

Smlouva o nájmu nemovitých věcí

uzavřená dle ust. § 2201 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších přepisů (dále jen „**NOZ**“) a ust. § 2302 an. NOZ

mezi

společností

SAKO Brno, a.s., IČ: 60713470,

se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka
1371,

zastoupena Ing. Karlem Jelínkem, ředitelem v plné moci

dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

společností

FCC Česká republika, s.r.o., IČ: 45809712,

se sídlem Ďáblická 791/89, Ďáblice, 182 00 Praha 8
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka
12401,

zastoupená Ing. Pavel Tomášek, jednatel

Ing. Václav Nikl, jednatel

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

v tomto znění:

Čl. 1**Účel smlouvy**

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků:

- **parc. č. 9676/1**, ostatní plocha,
- **parc. č. 9676/11**, ostatní plocha,
- **parc. č. 9676/19**, ostatní plocha,
- **parc. č. 9676/20**, ostatní plocha,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 5948, pro katastrální území Židenice, obec
Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště
Brno-město (dále jen „**Pozemky**“).

Čl. 2**Předmět nájmu**

2.1. Předmětem nájmu je část (části) Pozemků o celkové rozloze XXX m²
specifikované v Příloze č. 1 a 2 této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“). Jedná se o
části Pozemků, přičemž jejich specifikace zakreslená v Příloze č. 1 a 2 je s přiměřenou
odchylkou. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že jim je umístění a rozloha

pronajímané plochy známa. Rozloha Předmětu nájmu uvedená ve smlouvě má přednost před rozlohou Předmětu nájmu zakreslenou v Příloze č. 1 a 2.

2.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplatu nájemci k jeho užívání Předmět nájmu.

2.3. Pronájem je sjednán výlučně za účelem uskladnění **prázdných kontejnerů a podobných nádob**. Užití Předmětu nájmu jiným způsobem je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

2.4. Nájemce za podmínek této smlouvy Předmět nájmu do svého užívání přijímá a zavazuje se předmět nájmu řádně užívat, jakož za užívání platit pronajímateli úplatu (nájemné).

Čl. 3

Doba nájmu

3.1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 1. 4. 2019 do 31. 12. 2019 možností prodloužení o 1 (jeden) další rok, pokud si smluvní strany před uplynutím platnosti této smlouvy vzájemně písemně sdělí, že mají zájem platnost smlouvy prodloužit nebo toto upraví dodatkem k této smlouvě.

3.2. Nájem lze ukončit vzájemnou dohodou stran, případně výpovědí či jednostranným odstoupením od smlouvy. Ukončení smlouvy výpovědí či odstoupením se řídí ustanovením čl. 6 této smlouvy.

Čl. 4

Úplata a platební podmínky

4.1. Smluvní strany se dohodly na nájemném za užívání předmětu nájmu **ve výši XXX Kč / m² bez DPH za rok**. Při rozloze Předmětu nájmu XXX m² činí **nájemné částku ve výši XXX Kč** (slovy: XXX korun českých) **bez DPH za rok**.

4.2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemné bude hrazeno čtvrtletně po ukončení příslušného kalendářního čtvrtletí. Čtvrtletní nájemné ve výši **XXX Kč bez DPH** (slovy: XXX korun českých) bude hrazeno na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy do pátého pracovního dne po skončení příslušného kalendářního čtvrtletí. Splatnost daňového dokladu je 30 dní ode dne vystavení. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo 79033621/0100. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy poslední den kalendářního čtvrtletí.

4.3. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat některou se zákonem stanovených náležitostí, má nájemce právo vrátit daňový doklad pronajímateli k doplnění či opravě. Nová lhůta splatnosti počíná ode dne opětného doručení daňového dokladu nájemci.

Čl. 5

Práva a povinnosti smluvních stran k předmětu nájmu

5.1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a je s jeho stavem srozuměn. Na pronajímaných pozemcích byly náletové dřeviny a traviny, které nájemce se souhlasem pronajímatele začistil svým jménem a na své náklady vhodným způsobem.

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že stav pozemků (i po začištění dřevin) nebrání jeho užívání ke sjednanému účelu a v souladu s touto smlouvou.

- 5.2. Pronajímatel zajistí nájemci nerušený výkon práva užívat předmět nájmu.
- 5.3. Nájemce je povinen skladovat a uchovávat na pozemcích, jež jsou předmětem nájmu výhradně prázdné kontejnery či podobné nádoby. Naplněné (i z části) kontejnery či podobné nádoby je možné na Předmětu nájmu uchovávat (i přechodně či dočasně) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, kterému nájemce stejným způsobem sdělí i obsah uvedených nádob.
- 5.4. Nájemce je povinen platit řádně a včas nájemné dle této smlouvy
- 5.5. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.6. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě po předchozí písemné výzvě po celou dobu nájemního vztahu prohlídku předmětu nájmu.
- 5.7. Nájemce nejpozději ke dni ukončení trvání této smlouvy vyklidí předmět nájmu a předá jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a začišťovacím pracím.
- 5.8. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že **Předmět nájmu je součástí oploceného areálu pronajímatele, který je přístupný v pracovní dny od 6:00 do 18:00. Předmět nájmu stejně jako areál není střeženým ani hlídaným objektem.** Nájemce bere na vědomí, že má přístup k Předmětu nájmu pouze v tuto dobu, zavazuje se uvedenou dobu respektovat a včas opustit předmět nájmu před zavírací hodinou. Zpřístupnění areálu mimo uvedenou dobu je možné zajistit prostřednictvím ostrahy pronajímatele po předchozí dohodě.
- 5.9. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nezajišťuje zimní údržbu pro pronajímanou plochu (Předmět nájmu) ani pro příjezd na ni.

Čl. 6

Skončení smluvního vztahu

- 6.1. Vypovědět tuto smlouvu může každá ze stran bez udání důvodů s tím, že v takovém případě, nedohodnou-li se strany jinak, platí tříměsíční výpovědní lhůta, která započne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Smluvní strany se dohodly, že výpověď může dát jakákoli smluvní strana nejdříve dne 30. září 2019.
- 6.2. V případě porušování této smlouvy druhou stranou může každá strana smlouvu vypovědět s tím, že výpovědní lhůta činí jeden měsíc a běží od 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně. Za důvod výpovědi se považuje zejména nesplnění povinností vyplývajících z této smlouvy a příslušných ustanovení NOZ o nájmu.
- 6.3. Podmínkou platnosti výpovědi smlouvy dle odst. 6.2. a 6.4. tohoto článku je předchozí písemné upozornění druhé strany na to, že nebude-li důvod konkrétního porušení či opakovaných drobných porušení odstraněn, bude následovat výpověď smlouvy.
- 6.4. Strany sjednávají, že v případě zvláště závažného porušení této smlouvy či zákona jednou ze stran, lze smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Závažným

porušením se rozumí zejm. porušení ust. 2.3., 5.2. a 5.8. této smlouvy a prodlení nájemce s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dní.

Čl. 7

Sankce

7.1. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. 4 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat zaplacení smluvní pokuty za každý započatý den prodlení ve výši 0,25 % z dlužné částky, a to až do úplného zaplacení dlužné částky.

7.2. V případě porušení povinnosti sjednané v odst. 2.3. této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení uvedené povinnosti a odstranit závadný stav do 2 pracovních dnů.

7.3. Sjednáním nebo zaplacením smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody nebo ušlého zisku.

Čl. 8

Závěrečná ustanovení

8.1. Nájemce stvrzuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl a shledal jej v pořádku pro potřeby jejího užívání dle účelu této smlouvy (v souvislosti se začíšťovacími pracemi).

8.2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou strany učinit pouze písemnou formou.

8.3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

8.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv.

8.5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou, svobodnou, určitou a vážnou vůli a že neuzavírají tuto smlouvu v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a zavazují se k jejímu plnění.

8.6. Pro účely korespondence se užijí adresy stran uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě pochybností se zpráva považuje za doručenou sedmým dnem po jejím odeslání na správnou adresu.

8.7. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Zákres předmětu nájmu katastrální mapa + ortofoto a Příloha č. 2 Zákres předmětu nájmu katastrální mapa.

8.8. Podpisem této smlouvy bere nájemce na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. a dále že je osobou dle ust. § 2, odst. 1, písmeno n) zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn bez dalšího zveřejnit obsah celé této smlouvy, a to jak prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., tak jiným způsobem. Za uvedená ujednání či postup dle těchto ujednání si nebudou smluvní strany nic platit či poskytovat. Tato ujednání zůstávají zachována i v případě zániku této smlouvy, či v případě její neplatnosti, neboť podle vůle smluvních stran mají zůstat platnými a

účinnými bez ohledu na smlouvu samotnou. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel si vyhrazuje konečné právo rozhodnout, které informace budou zveřejněny.

8.9. Informace o zpracování osobních údajů společností SAKO Brno, a.s. ve smyslu článku 13 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (GDPR) jsou dostupné online na <https://www.sako.cz/stranka/cz/981/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/>. Svým podpisem druhá strana společnosti SAKO Brno, a.s. potvrzuje, že se s těmito informacemi náležitě seznámila před poskytnutím osobních údajů.

Pronajímatel:

V Brně dne

Nájemce:

V Brně dne

Ing. Karel Jelínek, ředitel v plné moci

Ing. Pavel Tomášek, jednatel

Ing. Václav Nikl, jednatel