



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 technických:
[REDACTED]

a

Pronajímatel: **ODEON a. s.**
se sídlem Josefská 425/25, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 63486725
DIČ: CZ63486725
zapsaná v Obchodním rejstříku dne 1. 12. 1995, vedeného u Krajského soudu
v Brně, oddíl B, vložka 1782
zastoupena: Ing. Ivo Pastrňák, CSc., předseda představenstva
k podpisu smlouvy pověřen: Ing. Jaroslav Bažant, prokurista, [REDACTED]
[REDACTED]
bankovní spojení: [REDACTED]
účet č.: [REDACTED]

II.

Úvodní ustanovení

- (1) Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 425, jiná stavba, která je součástí pozemku p. č. 292, nacházející se na rohu ulic Josefská a Masarykova v Brně (dále jen „budova“), zapsané v k. ú. Město Brno na LV č. 200, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Budova je zapsána jako nemovitá kulturní památka.
- (2) Nájemce pro statutární město Brno instaluje a dále spravuje technickou infrastrukturu akce „Monitorování RZ vozidel v centru města Brna“, která je součástí systému organizace a bezpečnosti dopravy.
- (3) Na fasádu budovy uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy bude umístěna kamera a kamerový přísvit blízko rohu ulic Masarykovy a Josefské, a dále napájecí kabel, vedený pod římsou mezi prvním a druhým podlažím a připojený na datovou síť stávajícího bodu městského kamerového dohledového systému (dále také jen „zařízení“).
- (4) Fotografie umístění kamery a vedení kabeláže tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.



III.

Předmět smlouvy

- (1) Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při instalaci a provozování technické infrastruktury akce Monitorování RZ vozidel v centru města Brna, technologie přenosu dat a odběru elektrické energie pro zařízení, které je součástí systému organizace a bezpečnosti dopravy.
- (2) Pronajímatel pronajímá nájemci část fasády budovy uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy za účelem vybudování a umístění na fasádě budovy 1 ks kamery a kamerového přísvisitu včetně kabeláže a následného provozování tohoto zařízení, včetně odběru energie.

IV.

Doba trvání nájmu

- (1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem účinnosti této smlouvy, s výpovědní dobou 3 měsíce. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
- (2) Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou odsouhlasenou oběma smluvními stranami.
- (3) V případě ukončení této smlouvy je nájemce povinen nejpozději v den ukončení této smlouvy, nebude-li dohodnuto písemně jinak, demontovat zařízení na vlastní náklady a uvést prostory, na kterých byla zařízení provozována do původního stavu a uhradit případné škody na majetku pronajímatele vzniklé demontáží. V případě fasádní plochy budovy musí být nájemcem beze změny odstraněny všechny přípojné části, které nesly kabeláž a zařízení, a případně poškozená omítka musí být opravena. Veškeré náklady nese nájemce.
- (4) Pokud nájemce neodstraní zařízení nejpozději do 1 měsíce po skončení této smlouvy, má pronajímatel právo odstranit veškerou kabeláž včetně zařízení a provedení úprav do původního stavu sami a náklady s tímto spojené, včetně nákladů na skladování a případnou likvidaci demontovaných zařízení fakturovat nájemci. V tomto případě nevzniká nájemci právo na jakoukoliv náhradu škod za zařízení systému organizace a bezpečnosti dopravy.

V.

Nájemné a platební podmínky

- (1) Smluvní strany po vzájemné dohodě sjednaly výši nájemného v paušální částce ve výši 5.000,- Kč/rok včetně zákonné sazby DPH. Nájemné bude nájemcem hrazeno bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy a je splatné 1x ročně vždy k 28. 2. příslušného roku na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem s lhůtou splatnosti 30 kalendářních dnů. Datum vystavení je i datem uskutečnění zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly, že úhradu za období od data zveřejnění (účinnosti) nájemní smlouvy na základě daňového dokladu - faktury vystaveného pronajímatelem zaplatí nájemce na podkladě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem nejpozději do 20 dnů ode dne zveřejnění této smlouvy s lhůtou splatnosti 30 kalendářních dnů.
- (2) Pronajímatel a nájemce uzavírají také tuto dohodu o narovnání. Nájemce se dále zavazuje uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení za období užívání předmětu nájmu bez právního důvodu od 1. 6. 2019 do dne účinnosti této smlouvy na základě daňového dokladu – faktury vystaveného pronajímatelem. Za toto období bude fakturována částka vypočtena následujícím způsobem: $(5000/365) \times \text{počet dnů od 1. 6. 2019 do dne účinnosti této smlouvy}$ (tzn. zveřejnění v registru smluv). Takto vypočtená částka bude již včetně zákonné sazby DPH. Splatnost daňového dokladu - faktury je 30 dnů od doručení faktury nájemci.
- (3) Pro případ, že daňový doklad nebude mít veškeré potřebné náležitosti dle zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví a zákona č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů nebo bude vadný, je nájemce oprávněn daňový doklad vrátit pronajímateli k jeho opravě či doplnění aniž by se dostal do prodlení s úhradou nájemného. Po obdržení opraveného či doplněného dokladu běží pro nájemce nová doba splatnosti.



- (4) Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v záhlaví bankovní účet, který určil správci daně ke zveřejnění v registru plátců a identifikovaných osob. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pokud nájemce zjistí, že má pronajímatel u správce daně uveden a zveřejněn jiný bankovní účet než ten, který je v záhlaví této smlouvy, nájemce je oprávněn provést úhradu daňového dokladu na tento účet zveřejněný podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a nebude tak v prodlení s úhradou ceny díla. Pokud by objednateli vzniklo ručení v souvislosti s neplněním povinnosti zhotovitele vyplývajících ze zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, má objednatel nárok na náhradu všeho, co za zhotovitele v souvislosti s tímto ručením plnil.
- (5) Pronajímatel tímto prohlašuje, že není nespolehlivý plátce dle § 106a zák. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění a že plní veškeré své povinnosti vztahující se ke správě daně dle zákona o DPH.
- (6) Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., zákon o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
- (7) Při ukončení nájemního vztahu bude na případný přeplatek vystaven pronajímatelem dobropis ve prospěch nájemce.

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 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 pronajímatel 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 nájemci.

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) Nájemce se zavazuje nepřenechávat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.
- (3) Nájemce se zavazuje vybudovat zařízení na vlastní náklady, a to v souladu s příslušnými právními předpisy, technickými, technologickými a hygienickými normami a předpisy. Nájemce se dále zavazuje respektovat všechny oprávněné zájmy firmy a všech ostatních uživatelů budovy.
- (4) Nájemce se zavazuje v případě přístupu k zařízením řídit se pokyny pověřených osob pronajímatele.
- (5) Jakékoliv další úpravy zařízení systému organizace a bezpečnosti dopravy či úpravy s ním související budou předem ohlášeny a odsouhlaseny pronajímatelem.
- (6) V případě vzniku jakékoliv havárie a také z důvodu potřeby provádění plánovaných oprav spojených s údržbou budovy, které budou zasahovat do výkonu práv nájemce daných touto smlouvou, umožní nájemce pronajímateli provedení všech potřebných činností. Pronajímatel v případě plánovaných činností nájemce dostatečně včas upozorní a dohodne termín jejich provádění.



VIII.

Další povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný výkon jeho práv dle této smlouvy.
- (2) Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- (3) Pronajímatel se zavazuje na žádost nájemce poskytnout potřebnou součinnost při odstraňování závažných překážek bránících nájemci v řádném užívání předmětu nájmu.
- (4) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci v případě nutnosti údržby, opravy nebo modernizace zařízení přístup pro pověřené zaměstnance nájemce v rozsahu nezbytně nutném po předchozím písemném oznámení.

IX.

Sankce

- (1) 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 rok za každý den prodlení s odevzdáním předmětu nájmu nájemci.
- (2) V případě prodlení s úhradou ceny dle čl. V odst. 1 této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení.

X.

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.

Příloha č. 1 – Fotografie umístění kamera a vedení kabeláže

za nájemce:

15 -08- 2019

V Brně dne:

Ing. Luděk Borový
generální ředitel, na základě plné moci

za pronajímatele:

V Brně dne:

Ing. Jaroslav Bažant
prokurista