

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,
vločka 1479
bankovní spojení: [REDACTED]
účet č.: [REDACTED]
zastoupen Ing. Luďkem Borovým, generálním ředitelem, na základě plné moci
ve věcech běžného plnění: [REDACTED]

Nájemce: MUDr. Marta Záhejská
[REDACTED]

II.

Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 1372/20, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², v katastru nemovitostí k.ú. Staré Brno, obec Brno, zapsaného na listu vlastnictví č. 6039 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Předmět nájmu“).
- (2) Pronajímatel pronajímá nájemci Předmět nájmu vymezený v čl. II odst. 1.
- (3) Nájem se uzavírá za účelem pronájmu Předmětu nájmu, na němž se nachází stavba – garáž bez čísla popisného nebo evidenčního ve vlastnictví nájemce. Nájem se uzavírá za účelem užívání této garáže.
- (4) Touto nájemní smlouvou se ruší v plném rozsahu nájemní smlouva ze dne 19. 7. 2007 uzavřená mezi společností JIŽNÍ CENTRUM BRNO, a.s. a Prof. MUDr. Jiřím Záhejským, DrSc. a nahrazuje se touto novou nájemní smlouvou.
- (5) Na základě fúze sloučením, společnost Brněnské komunikace a.s. se sídlem Brno-Štýřice, Renneská třída 787/1a, PSČ 639 00, IČ 607 330 98, jako nástupnická společnost převzala jmění zanikající společnosti s obchodní firmou JIŽNÍ CENTRUM BRNO a.s., se sídlem Brno-Trnitá, Zvonařka 5, PSČ 602 00, IČ 607 41 881.

III.

Doba trvání nájmu

- (1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.



- (2) Nájemní smlouvu lze ukončit také písemnou dohodou odsouhlasenou oběma smluvními stranami.

IV.

Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za pronájem Předmětu nájmu nájemné ve výši 10.800 Kč/rok.
- (2) Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran na základě znaleckého posudku [redacted] soudním znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, ze dne 30. 3. 2018.
- (3) Nájemné není osvobozeno od daně z přidané hodnoty v souladu s ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů, a bude fakturováno s DPH v platné zákonné výši.
- (4) Nájemné je splatné předem na základě daňového dokladu – faktury vystaveného pronajímatelem v pravidelných měsíčních splátkách vždy k patnáctému dni každého kalendářního měsíce. Splatnost daňového dokladu - faktury je 14 dnů od doručení faktury nájemci.
- (5) Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné za první neúplné účetní období od data uzavření nájemní smlouvy na základě daňového dokladu - faktury vystaveného pronajímatelem. Splatnost faktury je 14 dnů od doručení faktury nájemci.
- (6) Smluvní strany se dohodly, že základní nájemné bude každý rok navýšeno o koeficient obecné míry inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem.

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 pouze za účelem uvedeným v této smlouvě. Dále se zavazuje užívat Předmět nájmu tak, aby neomezoval a neohrožoval bezpečnost osob a majetku a aby na Předmětu nájmu nevznikla škoda.
- (2) Nájemce se zavazuje protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájmu vyklizený. Dokladem o předání je předávací protokol podepsaný nájemcem a pronajímatelem. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje, že Předmět nájmu bude vyklizen, tj. že odstraní stavbu – garáž bez čísla popisného nebo čísla evidenčního na Předmětu nájmu. V případě, že Předmět nájmu nebude ke dni skončení nájmu vyklizen, je pronajímatel oprávněn zaslat nájemci výzvu, že nájemce musí Předmět nájmu vyklidit do 6 měsíců od zaslání výzvy, jinak nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel v takovém případě prodlení s vyklizením Předmětu nájmu provede na náklady nájemce vyklizení Předmětu nájmu a případnou dekontaminaci pozemku.
- (3) Nájemce se zavazuje nepřenechávat Předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.



- (4) Nájemce se zavazuje vyřídit si veškerá úřední povolení, pokud budou k dosažení účelu nájmu nebo v souvislosti s ním potřebná.
- (5) Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu v čistotě a zajistit odvoz odpadu na vlastní náklad.
- (6) Nájemce není oprávněn na Předmětu nájmu provádět mytí a opravy vozidel, které mohou mít za následek kontaminaci půdy a podzemních vod.
- (7) Nájemce je povinen dodržovat na Předmětu nájmu obecně závazné předpisy požární ochrany, hygienické předpisy a normy, jakož i předpisy o ochraně majetku a bezpečnosti.

VII.

Další povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný výkon jeho práv dle této smlouvy.
- (2) 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 [REDAKCE]. 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 snižena 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. 2 této smlouvy.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s platbou nájemného nebo úhrady za služby 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. 2, uhradí pronajímateli mimo nájemného za dobu trvání smluvního vztahu smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ročního nájemného za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli.

IX.

Odstoupení od smlouvy

- (1) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce poruší své povinnosti 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.

XI.

Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- (2) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv) a její zveřejnění zajistí pronajímatel.
- (3) Tato smlouva může být změněna či doplněna vždy pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.
- (4) 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.
- (5) Společnost Brněnské komunikace a.s. je při nakládání s veřejnými prostředky povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- (6) 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.
- (7) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

za pronajímatele:

V Brně dne:

4.12.2018

Ing. Luděk Borový
generální ředitel, na základě plné moci

za nájemce:

V Brně dne:

13.11.2018

MUDr. Marta Záhejská