatření Stavebního úřadu v souvislosti s dočasnou změnou způsobu užívání předmětu nájmu dle platných právních předpisů, zejména zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

5.5. Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas s vybudováním oplocení předmětu nájmu, a to po dobu trvání nájemního vztahu. Za tímto účelem si nájemce sám a na vlastní náklad zajistí potřebná opatření a rozhodnutí veřejnoprávních orgánů dle platných právních předpisů, zejména zák. č. 283/2021 Stavební zákon, v platném znění.

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. 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.

Čl. VI.

6.1. Nájemní poměr zaniká:

- a) výpovědí
- b) písemnou dohodou smluvních stran nebo
- c) odstoupením od smlouvy
- d) zcizením části pozemku dle přílohy č.1 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. 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.

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

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

7.4. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, případně ostatními platnými předpisy České republiky.

7.5. 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.

7.6. 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 přílehavě 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.

7.7. 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.

7.8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

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.

7.10. Záměr obce pronajmout část pozemku p. č. 524 v k. ú. Horní Heršpice byl projednán a schválen na RMČ č. 22/2025 dne 18.06.2025.

7.11. Záměr obce pronajmout část pozemku p. č. 524 v k. ú. Horní Heršpice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 10.07.2025 do 28.07.2025.

7.12. Nájem části pozemku spolu se smlouvou byl projednán a schválen RMČ Brno-jih na schůzi č. 33/2025 konané dne 24.09.2025.

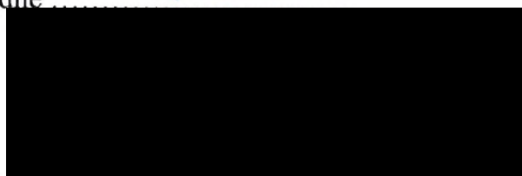
Příloha č. 1: prostorové vymezení předmětu nájmu

V Brně dne 30.9.2025



za TERRABAU s.r.o.
Dana Spálenková
(nájemce)

V Brně dne 30.9.2025



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

