

Smlouva o nájmu nemovitých věcí č. 32/7/2019

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

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
Bankovní spojení: XXX, číslo účtu XXX (SWIFT code: XXX)
dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s., IČ: 25317628
se sídlem Mlýnská 388/68, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2144
zastoupená Ivo Fišerem, členem představenstva
Bankovní spojení: XXX, číslo účtu XXX
Kontaktní osoba: XXX, XXX, tel: XXX
XXX, XXX, tel. XXX
dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

Čl. 1 Účel smlouvy

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků:

- **parc. č. XXX**, ostatní plocha,
- **parc. č. XXX**, ostatní plocha,
- **parc. č. XXX**, ostatní plocha,
- **parc. č. XXX**, ostatní plocha,
- **parc. č. XXX**, ostatní plocha,
- **parc. č. XXX**, ostatní plocha,
- **parc. č. XXX**, ostatní plocha,
- **parc. č. XXX**, ostatní plocha,
- **parc. č. XXX**, ostatní plocha,
- **parc. č. XXX**, ostatní plocha,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. XXX, 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 této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“). Jedná se o části Pozemků,
přičemž jejich specifikace zakreslená v Příloze č. 1 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.

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

- 2.3. Pronájem je sjednán výlučně za účelem uskladnění **stavebního materiálu - betonových pražců, případně jiného inertního materiálu**. Za účelem manipulace se stavebním materiálem je možno na pozemku využívat a dočasně odstavovat techniku potřebnou k nakládce a vykládce materiálu. 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 01. 06. 2019 do 31. 08. 2019 s možností prodloužení o 1 (jeden) další měsíc, 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 měsíc**. Při rozloze Předmětu nájmu XXX m² činí **nájemné částku ve výši XXX Kč** (slovy: XXX korun českých) **bez DPH za měsíc**.
- 4.2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemné bude hrazeno měsíčně po ukončení příslušného kalendářního měsíce. Měsíční nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy do pátého pracovního dne po skončení příslušného kalendářního měsíce. Splatnost daňového dokladu je 30 dní ode dne vystavení. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo XXX. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy poslední den měsíce.
- 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 jsou místy náletové dřeviny a traviny, které nájemce se souhlasem pronajímatele může začistit svým jménem a na své náklady vhodným způsobem. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že stav pozemků (i po začistění 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 stavební materiál inertního charakteru. Nájemce si je vědom, že plocha není vodohospodářsky zabezpečená, takže nemůže skladovat nebezpečné látky.
- 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.
- 5.8. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že **Předmět nájmu je součástí oploceného areálu pronajímatele, který je přístupný od 6⁰⁰ do 22⁰⁰ všechny dny včetně víkendů a svátků. 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 kontaktní osoby pronajímatele a ostrahy pronajímatele po předchozí dohodě.
- Pronajímaný prostor je součástí vnitřního oploceného prostoru, jehož část bude nájemce užívat. Nájemce obdrží klíče od brány tohoto oploceného prostoru. Nájemce se zavazuje užívat pouze plochy, které jsou Předmětem nájmu a zavazuje se na ostatní pozemky nevstupovat.
- Nájemce se zavazuje zajistit volný průjezd do zadní části pozemků.
- 5.9. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nezajišťuje údržbu pro pronajímanou plochu (Předmět nájmu).

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 měsíční výpovědní lhůta, která započne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- 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., 5.3. 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 povinností sjednané v odst. 2.3. této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši XXX 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv.
- 8.2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou strany učinit pouze písemnou formou.
- 8.3. 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 začistovacími pracemi).
- 8.4. 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.
- 8.5. 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.
- 8.6. 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.
- 8.7. 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. 04. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováváním 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.
- 8.8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.9. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Zákres předmětu nájmu katastrální mapa + ortofoto.

V Brně dne 16. května 2019

V Brně dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Karel Jelínek
ředitel společnosti v plné moci

Ivo Fišer
člen představenstva