Číslo smlouvy: 5426031668

Smlouva o pronájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl., zejména pak ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) mezi těmito smluvními stranami:

1. **Statutární město Brno**
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou
podpisem smlouvy pověřen vedoucí Odboru dopravy MMB, Ing. Bc. Pavel Pospíšek
č.ú.: 111 158 222/0800, vedený u České spořitelny, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha
datová schránka: a7kbrrn
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. **Technické sítě Brno, akciová společnost**
se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno
IČO: 25512285
DIČ: CZ25512285
zastoupená [redacted], generálním ředitelem
č.ú.: 2025576339/0800, vedený u České spořitelny, a.s.
datová schránka: 55kgizb
(dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce společně dále též jen jako „**Smluvní strany**“

Čl. 1
Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem místní komunikace, která je umístěna na pozemku parc. č. 575/1 o výměře 3484 m^2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, v k.ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.
2. Předmětem této smlouvy je přenechání části místní komunikace, která je umístěna na pozemku blíže popsaném v odst. 1 tohoto článku, o výměře 8 m^2 vyznačené pomocí zeleného šestihranu v nákresu dočasného umístění květinového stánku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a pomocí červené obrysové linie v dokumentech označených jako „*Seznam souřadnic zaměření nové polohy stánku pro prodej květin*“ a „*Příloha technické zprávy pro stavbu s názvem „12. stavba sekundárního kolektoru Česká – Středova“ vypracována* [redacted] *v II/2026*“, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).
3. Nájemce prohlašuje, že je podrobně seznámen s Předmětem nájmu a jeho faktickým, právním a technickým stavem a současně prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání za účelem dle čl. 2 odst. 2 této smlouvy a že nic nebrání plnění této smlouvy. Nájemce si Předmět nájmu též prohlédl.
4. Pronajímatel prohlašuje, že dne 15.07.2015 byla mezi Pronajímatelem, jakožto pronajímatelem, a Zuzanou Illkovou, IČO: 72504625, se sídlem Družstevní 711/42a, 644 41 Troubsko (dále jen „**Zuzana Illková**“), jakožto nájemcem, a obchodní společností Brněnské komunikace a.s., IČO: 60733098, se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno – Štýřice (dále jen „**společnost BKOM**“), jakožto správcem, uzavřena nájemní smlouva, na základě které Zuzana Illková užívala část pozemku blíže popsaného v odst. 1 tohoto článku, resp. místní komunikace umístěné na tomto pozemku, a to za účelem umístění a provozování prodejního stánku s květinami. Pronajímatel dále prohlašuje, že dne 26.01.2026 doručil Zuzaně Illkové výpověď této nájemní smlouvy ze dne 15.07.2015 a že výpovědní

doba uplyne ke dni 30.04.2026, čímž nájemní vztah dle této nájemní smlouvy ze dne 15.07.2015 skončí. Nájemce prohlašuje, že je se shora uvedenými skutečnostmi srozuměn.

Čl. 2
Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání a Nájemce Předmět nájmu k dočasnému užívání přijímá, a to za účelem stanoveným v odst. 2 tohoto článku a současně se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli nájemné sjednané v čl. 4 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně za účelem podnikání, konkrétně za účelem umístění a provozování prodejního stánku s květinami, jakožto věci movité.
3. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby Nájemce přenechal Předmět nájmu k užívání třetí osobě (podnájem).

Čl. 3
Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce dvou (2) let.
2. Nájem dle této smlouvy zaniká:
   a) uplynutím doby, na níž byl nájem sjednán,
   b) písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem, a to ke sjednanému datu,
   c) písemnou výpovědí Pronajímatele či Nájemce dle odst. 3 a 4 tohoto článku, a to uplynutím výpovědní doby,
   d) dalšími způsoby předpokládanými občanským zákoníkem.
3. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 3měsíční a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
4. Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že:
   a) Nájemce bude v prodlení s platbou nájemného dle čl. 4 a toto neuhradí ani na dodatečnou písemnou výzvu Pronajímatele,
   b) bude opakovaně (alespoň 3x) zjištěno nedodržení jakékoliv z povinností Nájemce uvedených v čl. 5 odst. 4 této smlouvy, přičemž jednotlivá porušení nemusejí spočívat v porušení téže povinnosti, a každé takové porušení bude Nájemci písemně vytknuto, a Nájemce nezjedná nápravu byť i jen jednoho takového porušení ani na písemnou výzvu Pronajímatele,
   c) nebude Nájemcem zjednána náprava na výzvu dle čl. 5 odst. 8 nebo 12 této smlouvy,

   přičemž výpovědní doba je měsíční a počne běžet dnem jejího doručení Nájemci.
5. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu vyklidit a předat jej Pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání bude pořízen předávací protokol. V případě, že Předmět nájmu nebude ke dni skončení nájmu Nájemcem vyklizen, souhlasí Nájemce výslovně s tím, že vyklizení Předmětu nájmu zajistí Pronajímatel, a to i prostřednictvím třetí osoby, na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit tyto náklady bez zbytečného odkladu, a to včetně nákladů na likvidaci věcí umístěných na Předmětu nájmu.

Čl. 4
Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli roční nájemné ve výši 145.455,72 Kč bez DPH (slovy sto čtyřicet pět tisíc čtyři sta padesát pět korun českých a sedmdesát dva haléřů).
2. Smluvní strany prohlašují, že výše nájemného byla stanovena dohodou Smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.

3. Nájemce se zavazuje nájemné platit tak, že nejdříve uhradí nájemné za období od účinnosti této smlouvy do 30.06.2026 v poměrné části a následně bude hradit nájemné pravidelně vždy za období uplynulých 6 kalendářních měsíců. Za období od skončení posledního úplného 6měsíčního období do zániku nájmu Nájemce uhradí nájemné v poměrné výši. Nájemné se hradí bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě daňového dokladu – faktury vystavené Pronajímatelem, kdy splatnost faktury činí 30 dnů. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.
4. Smluvní strany prohlašují, že nájemné je osvobozeno od daně v souladu s ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
5. Bude-li Nájemce v prodlení s platbou nájemného, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude každoročně zvýšeno vždy k 01.01. běžného kalendářního roku o průměrnou roční míru inflace vyhlašovanou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, která je vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen a vyjadřuje procentní změnu cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců (dle metodiky Českého statistického úřadu „**Průměrná roční míra inflace**“). K navýšení dochází automaticky, přičemž Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného písemně.

Čl. 5
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly, že k předání Předmětu nájmu dojde k okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy. O předání se nevyhotovuje předávací protokol.
2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce není, dle ust. § 2220 občanského zákoníku, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn provádět jakékoli úpravy Předmětu nájmu. Případné úpravy (zejména stavební) hradí Nájemce na svůj náklad a nebezpečí. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, nenáleží Nájemci žádná náhrada, nesjednají-li Smluvní strany jinak.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci řádné užívání celého Předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy a touto smlouvou, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
4. Nájemce se zavazuje zejména užívat Předmět nájmu v souladu s právními předpisy, účelem stanoveným dle čl. 2 odst. 2 této smlouvy a s jeho stavebním a technickým určením a nepoškozovat ani svévolně neměnit žádnou část Předmětu nájmu. Nájemce se zejména zavazuje činit tak, aby předcházel poškození Předmětu nájmu. Dále se Nájemce zavazuje udržovat Předmět nájmu tak, aby neohrožoval bezpečnost osob a majetku. Výslovně se sjednává, že Nájemce není oprávněn na Předmět nájmu umístit resp. vybudovat věc nemovitou či jakkoliv stavebně upravit Předmět nájmu, pokud není v této smlouvě výslovně sjednáno něco jiného.
5. Nájemce se zavazuje hradit řádně nájemné podle čl. 4 této smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje oznámit Pronajímateli poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit. Nájemce se zavazuje činit podle svých možností tak, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody.
7. Nájemce výslovně bere na vědomí, že Předmět nájmu se nachází na ploše staveniště stavby s názvem „*12. stavba sekundárního kolektoru Česká – Středova, Brno*“, přičemž správcem této stavby je společnost BKOM. Způsob a podoba užívání Předmětu nájmu Nájemcem do vydání povolení užívání příslušné části pozemku, resp. místní komunikace, která se na něm nachází, musí být v souladu s pravidly stanovenými společností BKOM, jakožto správcem stavby a zástupcem zhotovitele stavby – správcem, obchodní společností S u b t e r r a a.s., IČO: 453 09 612, se sídlem Koželužská 2246/5, Libeň, 180 00 Praha 8. Nájemce se zavazuje tato pravidla dodržovat, přičemž bere na vědomí, že v okamžiku uzavření této smlouvy nebyla stanovena jiná pravidla než ta, která jsou patrná ze směrových a výstražných cedulí umístěných na pozemku uvedeném v čl. 1 odst. 1 této smlouvy. Pokud dojde ke

změně těchto pravidel tak, že tato nebudou patrná z cedulí či značení umístěných na tomto pozemku a takto změněná pravidla budou mít dopad na způsob či podobu užívání Předmětu nájmu, zavazuje se Pronajímatel o těchto změnách Nájemce písemně informovat.

8. Nebudou-li Nájemcem dodržována pravidla způsobu a podoby užívání Předmětu nájmu stanovená v souladu s předchozím odstavcem, Pronajímatel písemně vyzve Nájemce ke zjednání nápravy, k čemuž mu určí přiměřenou lhůtu.
9. Nájemce výslovně bere na vědomí, že Předmět nájmu se nachází na místní komunikaci a že na základě usnesení Rady města Brna č. R2/122 a R2/133 a pověření primátora města Brna č.j. KP/223 ze dne 19.02.2001 je výkon správy místních komunikací ve statutárním městě Brně zajišťován prostřednictvím správce, kterým je společnost BKOM.
10. Nájemce se zavazuje v případě potřeby nutných oprav pozemku, resp. místní komunikace, na níž se Předmět nájmu nachází, dočasně vyklidit Předmět nájmu na dobu oprav nezbytně nutnou, a to po dohodě se správcem místních komunikací dle odst. 9 tohoto článku.
11. Bude-li Nájemce v prodlení s dočasným vyklizením Předmětu nájmu dle předchozího odstavce, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ročního nájemného za každý den prodlení s vyklizením Předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn v případě prodlení Nájemce s vyklizením Předmětu nájmu zajistit vyklizení Předmětu nájmu, a to i prostřednictvím třetí osoby, na náklady Nájemce.
12. Předmět nájmu se nachází na části pozemku, který je pozemní komunikací, resp. na místní komunikaci umístěné na tomto pozemku, pročež umístění prodejního stánku s květinami na Předmět nájmu je možné pouze v souladu s podmínkami zákona č. 13/1997 Sb. Nájemce se zavazuje zajistit, aby bylo pro umístění a provoz prodejního stánku s květinami na Předmětu nájmu v případě potřeby vydáno povolení dle ust. § 25 zákona č. 13/1997 Sb. a aby toto povolení bylo platné a účinné po celou nezbytnou dobu v rámci trvání nájmu dle této smlouvy. Rovněž se Nájemce zavazuje po celou nezbytnou dobu v rámci trvání nájmu dle této smlouvy zajistit plnění podmínek dle takového povolení. Podmínky zákona č. 13/1997 Sb. mají přednost před ujednáním této smlouvy.
13. Nebude-li povolení dle předchozího odstavce vydáno, pozbude-li platnosti či nebudou-li plněny podmínky dle takového povolení, Pronajímatel písemně vyzve Nájemce ke zjednání nápravy, k čemuž mu určí přiměřenou lhůtu.

Čl. 6
Doručování

1. Smluvní strany sjednávají, že písemnosti dle této smlouvy budou doručovány osobně, prostřednictvím provozovatele poštovních služeb či prostřednictvím datové schránky.
2. Pro doručování písemností dle této smlouvy prostřednictvím poštovních služeb a prostřednictvím datové schránky jsou adresami Smluvních stran adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Na těchto adresách jsou Pronajímatel a Nájemce povinni přebírat doručované zásilky.
3. O změně doručovací adresy jsou Pronajímatel a Nájemce povinni se vzájemně písemně informovat.

Čl. 7
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZRS**“), ne však dříve než 01.05.2026. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Pronajímatel. Smluvní strany jsou povinny nejpozději do deseti (10) dnů ode dne podpisu této smlouvy provést kontrolu, zda je smlouva uveřejněna v registru smluv. V případě, že Nájemce zjistí, že tato smlouva v registru smluv uveřejněna nebyla, je povinen o této skutečnosti neprodleně písemně informovat Pronajímatele anebo tuto smlouvu sám uveřejnit.

2. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí právním řádem České republiky, zvláště pak občanským zákoníkem.
3. Tuto smlouvu lze měnit jen vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
4. V případě vyhotovení a uzavření této smlouvy výlučně v elektronické podobě se Smluvní strany zavazují podepsat tuto smlouvu v jednom (1) vyhotovení platným elektronickým podpisem, který umožní vyhotovit autorizovanou konverzi tohoto dokumentu a každá Smluvní strana obdrží verzi smlouvy ve formátu PDF s platnými elektronickými podpisy obou smluvních stran. V případě vyhotovení a uzavření této smlouvy v listinné podobě, se Smluvní strany zavazují tuto smlouvu podepsat ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.
5. V případě, že některá ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinná ustanovení této smlouvy ustanoveními jinými, účinnými, které svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva zachycuje obsah jejich ujednání. Smluvní strany považují podpisem této smlouvy tuto za uzavřenou. Pokud Smluvní strany ve skutečnosti neujednaly jakoukoliv náležitost, jíž měly ve smlouvě ujednat, hledí se na projev jejich vůle jako na uzavřenou smlouvu, neboť obě Smluvní strany výslovně prohlašují, že by tuto smlouvu uzavřely i bez ujednání této náležitosti. Dosažení shody o jakékoliv náležitosti, která není obsahem této smlouvy, není pro žádnou Smluvní stranu předpokladem uzavření smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že si její obsah přečetly, bezvýhradně s ním souhlasí, považují jej za zcela určitý a srozumitelný, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
8. Smluvní strany dále prohlašují, že jsou povinnými subjekty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**InfZ**"). Za zveřejnění či poskytnutí této smlouvy dle ZRS či InfZ si nebudou Smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.

Přílohy:

1. Nákres dočasného umístění květinového stánku na místní komunikaci umístěné na pozemku parc. č. 575/1 v k.ú. Město Brno,
2. Dokumenty označené jako „*Seznam souřadnic zaměření nové polohy stánku pro prodej květin*" a „*Příloha technické zprávy pro stavbu s názvem „12. stavba sekundárního kolektoru Česká – Středova" vypracována [redacted] v II/2026*"

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

Pravomoc schválit tuto smlouvu byla usnesením Rady města Brna přijatým na její schůzi č. R9/160 konané dne 14. ledna 2026, bod č. 86, svěřena Odboru dopravy MMB.

Číslo smlouvy: 5426031668

V Brně

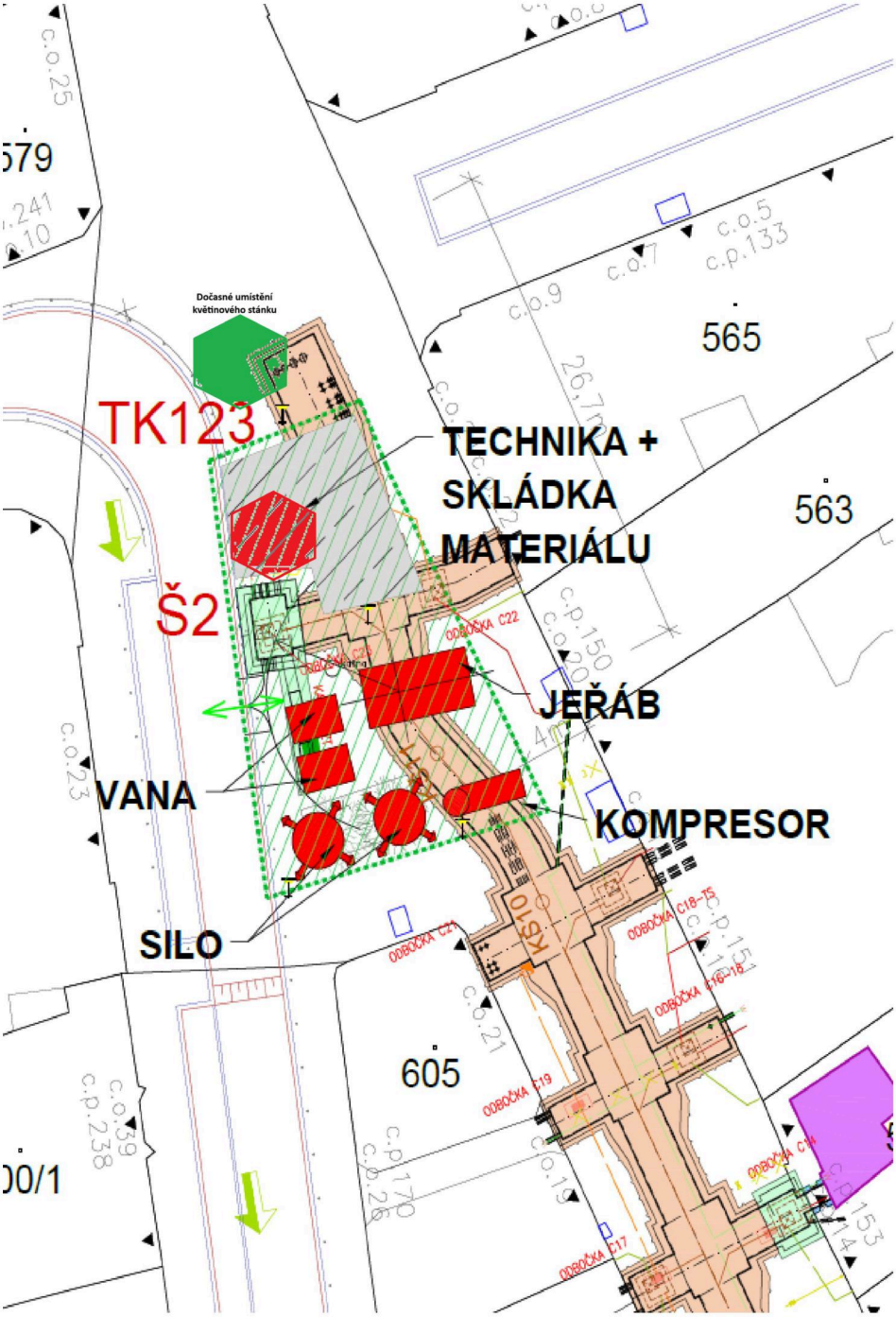
Za **Pronajímatele**

Ing. Bc. Pavel Pospíšek
vedoucí Odboru dopravy MMB

V Brně

Za **Nájemce**

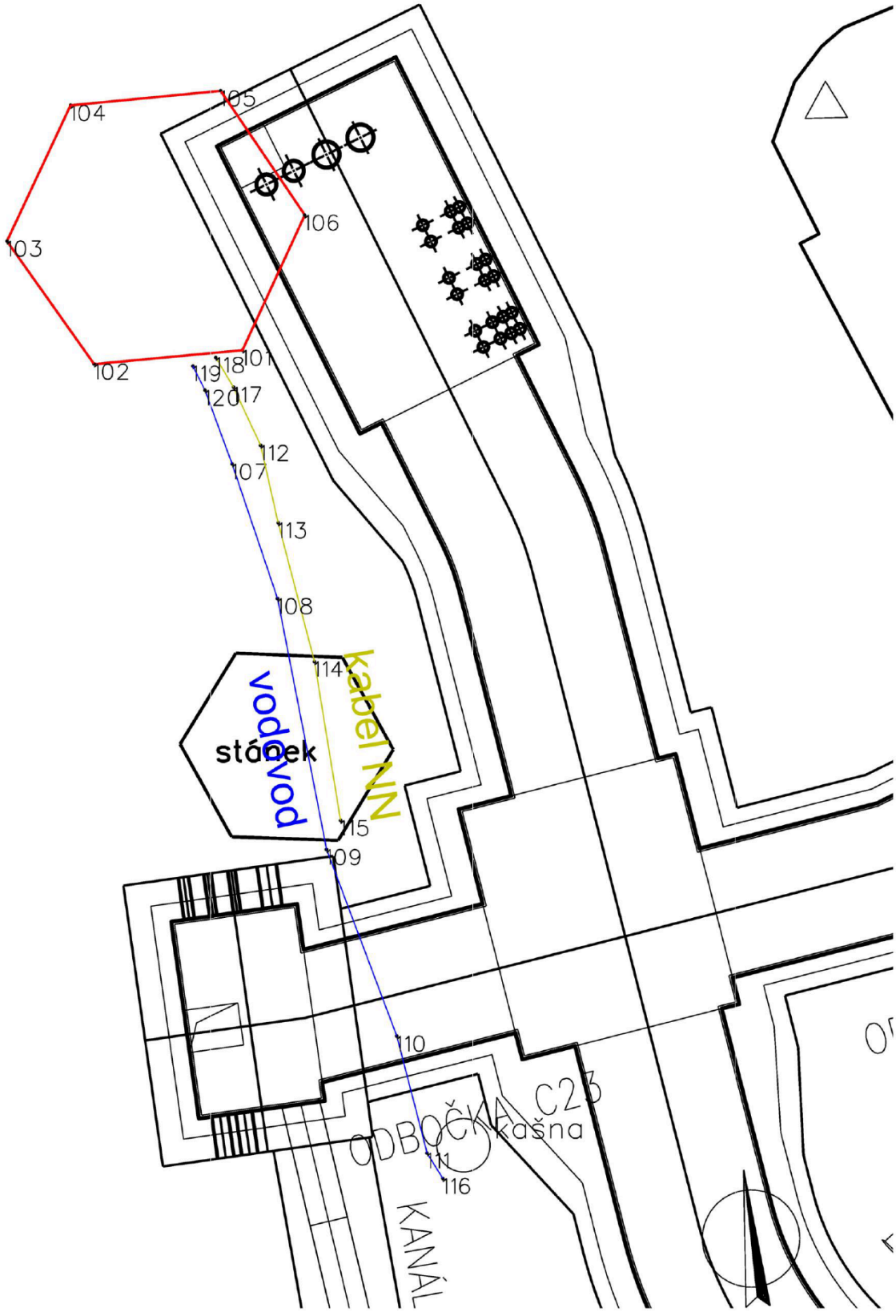
[redacted]
generální ředitel



Dočasné umístění květinového stánku
TK123
TECHNIKA + SKLÁDKA MATERIÁLU
Š2
JEŘÁB
VANA
KOMPRESOR
SILO
565
563
605

1. **Seznam souřadnic**

101	598308.84	1160555.64	---	obvod střechy stánku
102	598311.29	1160555.87	---	obvod střechy stánku
103	598312.73	1160553.84	---	obvod střechy stánku
104	598311.68	1160551.60	---	obvod střechy stánku
105	598309.20	1160551.36	---	obvod střechy stánku
106	598307.81	1160553.41	---	obvod střechy stánku
107	598309.01	1160557.52	220.26	vodovod
108	598308.26	1160559.74	220.22	vodovod
109	598307.45	1160563.88	220.07	vodovod
110	598306.29	1160566.96	219.96	vodovod
111	598305.79	1160568.89	219.54	vodovod
112	598308.54	1160557.21	220.28	kabel NN
113	598308.25	1160558.49	220.22	kabel NN
114	598307.65	1160560.78	220.15	kabel NN
115	598307.22	1160563.40	220.05	kabel NN
116	598305.53	1160569.31	219.44	vodovod
117	598308.99	1160556.25	220.29	kabel NN
118	598309.28	1160555.76	220.33	kabel NN
119	598309.66	1160555.90	220.30	vodovod
120	598309.46	1160556.30	220.34	vodovod



MĚŘIL	VYPRACOVAL	OVĚŘIL	zpracováno: MicroStation V8i vykresleno: virtuální PDF tiskárna	SUBTERRA IČO: 45309612 tel.: 257 899 240
OBEC Brno		OKRES Brno - město		
INVESTOR Statutární město Brno		ZHOTOVITEL SUBTERRA a.s.		

NÁZEV AKCE

12. Stavba sekundárního kolektoru Česká - Středova

Přesun stánku s prodejem květin

ČÍSLO ZAKÁZKY		
POČET FORMÁTŮ		1 A4
DATUM MĚŘENÍ		II/2026
DATUM VYKRESLENÍ		II/2026
SOUŘ. SYST.	VÝŠK. SYST.	MĚŘÍTKO
JTSK	Bpv	1:100

PŘÍLOHA TECHNICKÉ ZPRÁVY