

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]
Středisko 4300 – správy majetku a ICT
číslo smlouvy: 4900-10000407
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: ELITE IT s.r.o.
se sídlem Porážka 459/2, 602 00, Brno
IČO: 29297109
DIČ: CZ29297109
zapsán dne 27.10.2011 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl C, vložka 72086
bankovní spojení: [REDACTED]
účet č.: [REDACTED]
zastoupen Ing. Petrem Blažkem, jednatelem
číslo smlouvy:
(dále jen „nájemce“)

II. Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem nemovité věci, a to:
 - pozemku p.č. 438, o výměře 3.513 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Trnitá, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 434 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
- (2) Pronajímatel pronajímá nájemci 1x parkovací místo označené č. 14, které se nachází na pozemku specifikovaném v čl. II. odst (1) a je graficky vymezeno v Příloze č. 1 (dále jen „předmět nájmu“).
- (3) Součástí této smlouvy je Příloha č. 1, která graficky vymezuje předmět nájmu.
- (4) Nájem se uzavírá za účelem pronájmu parkovacího místa č. 14.

III. Doba trvání nájmu

- (1) Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou, a to ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.** Každá ze smluvních stran je oprávněna nájemní smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu.



Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

- (2) Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou odsouhlasenou oběma smluvními stranami.

IV.

Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za **předmět nájmu** z čl. II odst. (2) ve výši **12.000,-Kč bez DPH/rok**. K ceně nájemného se připočítává DPH ve výši dle předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
- (2) Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., zákon o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
- (3) **Nájemné (za parkovací místo) jsou rozvrženy do pravidelných měsíčních splátek ve výši 1.000,- Kč bez DPH**. Nájemce se zavazuje za předmět nájmu hradit pronajímateli měsíčně nájemné ve výši 1.000,- Kč bez DPH bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. (Nájemné bude fakturováno včetně DPH ve výši dle předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.)
- (4) Nájemné jsou splatná předem (tj. v lednu za únor, v únoru za březen atd.) na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem vždy nejpozději k 15. dni daného kalendářního měsíce. Faktura je splatná do 14 dní ode dne doručení faktury nájemci. Při ukončení nájemního vztahu bude případný přeplatek vrácen nájemci.
- (5) Nájemné za první celý kalendářní měsíc a poměrná část nájemného za období ode dne předání a převzetí předmětu nájmu na základě předávacího protokolu (viz čl. VI. této smlouvy) do konce daného kalendářního měsíce budou uhrazeny nájemcem na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 5 dnů po předání a převzetí předmětu nájmu na základě předávacího protokolu (viz čl. VI. této smlouvy). Faktura je splatná do 14 dní ode dne doručení faktury nájemci.
- (6) V případě přechodného nevyužívání části předmětu nájmu z důvodu nezbytných oprav (které vyvolal pronajímatel, nikoli opravy z důvodu na straně nájemce – např. poškození parkovacího místa nájemcem) bude nájemné pro následující období poníženo o poměrnou část, která bude odpovídat výši nájemného za období, kdy nemohlo být parkovací místo využíváno nájemcem.
- (7) Smluvní strany se dohodly, že základní nájemné bude každý rok navýšeno o koeficient obecné míry inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem.

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 sepiší 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: [REDACTED]
- (3) Oprávněnou osobou za nájemce převzít předmět nájmu a parkovací místo je: Ing. Petr Blažek
- (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 jej 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, na němž se parkovací místo nachází, se nájemce zavazuje na výzvu pronajímatele bezodkladně předmět nájmu 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 bere 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 předmětu nájmu.
- (4) Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu provádět mytí a opravy vozidel, které mohou mít za následek kontaminaci půdy a podzemních vod.
- (5) Nájemce se zavazuje nepřenechávat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.

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.

Jistota a sankce

- (1) Smluvní strany se dohodly, že za účelem zajištění závazků plynoucích z této smlouvy složí nájemce na účet pronajímatele jistotu ve výši **3.000,- Kč**. Nájemce složí shora uvedenou jistotu na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy do 5 dnů po předání a převzetí předmětu nájmu na základě předávacího protokolu (viz čl. VI. této smlouvy). V opačném případě je nesložení jistoty v uvedeném termínu či částce považováno za podstatné porušení této nájemní smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že úroky ze složené jistoty nebudou vypláceny.
- (2) Tyto peněžní prostředky budou sloužit jako jistota pro případ vzniku jakýchkoliv peněžitých pohledávek pronajímatele za nájemcem dle této smlouvy či v souvislosti s ní, zejména vzniklé neuhrazením nájemného, neuhrazením smluvní pokuty z prodlení s úhradou nájemného a slouží k započtení těchto pohledávek. Pronajímatel je oprávněn pohledávky za nájemcem uvedené v tomto ustanovení započíst na složenou jistotu při skončení nájmu.



- (3) Po skončení nájemního vztahu bude nájemci složená jistota snižená o započtené splatné pohledávky pronajímatelem vrácena, a to do 30 dnů od skončení nájemního vztahu, to však pouze v případě, že ke dni skončení nájmu bude předmět nájmu nájemcem vyklizen a vyklizený předán pronajímateli. V případě porušení povinnosti nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, se lhůta pro vrácení složené jistoty pronajímatelem nájemci prodlužuje vždy o 2 dny za každý den prodlení nájemce se splněním shora popsané povinnosti, tj. povinnosti předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli.
- (4) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn započíst na složenou jistotu i pohledávky za nájemcem, které vznikly pronajímateli po skončení nájemního vztahu v souvislosti s porušením povinnosti nájemce vyklidit a předat předmět nájmu pronajímateli v souladu s čl. VII. odst. (3) této smlouvy.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s platbou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení v zákonem stanovené výši.
- (6) 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.
- (7) 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. IX. odst. (1) 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.



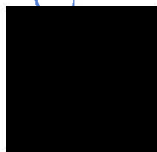
- (5) Společnost Brněnské komunikace a.s. je při nakládání s veřejnými prostředky povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- (6) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- (7) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- (8) Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Grafické vymezení předmětu nájmu.

za pronajímatele:

V Brně dne: 23 -09- 2020



Ing. Luděk Borový
generální ředitel, na základě plné moci



za nájemce:

V Brně dne: 18. 09. 2020



Ing. Petr Blažek
jednatel

Příloha č. 1

