



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
IČO: 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. Ludkem Borovým, generálním ředitelem, na základě plné moci
ve věcech běžného plnění: [REDACTED]
[REDACTED]
číslo smlouvy:19000055
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **KOMFORT,a.s.**
se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno
IČO: 25524241
DIČ: CZ25524241
zapsaný dne 1. 5. 1998 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl B, vločka 2611
bankovní spojení: [REDACTED]
účet č.: [REDACTED]
zastoupen Martinem Boháčem, místopředsedou představenstva
číslo smlouvy: 2019/6032
(dále jen „nájemce“)

II. Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel je vlastníkem:
- Pozemku p.č. 1107/1
 - Pozemku p.č. 1107/3

v katastru nemovitostí k.ú. Trnitá, obec Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 434 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

- (2) Pronajímatel pronajímá nájemci části pozemků specifikovaných v čl. II odst. (1) této nájemní smlouvy o celkové výměře 168 m² (shora uvedený pozemek p.č. 1107/1 – 103 m² a pozemek p.č. 1107/3 – 65 m²), které jsou vymezeny v Příloze č. 1 (dále jen „předmět nájmu“).
- (3) Součástí této nájemní smlouvy je Příloha č. 1, která graficky (oranžově a růžově) vymezuje předmět nájmu.



- (4) Nájemní smlouva se uzavírá za účelem umožnění přístupu staveništní dopravy a zásobování akce „Nástavba bytového domu Křenová 64/13, k. ú. Trnitá, p. č. 1076“.

III.

Doba trvání nájmu

- (1) Nájemní smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou, a to ode dne nabytí její účinnosti.**
- (2) Každá ze smluvních stran je oprávněna nájemní smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- (3) Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou odsouhlasenou oběma smluvními stranami.

IV.

Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za předmět nájmu z čl. II odst. (2) této nájemní smlouvy ve výši:

Za 103 m² na pozemku p.č. 1107/1..... ██████████ Kč bez DPH/měsíc

Za 65 m² na pozemku p.č. 1107/3..... ██████████ Kč bez DPH/měsíc

- (2) **Celková výše nájemného za 168 m² na výše uvedených pozemcích činí 65.900,- Kč bez DPH za měsíc tzn. 790 800,- Kč bez DPH za rok.**
- (3) Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., zákon o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
- (4) **Nájemné je rozvrženo do pravidelných měsíčních splátek ve výši 65.900,-Kč bez DPH.** Nájemce se zavazuje za předmět nájmu hradit pronajímateli měsíčně nájemné ve výši 65.900,- Kč bez DPH bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
- (5) Nájemné je splatné předem (tj. v lednu za únor, v únoru za březen atd.) na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem vždy nejpozději k 15. dni daného kalendářního měsíce. Faktura je splatná do 14 dní ode dne doručení faktury nájemci. Při ukončení nájemního vztahu se případný přeplatek nevrací.
- (6) 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.
- (7) Nájemné za únor 2019 a poměrná část nájemného za období ode dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy do konce daného kalendářního měsíce (tzn. poměrná část nájemného za leden 2019) bude uhrazeno nájemcem na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 5.dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Faktura je splatná do 14 dní ode dne doručení faktury nájemci. Při ukončení nájemního vztahu se případný přeplatek nevrací.
- (8) V případě přechodného nevyužívání části předmětu nájmu z důvodu nezbytných oprav se nájemné nevrací.
- (9) 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 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 předmět nájmu (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.

VII.

Další povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu (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 **197.700,- Kč bez DPH**. Nájemce složí shora uvedenou jistotu na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy do 5 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. V opačném případě je



nesložení jistoty v uvedeném termínu či částce považováno za podstatné porušení této nájemní smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že úroky ze složené jistoty nebudou vypláceny.

- (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. (3) 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. (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.

IX.

Odstoupení od smlouvy

- (1) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce poruší své povinnosti dle ustanovení čl. II., IV., VI., VIII. odst. 1 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. Výpovědi 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.

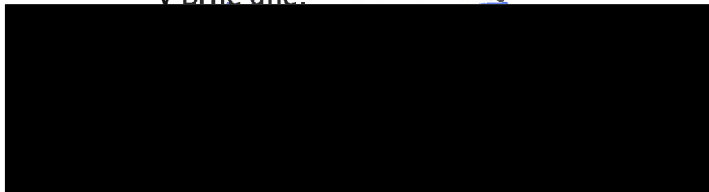
Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva nabývá platnosti 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 čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- (8) Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Grafické vymezení předmětu nájmu.

Příloha č. 1 : Grafické vymezení předmětu nájmu

za pronajímatele:

V Brně dne: 30 -01- 2019

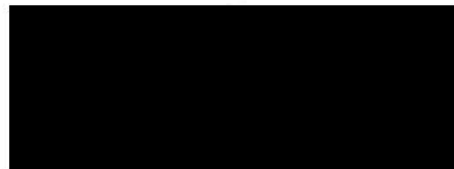


Ing. Luděk Borový
generální ředitel, na základě plné moci



za nájemce:

V Brně dne: 30. 01. 2019



Martin Boháč
místopředseda představenstva