



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,
vložka 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: 19000195
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **TIC BRNO, příspěvková organizace**
se sídlem Radnická 365/2, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 00101460
DIČ: CZ00101460
zapsán dne 6.11.2001 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl Pr, vložka 18
bankovní spojení: [REDACTED]
účet č.: [REDACTED]
zastoupen Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou, ředitelkou
zástupce oprávněný k jednání o předmětu smlouvy: [REDACTED]
[REDACTED]
číslo smlouvy:.....
(dále jen „nájemce“)

II. Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem nemovitých věcí, a to:
 - pozemku p.č. 958/1, o výměře 1999 m², ostatní plocha
 - pozemku p.č. 961, o výměře 1092 m², ostatní plochav 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 nemovitých věcí – pozemků specifikovaných v čl. II odst. (1) této nájemní smlouvy o celkové výměře 1050,96 m², které jsou vymezeny v Příloze č. 1 (dále jen „předmět nájmu“).
- (3) Součástí této nájemní smlouvy je Příloha č. 1, která graficky (zelená plocha) vymezuje předmět nájmu (mimo plochu, kde se nachází 4 foodtrucky).
- (4) Nájemní smlouva se uzavírá za účelem provozování čekárny pro dolní nádraží formou umístění tzv. City modulů – sestavy 8 kontejnerů dodavatele KOMA MODULAR s.r.o., IČO 469 66 170, jejichž specifikace tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy.

III. Doba trvání nájmu

- (1) Nájemní smlouva se uzavírá na **dobu určitou do 31.10.2019, 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 následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- (3) Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou odsouhlasenou oběma smluvními stranami.

IV. Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné za předmět nájmu z čl. II odst. (2) této nájemní smlouvy ve výši 1,-Kč bez DPH/1050,96m²/měsíc, tj. 12,-Kč bez DPH/1050,96m²/rok. **Celková výše nájemného za 1050,96 m² činí 6,- Kč bez DPH.** K ceně nájemného se připočítává DPH ve výši dle předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
- (2) Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran.
- (3) Nájemce se zavazuje za předmět nájmu uhradit pronajímateli (bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy) nájemné, a to za dobu ode dne předání a převzetí předmětu nájmu na základě předávacího protokolu (viz čl. VI. této smlouvy) do konce doby trvání této nájemní smlouvy.
- (4) Roční nájemné (jeho poměrná část) je splatné na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 5 dnů po předání a převzetí předmětu nájmu na základě předávacího protokolu. Faktura je splatná do 14 dní ode dne doručení faktury nájemci. Při ukončení nájemního vztahu se případný přeplatek nevrací. (Nájemné bude fakturováno včetně DPH ve výši dle předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.)
- (5) V případě přechodného nevyužívání části předmětu nájmu 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.
Předání a převzetí předmětu nájmu

- (1) Smluvní strany se zavazují, že o předání a převzetí předmětu nájmu sepíší předávací protokol, který musí obsahovat zejména popis stavu předmětu nájmu, případně další důležité skutečnosti, a to vše ve stavu ke dni podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami. Stav předmětu nájmu bude zachycen video nahrávkou nebo fotodokumentací.
- (2) Oprávněnou osobou za pronajímatele předat předmět nájmu je: [REDAKCE]
- (3) Oprávněnou osobou za nájemce převzít předmět nájmu je: [REDAKCE]
- (4) Smluvní strany výslovně sjednávají, že den převzetí a předání předmětu nájmu, vyznačený na předávacím protokolu je dnem zahájení nájmu, dříve nelze předmět nájmu užívat.

VII.
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.
- (5) Nájemce se zavazuje na své náklady zajišťovat na předmětu nájmu úklid a ostrahu. Nájemce souhlasí s náhodnou kontrolou provádění úklidu předmětu nájmu a ostrahy předmětu nájmu ze strany pronajímatele a se způsobem jejího výkonu. Náhodná kontrola bude prováděna prostřednictvím určeného zaměstnance pronajímatele a to za použití foto/video dokumentace.

VIII.

Další povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu 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) 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.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce neodevzdá předmět nájmu pronajímateli dle ustanovení čl. VII. 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.
- (3) 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.

X.

Odstoupení od smlouvy

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

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. 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.

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 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) Pronajímatel bere na vědomí, že je na základě § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
- (7) 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.
- (8) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- (9) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 : Grafické vymezení předmětu nájmu

Příloha č. 2: Specifikace City modulů

za pronajímatele:

- 6 -05- 2019

V Brně dne: [redacted]

Ing. Luděk Borový
generální ředitel, na základě plné moci

za nájemce:

V Brně dne: 19.4.2019

Mgr. et Mgr. Jana Tichá Janulíková
ředitelka