

PŘÍLOHA č. 4 SMLOUVY O SPOLUPRÁCI

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

1. **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**, IČO 46347275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, zapsaná v OR pod spis.zn.: B 783 u KS v Brně,
zastoupená [*]
bankovní spojení: [*]
jako „pronajímatel“ na straně jedné, a
2. **SUEZ CZ a.s.**, IČO 25638955, se sídlem Španělská 1073/10, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsaná v OR pod spis.zn.: B 9378 u MS v Praze
zastoupená [*]
jako „nájemce“ na straně druhé

(pronajímatel a nájemce dále také společně jen jako „smluvní strany“)

v následujícím znění:

Článek 1 Předmět nájmu

- 1.1 Předmětem nájmu je část pozemku p. č. 2062/1 v k. ú. Chrlice, o výměře [*] m², která je graficky znázorněna v příloze č. 1 této smlouvy (dále též jen jako „Předmět nájmu“). Vlastníkem pozemku je pronajímatel. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 1502, v k. ú. Chrlice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
- 1.2 Pronajímatel touto smlouvou přenechává k užívání nájemci Předmět nájmu za účelem sjednaným v článku 2. odst. 2.1 této smlouvy, za nájemné ve výši sjednané v čl. 4. odst. 4.1. této smlouvy a na dobu sjednanou v čl. 3. odst. 3.1. této smlouvy, a nájemce Předmět nájmu do nájmu na základě této smlouvy přijímá a zavazuje se jej užívat v souladu s touto smlouvou a řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné.

Článek 2 Účel nájmu

- 2.1 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pro potřeby zřízení dočasného staveniště pro stavbu s názvem „Neutralizační a dekulgační stanice jako koncové technologické zařízení pro odstraňování kapalných odpadů („N“ a „O“) a odpadních vod s obsahem nebezpečných látek“, jak je tato bližší popsána v čl. 2. odst. 2.1. smlouvy o spolupráci, uzavřené mezi smluvními stranami dne [*]. Dočasným staveništěm se rozumí místo, sloužící pro umístění zařízení staveniště, uskladnění materiálu použitého pro výstavbu, jako manipulační plocha, umístění stavebních buněk a kontejnerů, mobilních WC apod.
- 2.2 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze k účelu sjednanému v článku 2. odst. 2.1. této smlouvy. Užívání Předmětu nájmu za jiným účelem se zakazuje. Nájemce není zejména oprávněn zřizovat na Předmětu nájmu dočasné či trvalé stavby, provádět stavební práce, které by zasahovaly do podstaty Předmětu nájmu (výkopy, odstranění povrchů, výměna povrchů, apod.).
- 2.3 Pronajímatel svoluje, aby nájemce nebo organizace a osoby jím pověřené k provádění stavby dle čl. 2. odst. 2.1. této smlouvy vstupovali na Předmět nájmu a užívali jej po dobu vymezenou v čl. 3. této smlouvy, v rozsahu určeném projektem stavby a prováděli na něm práce nutné pro stavbu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami.

Článek 3 Doba nájmu

- 3.1 Nájem Předmětu nájmu dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to ode dne předání Předmětu nájmu nájemci dle čl. 3. odst. 3.1. této smlouvy, do zahájení užívání stavby bližší popsané v čl. 2. odst. 2.1. této smlouvy.

3.2 Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájemní vztah dle této smlouvy ukončit dohodou účastníků nebo výpovědí pronajímatele z následujících důvodů:

- a. nájemce se dostane do prodlení s úhradou sjednaného nájemného po dobu delší než tři měsíce a ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě pronajímatele, která dle dohody smluvních stran činí nejméně třicet (30 dní), nezjedná nápravu;
- b. nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou a ani v dodatečně přiměřené lhůtě, stanovené v písemné výzvě pronajímatele, která dle dohody smluvních stran činí nejméně třicet (30) dní, nezjedná nápravu;

kdy v těchto případech skončí nájemní vztah uplynutím jednoměsíční lhůty, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3.3 Nájemní vztah dle této smlouvy skončí i v případech stanovených zákonem, tj. zejména pokud nájemce ztratí své oprávnění k podnikání či pokud Předmět nájmu přestane být způsobilý pro užívání ke sjednanému účelu.

Článek 4 Nájemné

- 4.1 Nájemce se zavazuje zaplatit za užívání Předmětu nájmu sjednané nájemné ve výši _____ bez DPH za 1 m² pozemku, popsáno v čl. 1. odst. 1.1 této smlouvy, za 1 rok trvání nájmu dle této smlouvy. Celkové roční nájemné tak činí částku celkem ve výši [*],- Kč, celkové měsíční nájemné pak částku ve výši [*],- Kč (dále též jen jako „Měsíční nájemné“). Výše nájemného byla sjednána jako cena obvyklá dle znaleckého posudku č. 1039-13/2020 vyhotoveného Ing. Tomášem Janasem dne 11.3.2020. Smluvní strany prohlašují, že jim je obsah znaleckého posudku znám.
- 4.2 Měsíční nájemné je splatné nejpozději k 30. dni příslušného kalendářního měsíce, za který je Měsíční nájemné placeno, a nájemce se zavazuje řádně a včas platit Měsíční nájemné pronajímateli na základě doručeného daňového dokladu dle čl. 4. odst. 4.4. této smlouvy.
- 4.3 Pronajímatel je plátcem DPH, pročež je oprávněn zvýšit Měsíční nájemné o zákonnou sazbu DPH.
- 4.4 Veškeré platby ze strany nájemce dle této smlouvy budou placeny oproti vystavení řádných daňových dokladů (faktur), tj. daňových dokladů, které obsahují veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel se zavazuje doručit daňový doklad nájemci nejpozději 20 dní před jeho splatností, případně prodlení s doručením daňového dokladu prodlužuje bez dalšího splatnost takového daňového dokladu sjednanou v čl. 4. odst. 4.2. této smlouvy. Fakturační adresou nájemce je adresa jeho sídla, daňové doklady lze zasílat také elektronicky na e-mail nájemce: [*]. Odesláním e-mailu se tento považuje za doručený. Případné vady daňového dokladu se nájemce zavazuje písemně vytknout pronajímateli ve lhůtě splatnosti daňového dokladu. Marným uplynutím lhůty dle předchozí věty se daňový doklad považuje pro účely této smlouvy za řádný a nájemce je povinen dle takového daňového dokladu plnit.
- 4.5 Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné dle čl. 4. odst. 4.1. této smlouvy (tj. jednotkovou cenu nájemného, roční nájemné a měsíční nájemné), o průměrnou roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem ročního průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení dle tohoto odstavce je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit, přičemž při navýšení bude postupováno tak, že pronajímatel po stanovení dané míry inflace ze strany Českého statistického úřadu oznámí nájemci výši inflace a novou výši té které výše uvedené ceny (dále též jen „Oznámení o navýšení“) a zpětně s účinky od 1. ledna toho kterého roku bude nájemné zvýšeno (tj. jednotková cena nájemného, roční nájemné a měsíční nájemné), přičemž doplatek na Měsíčním nájemném za období od 1. ledna do okamžiku doručení Oznámení o navýšení nájemci bude vyúčtován v daňovém dokladu za měsíc, v němž bylo nájemci doručeno Oznámení o navýšení, přičemž takto stanovená nová výše té které ceny je pro strany závazná a je základem pro další inflační navýšení v následujícím roce. Deflační doložka se nesjednává.

Článek 5

Předání a převzetí Předmětu nájmu při zahájení i ukončení nájemního vztahu

- 5.1 Pronajímatel se zavazuje předat nájemci do užívání Předmět nájmu nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy jako celku.
- 5.2 Nájemce se zavazuje Předmět nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu dle této smlouvy, a to v původním stavu, v jakém jej převzal. Za případné užívání Předmětu nájmu nájemce po skončení nájmu dle této smlouvy náleží pronajímateli náhrada ve výši nájemného dle čl. 4. této smlouvy.

- 5.3 O předání a převzetí Předmětu nájmu dle této smlouvy bude mezi smluvními stranami vždy sepsán a podepsán předávací protokol.
- 5.4 Nájemce odstraní před vrácením Předmětu nájmu pronajímateli všechny změny provedené na Předmětu nájmu nájemcem bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn si nežadá; nájemce v takovém případě nemůže požadovat vydání toho, oč se takto případně Předmět nájmu zhodnotil.

Článek 6 Povinnosti nájemce

- 6.1 Pronajímatel je povinen nájemci odevzdat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání a v tomto stavu jej bude udržovat po celou dobu trvání této smlouvy. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený výkon práva užívat Předmět nájmu dle této smlouvy.
- 6.2 Nájemce je povinen na své náklady Předmět nájmu oplotit přenosným dočasným oplocením a vhodně zabezpečit proti krádeži, poškození či zničení zařízení stavenišť, umístěného v/na Předmětu nájmu, stejně jako proti újmě na zdraví osob či životním prostředí.
- 6.3 Nájemce se zavazuje na své náklady udržovat pořádek na Předmětu nájmu a pravidelně zajišťovat odstraňování odpadů, provádění běžných oprav a čištění Předmětu nájmu. Nájemce není oprávněn v Předmětu nájmu skladovat odpad.
- 6.4 V případě, že nájemce zjistí vadu či poškození Předmětu nájmu, tyto bez prodlení oznámí pronajímateli, případně sám neprodleně učiní opatření k vyloučení vzniku dalšího poškození Předmětu nájmu či jiného majetku pronajímatele či třetích osob.
- 6.5 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu tak, aby neomezoval pronajímatele a ostatní uživatele čistírny odpadních vod Brno – Modřice v areálu Chrlická 552, Modřice (dále též jen jako „Areál“), ve výkonu jejich obdobných práv a zavazuje se řídit platnými provozními řády Areálu, se kterými se seznámil a k těmto nemá připomínek.
- 6.6 Nájemce se zavazuje neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy, ani jiné podstatné změny Předmětu nájmu.
- 6.7 Nájemce je povinen odstranit závady a poškození na Předmětu nájmu či v Areálu, které způsobil sám nebo ti, kdo spolu s ním Předmět nájmu užívají, či se s jeho souhlasem v Předmětu nájmu, resp. v Areálu, zdržují.
- 6.8 Nájemce je povinen dodržovat veškerá protipožární, bezpečnostní a hygienická ustanovení a normy pro provoz a užívání Předmětu nájmu.
- 6.9 Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Přenechání Předmětu nájmu nájemcem do užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je bez dalšího od počátku neplatné.
- 6.10 Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě po předchozí písemné výzvě po celou dobu trvání nájemního vztahu pravidelné kontroly Předmětu nájmu.
- 6.11 Po ukončení stavby, dle čl. 2. odst. 2.1. této smlouvy, je nájemce povinen uvést Předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu.
- 6.12 Nájemce se zavazuje, že poskytne pronajímateli náhradu škody podle obecných právních předpisů, platných v době vzniku škody, pokud k ní vlivem stavby a užíváním Předmětu nájmu nájemcem dojde. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli v plné výši škodu, která by mu vznikla z titulu objektivní odpovědnosti pronajímatele za újmu vzniklou na majetku či zdraví jakékoliv osoby či z titulu náhrady újmy na životním prostředí, v důsledku zanedbání jakékoliv zákonné povinnosti nájemce či povinnosti nájemce plynoucí z této smlouvy nebo jiných norem, a to po celou dobu trvání této smlouvy nebo po dobu užívání Předmětu nájmu nájemcem či osobami, kterým umožnil (i z nedbalosti) do Předmětu nájmu přístup.

Článek 7 Závěrečná ujednání

- 7.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem právní moci rozhodnutí, kterým se povoluje stavba dle čl. 2. odst. 2.1. této smlouvy nebo dnem vkladu smlouvy o zřízení práva stavby dle čl. 2. smlouvy o spolupráci uzavřené mezi smluvními stranami dne [*] do katastru nemovitostí, podle toho, který z těchto okamžiků nastane později, a to vyjma čl. 7. odst. 7.2. této smlouvy, který nabývá účinnosti již uzavřením této smlouvy.

- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn dle vlastní úvahy bez dalšího uveřejnit obsah (kopii) této smlouvy prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. V případě, že vznikne pronajímateli povinnost k uveřejnění této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., je povinen tuto uveřejnit bezodkladně po jejím uzavření. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva nenabude, i přes splnění podmínek sjednaných v čl. 7. odst. 1. této smlouvy, účinnosti dříve, než bude uveřejněna, vznikla-li pronajímateli povinnost k uveřejnění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany výslovně uvádí, že tato smlouva neobsahuje žádné jejich obchodní tajemství ani jiné informace, které by nemohly být zveřejněny, které tímto smluvní strany označují za jejich obchodní tajemství. Za shora uvedená ujednání či postup dle těchto ujednání si nebudou smluvní strany nic platit ani jinak nahrazovat 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.
- 7.3 Jakékoli změny či dodatky k této smlouvě musí být provedeny pouze písemně, a to formou vzestupně číslovaných dodatků, opatřených podpisy osob oprávněných k uzavření takového dodatku, s podpisy umístěnými společně na jedné listině.
- 7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po uzavření této smlouvy jeden stejnopis této smlouvy.
- 7.5 Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravené v této smlouvě se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a dalšími obecně závaznými předpisy České republiky.
- 7.6 Pokud se kterékoliv ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, ostatní ustanovení zůstanou v plné platnosti a účinnosti a smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit toto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, jež se bude co nejvíce blížit původnímu záměru smluvních stran.
- 7.7 Tato smlouva má celkem jednu (1) přílohu, která tvoří její nedílnou součást, a je uvedena v seznamu příloh.
- 7.8 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Seznam příloh: 1) zakres Předmětu nájmu do katastrální mapy

V [*] dne [*]

V [*] dne [*]

.....
za Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.,
pronajímatele
[*] , [*]

.....
za SUEZ CZ a.s.,
nájemce
[*] , [*]