

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

I. Smluvní strany

Nájemce: **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,
vložka 1479
bankovní spojení: [REDACTED]
účet č.: [REDACTED]
zastoupen Ing. Luděkem Borovým, generálním ředitelem, na základě plné moci
ve věcech běžného plnění: [REDACTED]
[REDACTED]
číslo smlouvy: 19000086
(dále jen „nájemce“)

a

Pronajímatel: **AUPARK Brno, spol. s r.o.**
se sídlem Rohanské nábřeží 678/25, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 27686078
DIČ: CZ27686078
zapsán dne 2.5.2006 v obchodním rejstříku u MS v Praze, oddíl C,
vložka 125382
bankovní spojení: [REDACTED]
účet č.: [REDACTED]
zastoupen Mgr. Štefanem Stankem, jednatelem a Petrem Hermanem,
jednatelem
číslo smlouvy: ...
(dále jen „pronajímatel“)

II. Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem nemovitých věcí, a to:
- pozemku p.č. 959/1, o výměře 145 m², ostatní plocha
 - pozemku p.č. 960/8, o výměře 9 m², ostatní plocha
 - pozemku p.č. 958/3, o výměře 274 m², ostatní plocha

to vše v k.ú. Trnitá, obec Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 614 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

- (2) Pronajímatel pronajímá nájemci části nemovitých věcí - pozemků specifikovaných v čl. II odst. (1) této nájemní smlouvy o celkové výměře 87,02 m² (u pozemku p.č. 959/1 část o rozloze 68,3

m², u pozemku p.č. 960/8 část o rozloze 0,34 m², u pozemku p.č. 958/3 část o rozloze 18,38 m²), které jsou vymezeny v Příloze č. 1 (dále jen „předmět nájmu“).

- (3) Součástí této nájemní smlouvy je Příloha č. 1, která graficky vymezuje mimo jiné předmět nájmu a schéma dopravního značení.
- (4) Nájemní smlouva se uzavírá za účelem zřízení a provozování parkoviště K+R vč. umístění příslušného dopravního značení.

III.

Doba trvání nájmu

- (1) Nájemní smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou, a to ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.**
- (2) Smluvní strany si výslovně sjednávají, že vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů je možné až po 1 roce doby trvání tohoto smluvního vztahu. To neplatí pro výpověď dle § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- (3) Po jednom roce doby trvání tohoto smluvního vztahu je každá ze smluvních stran oprávněna tuto nájemní smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- (4) 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 180,-Kč bez DPH/1m²/rok, tj. 15.664,-Kč bez DPH/87,02m²/rok. **Celková výše nájemného za 87,02 m² činí 15.664,- Kč bez DPH za rok.** K ceně nájemného se připočítává DPH ve výši dle předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
- (2) Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., zákon o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
- (3) Nájemce se zavazuje za předmět nájmu hradit pronajímateli roční nájemné ve výši 15.664,- Kč bez DPH bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. (Nájemné bude fakturováno včetně DPH ve výši dle předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.)
- (4) Nájemné je splatné předem (tj. v lednu za celý kalendářní rok) na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem vždy nejpozději k 15. dni prvního kalendářního měsíce každého roku. Faktura je splatná do 14 dní ode dne doručení faktury nájemci. Při ukončení nájemního vztahu se případný přeplatek vrací.
- (5) Nájemné za období ode dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy do konce daného kalendářního roku (tzn. poměrné nájemné za období ode dne nabytí účinnosti této smlouvy – 31.12.2019) 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 vrací.
- (6) V případě přechodného nevyužívání části předmětu nájmu z důvodu nezbytných oprav se nájemné vrací.

V.

Udělení souhlasu

- (1) Pronajímatel dává výslovný souhlas k provedení úprav na předmětu nájmu, zejména pak k vybudování a k provozování parkoviště K+R vč. umístění příslušného dopravního značení.



- (2) Pronajímatel dává výslovný souhlas k přenechání předmětu nájmu do podnájmu (užívání) statutárnímu městu Brnu.

VI.

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 doporučené psaní, doporučené psaní s dodejkou. Písemnosti lze zasílat i elektronicky.
- (2) Nebude-li v případě zaslání písemnosti druhé straně doručeným dopisem, doporučeným psaním s dodejkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany nebo nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doručenou zásilku vrátí zpět, bude považováno za úspěšné doručení se všemi právními následky třetí den prokazatelného odesílání zásilky druhou stranou.

VII.

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.

VIII.

Povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu v 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.

IX.

Sankce

- (1) V případě, že nájemce bude v prodlení se zaplacením nájemného, je pronajímatel oprávněn požadovat úhradu úroků z prodlení ve výši 0,02 % za každý den prodlení z nezaplacené částky faktury.
- (2) V případě prodlení pronajímatele s odevzdáním předmětu nájmu je nájemce oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
- (3) Ujednáním o smluvní pokutě, ani jejím skutečným uhrazením, není dotčen nárok nájemce na náhradu škody.



- (4) Smluvní sankce musí být druhé smluvní straně písemně vyúčtována a vyúčtování jí musí být doručeno. Ve vyúčtování musí být uvedena výše, důvod a splatnost smluvní sankce. Smluvní sankce může být také započtena.
- (5) V případě, že nesplněním závazku vyplývajícího z této smlouvy vznikne smluvní straně škoda, je tato strana oprávněna požadovat náhradu škody ve výši převyšující sjednanou smluvní pokutu.
- (6) Náhrada škody musí být druhé smluvní straně vyúčtována za obdobných podmínek jako smluvní sankce.

X.

Ostatní smluvní ujednání

- (1) Nájemce i pronajímatel jsou povinni zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvěděli při výkonu sjednané činnosti a které v zájmu správce osobních údajů nelze sdělovat jiným osobám.
- (2) Nájemce i pronajímatel jsou povinni zdržet se jednání, které by mohlo vést ke střetu oprávněných zájmů nájemce či pronajímatele se zájmy osobními, zejména nebudou zneužívat informací nabytých v souvislosti s výkonem sjednané činnosti ve prospěch vlastní či někoho jiného.
- (3) Nájemce i pronajímatel se dále zavazují nakládat s osobními údaji subjektů údajů, zejména zaměstnanců, obchodních partnerů a zákazníků, jakož s osobními údaji jiných třetích osob, s nimiž přijdou do styku, plně v souladu s Obecným nařízením o ochraně osobních údajů (nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679) v platném znění. Nájemce i pronajímatel jsou zejména povinni zachovávat mlčenlivost o těchto údajích, dále pak zajistit vhodným způsobem bezpečnostní, technická a organizační opatření dle článku 32 Obecného nařízení. Nájemce i pronajímatel jsou dále povinni okamžitě si vzájemně sdělit jakékoliv podezření z nedostatečného zajištění osobních údajů nebo podezření z neoprávněného využití osobních údajů neoprávněnou osobou.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že ve vztahu k těm údajům, ke kterým se chovají jako správci, poskytnou dostatečné záruky pro provedení vhodných technických a organizačních opatření tak, aby zpracování splňovalo požadavky nařízení (EU) 2016/679 („GDPR“) a aplikovatelných předpisů a zajistit ochranu údajů stejně jako plnou ochranu a vymahatelnost práv subjektů údajů. Smluvní strany se dále zavazují zajistit, aby dotčené subjekty údajů, kterými jsou kontaktní osoby uvedené v Smlouvě, a osoby jednající jménem Smluvních stran, jejichž osobní údaje jsou poskytovány druhé straně, obdrželi oznámení o ochraně osobních údajů podle čl. 13, resp. čl. 14 GDPR.
- (5) Nájemce i pronajímatel jsou povinni na požádání spolupracovat s dozorovým úřadem při plnění jeho úkolů.
- (6) Jakékoliv porušení povinnosti ochrany osobních údajů bude považováno za porušení smlouvy. Pronajímatel plně odpovídá nájemci za škodu, kterou by mohl způsobit zaviněným porušením této povinnosti. Nájemce plně odpovídá pronajímateli za škodu, kterou by mohl způsobit zaviněným porušením této povinnosti.
- (7) Povinnost ochrany osobních údajů a mlčenlivosti trvá i po skončení smluvního vztahu.

XI.

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.

- (2) Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel poruší povinnosti sjednané v čl. VIII. této smlouvy, a to opakovaně (tj. 2x), je to považováno za zvláště hrubé porušení smluvních povinností a nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

**XII.
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 nájemce.
- (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 a schéma dopravního značení.

Příloha č. 1 : Grafické vymezení předmětu nájmu a schéma dopravního značení

Za nájemce:

V Brně dne:

26 -03- 2019

Ing. Luděk Borový
generální ředitel, na základě plné moci

za pronajímatele:

V Brně dne:

21 -03- 2019

Mgr. Štefan Stanko
jednatel

Petr Herman
jednatel