

Číslo smlouvy nájemce: 76 0404 26191 5 910, č. SAP: 10000133844

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
mezi:

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Brněnské komunikace a.s.**
se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
IČ: 60733098
DIČ: CZ60733098
zapsán dne 1.1.1995 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl B,
vložka 1479
bankovní spojení: [REDAKCE]
účet č.: [REDAKCE]
zastoupen Ing. Ludkem Borovým, generálním ředitelem, na základě plné moci

Nájemce: **Skanska a.s.**
se sídlem Křížíkova 682/34a, 186 00 Praha 8 - Karlín
IČ: 262 71 303
zapsaný dne 10. 12. 2001 v obchodním rejstříku u MS v Praze, oddíl B, vložka
15904
bankovní spojení: [REDAKCE]
účet č.: [REDAKCE]
zastoupen [REDAKCE]

Divize Morava, závod Inženýrské stavitelství Morava
se sídlem Pavelkova 6, 772 00 Olomouc
adresa pro doručování Bohunická 133/50, 619 00 Brno

II.

Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 850/1, ostatní plocha, o výměře 1883 m², v katastru nemovitostí k.ú. Trnitá, obec Brno, zapsaného na listu vlastnictví č. 434 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
- (2) Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek vymezený v čl. II odst. 1.
- (3) Nájem se uzavírá za účelem uložení mezideponie z oblasti Dominikánského náměstí v Brně.

III.

Doba trvání nájmu

- (1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 4. 2018 do 30. 11. 2018.
- (2) Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou odsouhlasenou oběma smluvními stranami.

IV. Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za pronajatý pozemek z čl. II odst. 2 ve výši 3 Kč/m² bez DPH za měsíc, tj. za 1883 m² po 3,- Kč/m²/měsíc. **Celková výše nájemného činí 5.649- Kč za měsíc bez DPH.**
- (2) Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., zákon o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
- (3) Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty v souladu s ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
- (4) Nájemné je splatné předem na základě daňového dokladu – faktury vystaveného pronajímatelem v pravidelných měsíčních splátkách vždy k patnáctému dni každého měsíce. Splatnost daňového dokladu - faktury je 30 dnů od doručení faktury nájemci.
- (5) Daňový doklad – faktura za první měsíc bude vystavena současně s uzavřením smlouvy a bude splatná do 30 dnů od uzavření smlouvy.
- (6) V případě přechodného nevyužívání části pronajatého pozemku z důvodu nezbytných oprav se nájemné nevrací.

V. Vzájemná komunikace

- (1) Veškeré písemnosti budou smluvními stranami vzájemně doručovány poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na jinou dohodnutou adresu. Písemnosti jsou zasílány jako obyčejná zásilka, doporučené psaní, doporučené psaní s dodejkou. Písemnosti lze zasílat i elektronicky.
- (2) Pokud je písemnost zasílána jako obyčejná zásilka, má se za to, že je doručena 3. pracovní den po odeslání. Jestliže svým jednáním nebo opomenutím nájemce zmařil doručení písemnosti zasílané jako doporučené psaní nebo doporučené psaní s dodejkou a písemnost bude poštou vrácena jako nedoručitelná, účinky doručení nastávají v den, kdy bude zásilka vrácena zpět pronajímateli.

VI. Další povinnosti nájemce

- (1) Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a užívat je jen v souladu se zákonnými předpisy a činnostmi, na niž má oprávnění, a pouze za účelem uvedeným v této smlouvě. Dále se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby neomezoval a neohrožoval bezpečnost osob a majetku.
- (2) V případě nutných oprav pozemku se nájemce zavazuje na výzvu pronajímatele bezodkladně pronajatou plochu na nezbytně nutnou dobu vyklidit.
- (3) Nájemce se zavazuje protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stejném stavu, v jakém jej převzal, s ohledem na běžné opotřebení. Dokladem o předání je předávací protokol podepsaný nájemcem a pronajímatelem. V případě, že ke dni skončení nájmu nebude předmět nájmu vyklizen, souhlasí nájemce výslovně s tím, že předmět nájmu vyklidí pronajímatel a účelně vynaložené náklady na vyklizení nájemci bezodkladně vyfakturuje. Nájemce rovněž vezme na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel v takovém případě provede na náklady nájemce likvidaci věcí umístěných na předmětu nájmu a případnou dekontaminaci pozemku.
- (4) Nájemce se zavazuje nepřenechávat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.
- (5) Nájemce se zavazuje při nakládání s mezideponií vymezené v čl. II odst. 3 této smlouvy dodržovat právní řád ČR, zejména jednat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Další povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel je povinen odevzdat části pozemků z čl. II odst. 2 nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
- (2) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný výkon jeho práv dle této smlouvy.
- (3) Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- (4) Pronajímatel se zavazuje na žádost nájemce poskytnout potřebnou součinnost při odstraňování závažných překážek bránících nájemci v řádném užívání předmětu nájmu.

VIII.

Jistota a sankce

- (1) Smluvní strany se dohodly, že za účelem zajištění závazků plynoucích z této smlouvy složí nájemce na účet pronajímatele jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tedy ve výši 16.947,- Kč. Nájemce složí shora uvedenou jistotu na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy před uzavřením této smlouvy.
- (2) Tyto peněžní prostředky budou sloužit jako jistota pro případ vzniku jakýchkoliv peněžitých pohledávek pronajímatele za nájemcem dle této smlouvy či v souvislosti s ní, zejména vzniklé neuhrazením nájemného, neuhrazením smluvní pokuty z prodlení s úhradou nájemného a slouží k započtení těchto pohledávek. Pronajímatel je oprávněn pohledávky za nájemcem uvedené v tomto ustanovení započíst na složenou jistotu při skončení nájmu.
- (3) Po skončení nájemního vztahu bude nájemci složená jistota snížena o započtené splatné pohledávky pronajímatelem vrácena, a to do 14 dnů od skončení nájemního vztahu, to však pouze v případě, že ke dni skončení nájmu bude předmět nájmu nájemcem vyklizen a vyklizený předán pronajímateli. V případě porušení povinnosti nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, se lhůta pro vrácení složené jistoty pronajímatelem nájemci prodlužuje vždy o 2 dny za každý den prodlení nájemce se splněním shora popsané povinnosti, tj. povinnosti předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli.
- (4) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn započíst na složenou jistotu i pohledávky za nájemcem, které vznikly pronajímateli po skončení nájemního vztahu v souvislosti s porušením povinnosti nájemce vyklidit a předat předmět nájmu pronajímateli v souladu s čl. VI. odst. 3 této smlouvy.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s platbou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení v zákonem stanovené výši.
- (6) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce neodevzdá předmět nájmu pronajímateli dle ustanovení čl. VI. odst. 3, uhradí pronajímateli mimo nájemného za dobu trvání smluvního vztahu smluvní pokutu ve výši 0,2 % z nájemného za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli.
- (7) Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel neodevzdá předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, uhradí nájemci smluvní pokutu ve výši 0,2 % z nájemného za každý den prodlení s odevzdáním předmětu nájmu nájemci.
- (8) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce poruší povinnosti stanovené v čl. VI. odst. 5, uhradí nájemce pronajímateli náhradu škody vzniklou pronajímateli nájemcovým jednáním porušující zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

IX.

Odstoupení od smlouvy

- (1) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce poruší své povinnost dle ustanovení čl. II., IV., VI., je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně nebo dnem zmaření doručení tohoto oznámení.

X.

Výpověď dle ust. § 2232

- (1) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce poruší povinnosti sjednané v čl. IV. této smlouvy, a to opakovaně (tj. 2x), je to považováno za zvlášť hrubé porušení smluvních povinností a pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Výpovědí nezaniká nárok pronajímatele na náhradu škody. Mezi smluvními stranami je nesporné, že tyto shora v předchozí větě uvedené články a odstavce nezanikají ani po skončení nájmu bez výpovědní doby.

XI.

Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- (2) Tato smlouva může být změněna či doplněna vždy pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.
- (3) Pronajímatel a nájemce jsou povinni se navzájem informovat o tom, že se ocitli v insolvenčním řízení v postavení dlužníka dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, ve znění pozdějších předpisů.
- (4) Společnost Brněnské komunikace a.s. je povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- (5) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- (6) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

za pronajímatele: 27-03-2018

V Brně

Ing. Luděk Borový
generální ředitel, na základě plné moci

za nájemce:

V Brně dne: 20.3.2018

Ing. Robert Billík
ředitel závodu

Ing. František Chlup
oblastní manažer

oba na základě plné moci
PM/6211/2017 ze dne 4.1.2018