

**Statutární město Brno | Městská část Brno-Židenice**

Úřad městské části Brno-Židenice

Odbor právní a investiční

Nájemní smlouva a Dohoda o narovnání

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Brno, městská část Brno-Židenice**
 Sídlo: Gajdošova 7, 615 00 Brno
 Zastoupený: Ing. Petr Kunc, starosta MČ Brno-Židenice
 IČ: 44992785
 DIČ: CZ44992785
 Bankovní spojení: Komerční banka Brno-město; č. ú.
 Datová schránka: rnpbwhi

Zástupci Pronajímatele:

ve věcech právních: Mgr. Pavel Šlesinger
 tel: 548 426 186; email: slesinger@zidenice.brno.cz
 ve věcech technických: Petr Vlach
 tel: 548 426 118; email: vlach@zidenice.brno.cz

Nájemce: **RegioJet a.s.**
 Sídlo: náměstí Svobody 86/17, Brno-město, 602 00 Brno
 Zastoupený: Ing. Radim Jančura, člen správní rady
 IČ: 28333187
 DIČ: CZ 28333187
 Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.
 Datová schránka: 285fzhh
 Spisová značka: B 5816/KSBR Krajský soud v Brně

Zástupci nájemce:

ve věcech právních:

ve věcech technických:

II. Předmět a účel smlouvy

- Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 5853/1, ostatní plocha, o výměře 3.072 m² v k. ú. Židenice, obec Brno. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 a byl rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. 22/037 ze dne 27.-29.01.1998 a Protokolem o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 04.03.1998 a jeho dodatku č. 1 ze dne 25.10.2004 svěřen MČ Brno-Židenice do hospodaření (dále také „předmět nájmu“).
- Pronajímatel se zavazuje přenechat touto smlouvou část pozemku p. č. 5853/1 o výměře 1.775 m², k dočasnému užívání nájemci za účelem užívání jako odstavné plochy pro vozidla zákazníků společnosti RegioJet a.s.
- Nájemce předmět nájmu přijímá a zavazuje se za něj pronajímateli platit nájemné dle čl. IV. této smlouvy.

4. Pronajímatel prohlašuje, že jemu svěřené výše vymezené nemovitosti nejsou zatíženy žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, či dalšími právy ve prospěch třetích osob, vyjma těch uvedených v katastru nemovitostí, které by měly vést ke ztížení či znemožnění naplnění účelu této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že mu právní ani jiný faktický stav, ve kterém se nachází, neznemožňuje uzavření této smlouvy ani výkon práv a povinností z ní vzešlých.
5. Přehled ploch k pronájmu vč. zákresu pronajímaných částí je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

III. Trvání nájemní smlouvy

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 31.12.2036.

IV. Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného je sjednána dohodou smluvních stran a činí celkem 466,127 Kč m²/rok, tedy celkem 827 376,925 Kč/rok (slovy: osm set dvacet sedm tisíc tři sta sedmdesát šest celých devět set dvacet pět korun českých).
2. Nájemné je splatné pololetně pozadu a je rozděleno na dvě části. Polovina z celkového nájemného je splatná vždy do **15.06.** a druhá polovina nájemného vždy **do 15.12.** příslušného kalendářního roku, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Platba nájemného nebude ze strany pronajímatele avizována či fakturována, pronajímatel není povinen vystavovat nájemci daňové doklady osvědčující platby nájemného. Rozhodující pro posouzení, zdali splátka byla uhrazena včas, je datum, kterým byla splátka připsána na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. V případě prodlení s platbou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.
4. Částka celoročního nájemného bude **od roku 2027 včetně každoročně zvýšena**, vždy zpětně k počátku každého kalendářního roku o procento, odpovídající statistickým úřadem stanovenému procentu dosažené roční míry inflace indexu spotřebitelských cen v České republice za předchozí rok, vypočtené z částky předepsaného celoročního nájemného za předchozí rok.
5. Nájemce se zavazuje platit zvýšené nájemné dle odst. 4 tohoto článku vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájmu pronajímatelem vyrozuměn, a to do termínu splatnosti nájemného uvedeného v odst. 2 tohoto článku smlouvy. Písemné oznámení bude nájemci zasláno nejpozději do konce května příslušného kalendářního roku.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje zejména:
 - a) přenechat předmět nájmu ve stavu způsobilém ujednanému účelu užívání;
 - b) zajistit řádné a nerušené užívání předmětu nájmu nájemcem po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje zejména:
 - a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem dle čl. II. odst. 2 této smlouvy a v rozsahu stanoveném touto smlouvou;
 - b) platit řádně a včas dohodnuté nájemné;
 - c) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář s tím, že odpovídá za jeho znehodnocení po dobu trvání nájmu;
 - d) dbát, aby jeho činností nedocházelo k ohrožení životního prostředí, udržovat čistotu a pořádek na a v blízkosti předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy na úseku životního prostředí, požární ochrany a v souladu s obecně závaznými vyhláškami statutárního města Brna apod.;
 - e) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nezřizovat na předmětu nájmu trvalé ani

- dočasné stavby, neprovádět terénní úpravy, nestavět ploty, nezakládat skládky, nevysazovat nové trvalé porosty apod., s tím, že obnova stávajících (povolených) staveb a trvalých porostů je možná;
- f) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly a způsobu jeho užívání;
 - g) nepřenechat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do užívání jiným osobám;
 - h) neprovádět změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - i) nepostoupit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele své nájemní právo třetí osobě;
 - j) využívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy a zajistit veškerá nutná povolení k provozování předmětných služeb;
 - k) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli písemně potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by neplněním této povinnosti vznikla;
 - l) umístit na objektu reklamní a jiná zařízení přesahující obvyklý rámec pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele;
 - m) respektovat a strpět případné dotčení předmětu nájmu inženýrskými sítěmi;
 - n) po dobu pronájmu zajišťovat údržbu a nutné opravy zasakovacích objektů.
3. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že nájemce umístí na oplocení pozemků po celé délce areálu parkoviště plachtu s logem nájemce, která bude sloužit pro účely navigace klientů na parkoviště. Nájemce je oprávněn plachtu umístěnou dle předchozí věty použít rovněž k propagaci produktů společností patřících do skupiny STUDENT AGENCY holding, a.s., není však oprávněn reklamní plochy pronajmout jakékoliv jiné třetí straně odlišné od společností patřících do skupiny STUDENT AGENCY holding, a.s., příp. sám na těchto plachtách propagovat produkty či služby třetích stran odlišných od společností patřících do skupiny STUDENT AGENCY holding, a.s.

VI. Skončení nájmu

1. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
2. Výpověď může být učiněna pronajímatelem nebo nájemcem za podmínek uvedených v OZ, přičemž je rovněž:
 - a) pronajímatel oprávněn vypovědět nájem v případě, že předmět nájmu bude určen jako vhodný k realizaci veřejného záměru obce či k jinému veřejnému účelu,
 - b) nájemce oprávněn vypovědět nájem v případě, že prokazatelně dojde ke změně jeho aktivit v daném území.
3. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby dále z uvedených důvodů, které jsou tímto považovány za zvlášť závažný způsob porušení povinností nájemce, a to jestliže:
 - a) nájemce užívá přes písemnou výzvu pronajímatele předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení nebo poškození věci,
 - b) je-li předmět nájmu užíván v rozporu se sjednanými podmínkami,
 - c) nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele nezaplatil nájemné do 3 měsíců ode dne jeho splatnosti,
 - d) nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce provádí změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) nájemce postoupí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele své nájemní právo třetí osobě.

5. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby dále z uvedených důvodů, a to:
 - a) stane-li se předmět nájmu bez jeho zavinění nepoužitelný k ujednanému účelu,
 - b) neposkytne-li mu pronajímatel ochranu před zásahem ze strany třetí osoby.
6. Nájemce se zavazuje, že v případě skončení nájmu vrátí předmět nájmu pronajímateli zpět ve stavu, v jakém se nacházel v den předání, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to nejpozději ve lhůtě do 10 dnů ode dne skončení nájmu nebo v případě dohody ke dni jejího podpisu.

VII. Dohoda o narovnání

1. Účinnost původní nájemní smlouvy č. 0518300063 skončila dne 25.09.2023, přičemž od tohoto data byl předmětný pozemek využíván nájemcem bez řádného právního titulu. Chybným postupem ÚMČ byl nájemce vyzván k úhradě nájemného navýšeného o míru inflace. Nájemce současně dále řádně platil nájem, přestože nebyl smluvně oprávněn předmětný pozemek užívat. V dané situaci tak docházelo k oboustrannému bezdůvodnému obohacování ve smyslu NOZ.
2. Smluvní strany touto dohodou prohlašují, že jednaly v dobré víře, a že veškeré případně vzniklé bezdůvodné obohacení vzniklé k datu uzavření této dohody vůči sobě nebudou žádným způsobem vymáhat ani započítávat.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecnými ustanoveními OZ a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně a stvrzeny podpisem obou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou doručovány a přebírány prostřednictvím datové schránky.
4. Obě smluvní strany jsou povinny oznámit si navzájem jakoukoliv změnu údajů, zejména uvedených v záhlaví této smlouvy, a to písemně bez zbytečného odkladu poté, kdy ke změně došlo, nejpozději však do 3 měsíců ode dne změny.
5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.
6. Uveřejnění znění nájemní Smlouvy (vč. případných dodatků) je plněno v režimu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). **Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.**
7. Pronajímatel jako správce osobních údajů plní prostřednictvím tohoto ustanovení informační povinnost vůči subjektu údajů ve smyslu čl. 13 obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů (dále jen „GDPR“) a informuje subjekt údajů, že na webových stránkách jsou uveřejněny informace o právech subjektů údajů dle GDPR. Právním titulem zpracování osobních údajů je čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR.
8. Tato smlouva se vyhotovuje v elektronické podobě prostřednictvím připojení kvalifikovaného elektronického podpisu nebo zaručeného elektronického podpisu založeného na kvalifikovaném certifikátu dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, včetně kvalifikovaného časového razítka, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, porozuměly jí a že souhlasí s jejím celým obsahem, který

vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a omylu prostou vůli. Současně smluvní strany prohlašují, že smlouvu neuzavřely v tísní anebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

1. Záměr obce pronajmout nemovitou věc, uvedenou v čl. II. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 27.1.2026 do 12.2.2026.
2. Pronájem nemovité věci byl odsouhlasen na 80. zasedání RMČ Brno-Židenice, konaném dne 2.3.2026, jako bod č. R9/81/2026.08.

V Brně dne: 10.4.2025

V Brně dne: 10.4.2026

za pronajímatele

Ing. Petr Kunc
starosta MČ Brno-Židenice

Statutární město Brno
Městská část Brno - Židenice
Gajdošova 7, 615 00 Brno
1)

za nájemce

Ing. Radim Jančura
člen správní rady RegioJet a.s.

Příloha č. 1 – Přehled ploch k pronájmu



BRNO
Kancelář
Ing. Jaroslav
Kříž