

## Smlouva o pronájmu plochy k parkování

G/02/2004

uzavřena podle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. – Občanského zákoníku v platném znění mezi níže uvedenými stranami:

### 1. Teplárny Brno, a.s.

zastoupená Ing. Alexejem Nováčkem, generálním ředitelem  
se sídlem Brno-Lesná, Okružní 25, 638 00 Brno  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn.B 786  
IČO: 46347534  
DIČ: 290-46347534  
(dále jen *pronajimatel*)

a

### 2. AUTO Pokorný, s.r.o.

zastoupená Ing. Milanem Pokorným, jednatelem  
se sídlem Rybnická 92, 603 00 Brno  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn.C 29244  
(dále jen *nájemce*)

## čl. I.

### Předmět smlouvy

1. Pronajimatel je na základě zápisu v katastru nemovitosti vlastníkem pozemků p.č. 505/2, p.č. 1780 a p.č. 504/1 v areálu administrativní budovy Teplárny Brno, a.s., na ul. Okružní 25 v Brně-Lesná. Vlastnictví pozemků je uvedeno na jeho LV č. 1145 pro k.ú. Lesná, obec Brno-město vedeného u Katastrální úřadu Brno-město.

2. Pronajimatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání oddělené plochy z výše uvedených pozemků v areálu o celkové výměře 560 m<sup>2</sup>.

Předmět nájmu tvoří tyto plochy:

- parkoviště za budovou
- komunikace za budovou
- podloubí (mimo průjezd u trafá)
- parkovací místa vedle výlohy
- neupravené plochy za vlahkami



3. Plochy přenechané nájemci do užívání jsou vyznačené na přiloženém plánu, který jako příloha č. 1 tvoří součást této smlouvy.

**čl. II**  
**Doba nájmu**

1. Nájemní poměr se sjednává na dobu určitou, od 1. 12. 2002 do 31. 12. 2009.
2. Smluvní strany se dohodly, že nepodá-li některá ze stran jiný návrh, mění se od 1.1. 2010 doba nájmu z doby určité na dobu neurčitou a smlouva zůstává v platnosti za týchž podmínek, za jakých byla sjednána původně. Pro tento případ se sjednává výpovědní lhůta v délce 3 měsíců. Její běh počíná prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi jedné ze smluvních stran.

**čl. III.**  
**Účel nájmu**

1. Předmět nájmu se přenechává nájemci do nájmu za účelem parkování vozidel, vozidel jeho obchodních partnerů nebo zákazníků.
2. Na pronajatých plochách není nájemce oprávněn provádět na paktovaných vozidlech jejich technickou údržbu.

**čl. IV.**  
**Cena nájmu, platební podmínky**

1. Cena nájmu byla dohodnuta podle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, v jednotné sazbě 200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, což činí v úhrnu za rok za celou pronajatou plochu 112.000,- Kč. V souladu s daňovými předpisy nepodléhá platba nájmu DPH.
2. Nájemné je nájemcem hrazeno měsíčně v částce 9.333,30 Kč. Podkladem pro platbu nájemného jsou faktury pronajímatele zasílané na adresu Okružní 25, 638 00 Brno. Doba splatnosti faktur byla sjednána do 10 dnů od jejich vystavení.
2. V případě prodlení s úhradou faktury je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení do zaplacení.

**čl. V.**  
**Práva a povinnosti stran**

1. Nájemce je povinen užívat pronajaté plochy pouze pro účely sjednané v této smlouvě a zavazuje se je udržovat v řádném stavu, zajistit bezpečný provoz a pohyb motorových vozidel a na své náklady je povinen udržovat jejich čistotu.
2. V případě provádění jakýchkoliv změn, terénních úprav ploch, instalací větších předmětů na plochy aj., je nájemce povinen tyto předem projednat s pronajímatelem.

3. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pozemek ve stavu odpovídajícímu předmětu užívání, úpravy provedené za účelem jeho podnikatelské činnosti je na své náklady povinen po dohodě odstranit.
4. Na vyhrazených prostorách určených k parkování je povinen odstraňovat případné úniky ropných látek a ostatních prostředků znečišťující životní prostředí.
5. Nájemce ručí za všechny škody, které jeho činností a provozem motorových vozidel vzniknou na majetku pronajímatele, a to bez ohledu zda škodu způsobil sám, svým zaměstnancem, obchodním partnerem nebo zákazníkem.
6. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli veškeré škody, pokuty, poplatky, aj., které mu jako vlastníku pozemků vzniknou v důsledku činností provozovaných nájemcem v rozporu s obecně platnými předpisy na pronajatých pozemcích, v důsledku neodstranění zjištěných závad aj..
7. Nájemce není oprávněn, byť krátkodobě, parkovat vozidla mimo pronajaté plochy, zejména je povinen ponechat volný průjezd z vnitřní komunikace do atrie budovy v části u trafostanice.
8. Nájemce je povinen o pravidlech provozu na pronajatých plochách instruuovat své obchodní partnery a zákazníky.
9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám bez souhlasu pronajímatele.

**čl. VI**  
**Závěrečná ujednání**

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se řídí obecně platnými předpisy.
2. Smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu.
3. Změny jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku, podepsaného zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

V Brně dne 1. 12. 2002



