

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 16000510
uzavřená dle § 2201 a následující zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.
Smluvní strany

Pronajímatel: Brněnské komunikace a. s.
se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno-Štýřice
IČO: 60733098
DIČ: CZ60733098
zapsaná dne 1. 1. 1995 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl B, vložka 1479
bankovní spojení: Československá obchodní banka a. s., pobočka Brno
[redacted]
zastoupený Ing. Ludkem Borovým, generálním ředitelem, na základě plné moci

a

Nájemce: Turistické informační centrum města Brna, příspěvková organizace
se sídlem Radnická 2-10, 658 78 Brno
IČO: 00101460
DIČ: CZ00101460
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl Pr, vložka 18
bankovní spojení: KB Brno-město
[redacted]
zastoupený Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou, ředitelkou organizace

II.
Předmět a účel nájmu

(1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 501/1 v k. ú. Město Brno, zapsaného na listu vlastnictví č. 912 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a na něm situované stavby parkovacího domu DOMINI PARK při ulici Panenské v Brně; dále jen „PD DOMINI PARK“.

(2) Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory se zázemím umístěné v budově PD Panenská (v přízemí) o celkové výměře 145 m² (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je specifikován ve výkresu půdorysu přízemí budovy PD Panenská, který tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy jako její příloha č. 1. Předmět nájmu je pronajímán bez vybavení movitými věcmi a to za účelem zřízení a provozování pracoviště Turistického informačního centra města Brna, příspěvkové organizace. Nájemce konstatuje, že předmět nájmu je v souladu s účelem nájmu. Nájemce výslovně prohlašuje, že v předmětu nájmu bude provozovat činnost výhradně v souladu s vymezeným účelem. O předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci sepiší smluvní strany předávací protokol, který bude zahrnovat popis aktuálního stavu předmětu nájmu vč. fotodokumentace a aktuální stav podružných měřidel energií.

III. Doba trvání nájmu

(1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, tj. ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami do **31. 12. 2018**.

(2) Termín ukončení smlouvy může být posunut prostřednictvím uplatnění opčního práva ze strany pronajímatele či nájemce o 1 rok. V případě uplatnění opčního práva odsouhlaseného oběma smluvními stranami se smluvní strany zavazují k vyhotovení písemného dodatku této nájemní smlouvy, který se stane platným a účinným dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

(3) Ustanovení § 2313 – 2315 občanského zákoníku se nepoužijí.

(4) Smluvní strany prohlašují, že nejsou ve stavu úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, ani nejsou v postavení dlužníka v insolvenčním řízení, ani jim není známo, že by byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a to bez ohledu na to, zda jsou tyto skutečnosti zapsány do obchodního rejstříku. V případě zahájení insolvenčního řízení s nájemcem jako dlužníkem je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

IV. Nájemné a služby

(1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvní nájemné za nebytové prostory **ve výši 348.000,-- Kč/kalendářní rok bez DPH, tj. 29.000,-- Kč bez DPH/měsíc**.

Nájemné je dle § 56a, odst. 1, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění od DPH osvobozeno.

(2) Nájemné je splatné předem v poměrných měsíčních splátkách (1/12 ročního nájemného) na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k 5. dni každého měsíce, za který je nájemné placeno. Termíny splatnosti jsou i datem uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14 dnů od doručení faktury nájemci.

(3) Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2018, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

(4) Součástí ceny nájemného dle čl. IV odst. (1) této smlouvy jsou roční zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tedy spotřeba el. energie, tepla, vodné a stočné až do výše 40.000 Kč/kalendářní rok. Vyúčtování záloh bude probíhat vždy jednou ročně a to k datu 31.12. Pronajímatel se zavazuje vždy nejpozději do 15. 1. doručit nájemci fakturu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Faktura musí mít náležitosti dle platných právních předpisů. Nájemce se zavazuje úhradu faktury provést bezhotovostním platebním převodem na bankovní účet uvedený na faktuře do 14 dnů ode dne doručení faktury nájemci.

(5) Pokud náklady na služby přesáhnou sjednanou výši dle čl. IV. odst. (4) zavazuje se nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem tyto náklady uhradit nad rámec sjednaného ročního nájemného.

(6) Nájemce je odpovědný za dodržování platných předpisů v oblasti životního prostředí, zejména zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a prováděcích předpisů, zákona č. 356/2003 Sb. o chemických látkách a přípravcích a prováděcích předpisů a za dodržování kanalizačního řádu správce kanalizace (Brněnské vodárny a kanalizace a.s.),

(7) Nájemce se zavazuje na svůj náklad zajistit pravidelný odvoz a ukládání komunálního odpadu.

V. Jistota

(1) Nájemce se zavazuje za účelem zajištění závazku hradit pronajímateli peněžité závazky dle této smlouvy nebo v souvislosti s ní uhradit pronajímateli do 30 dnů od uzavření této smlouvy peněžní prostředky ve výši 3 měsíčních nájmu, tj. **105.270,- Kč**. Tyto peněžní prostředky budou sloužit jako jistota pro případ vzniku peněžitých pohledávek pronajímatele za nájmem dle této smlouvy nebo v souvislosti s ní, zejména vzniklé neuhrazením nájmného a služeb, neuhrazením smluvních pokut a úroků z prodlení dle čl. IX. této smlouvy nebo neuhrazením náhrady škody a slouží k započtení těchto pohledávek. Pronajímatel je oprávněn pohledávky za nájmem započíst na složenou jistotu při skončení nájmu.

(2) Složená jistota, snížená o započtené pohledávky pronajímatele vůči nájemci vzniklé za dobu trvání nájemního vztahu nebo v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu po skončení nájmu, bude pronajímatelem nájemci vrácena po převzetí předmětu nájmu pronajímatelem, o kterém bude sepsán předávací protokol.

VI. Vzájemná komunikace

(1) Veškeré písemnosti budou pronajímatelem doručovány poštou na adresu sídla nájemce uvedenou v této smlouvě, popř. na jinou dohodnutou adresu. Pronajímatel zasílá písemnosti jako obyčejnou zásilku, doporučené psaní, doporučené psaní s dodejkou. Písemnosti lze zasílat i elektronicky bez zaručeného elektronického podpisu. Nájemce se zavazuje změnu doručovací adresy pronajímateli neprodleně oznámit.

(2) Pokud je písemnost zasílána pronajímatelem jako obyčejná zásilka, považuje se za doručenu 5. 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.

VII. Další povinnosti nájemce

(1) Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a užívat jej jen v souladu s právními předpisy a činnostmi, na niž má oprávnění, a pouze za účelem uvedeným v této smlouvě a dodržovat při tom příslušné protipožární, bezpečnostní a jiné předpisy. Dále se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby neomezoval a neohrožoval bezpečnost osob a majetku a zdržet se při užívání předmětu nájmu všeho, čím by nad obvyklou míru obtěžoval pronajímatele, případně další nájemce. Běžnou a ostatní údržbu předmětu nájmu v souladu s návodem na údržbu a jeho nezbytné opravy provádí nájemce po předchozím souhlasu pronajímatele. Všechny případné stavební zásahy je nájemce povinen předem projednat a nechat písemně odsouhlasit pronajímatelem, přičemž stavební zásahy nesmí mít vliv na záruku PD Panenská, v opačném případě nájemce není oprávněn tyto stavební zásahy provést.

(2) Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli ve stejném stavu, v jakém jej převzal, s ohledem na jeho běžné opotřebení. V případě porušení této povinnosti nájemce je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uskladnit dle svého uvážení na náklady a riziko nájemce. Náklady uvedenými v předchozí větě se rozumí náklady na vyklizení a náklady na uskladnění.

(3) Pronajímatel Nájemce upozorňuje, že předmětné prostory jsou dle stavebního povolení a kolaudačního souhlasu stavby určeny k užívání jako kavárna. Změnu způsobu užívání musí Nájemce projednat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, s příslušným

stavebním úřadem (odbor výstavby, ÚMČ Brno – střed). Ke změně způsobu užívání na užití dle čl. II této smlouvy dává Pronajímatel Nájemci právo tuto změnu provést.

VIII.

Další povinnosti pronajímatele

(1) Pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s účelem nájmu nebytového prostoru spojeno.

(2) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný výkon jeho práv dle této smlouvy.

(3) Pronajímatel se zavazuje na žádost nájemce poskytnout potřebnou součinnost při odstraňování závažných překážek bránících nájemci v řádném užívání předmětu nájmu.

IX.

Sankce

(1) Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s platbou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úroky z prodlení v zákonem stanovené výši.

(2) Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinností nájemce dle poslední věty odst. (1) čl. VII., se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, nahradit pronajímateli škodu vzniklou porušením těchto povinností, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu, a uvést předmět nájmu do stavu před nepovoleným stavebním zásahem.

(3) Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinností nájemce odevzdat po skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli dle ustanovení čl. VII., odst. (2), se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2,0 % z nájemného za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli. Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na náhradu škody, která by pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikla, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

(4) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce poruší své povinnosti dle ustanovení čl. IV., čl. VII. odst. (1) poslední věty nebo čl. VII, 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.

(5) Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel poruší své povinnosti dle ustanovení čl. VIII., je nájemce 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.

X.

Důvěrnost informací

(1) Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění smlouvy:

- si mohou vzájemně poskytnout informace, které budou považovány za důvěrné (dále důvěrné informace),
- mohou jejich zaměstnanci získat přístup k důvěrným informacím druhé strany.

(2) Veškeré důvěrné informace zůstávají výhradním vlastnictvím předávající strany. S výjimkou plnění této smlouvy, se obě strany zavazují nepublikovat žádným způsobem důvěrné informace druhé strany, nepředat je třetí straně ani svým vlastním zaměstnancům a zástupcům s výjimkou těch, kteří s nimi potřebují být seznámeni, aby mohli splnit smlouvu. Obě strany se zároveň zavazují nepoužít důvěrné informace druhé strany jinak než za účelem plnění smlouvy nebo uplatnění svých práv z této smlouvy.

(3) Nedohodnou-li se smluvní strany výslovně jinak, považují se za důvěrné implicitně všechny informace, které jsou anebo by mohly být součástí obchodního tajemství, tj. například popisy nebo části popisů technologických procesů a vzorců, technických vzorců a technického know-how, informace o provozních metodách, procedurách a pracovních postupech, obchodní nebo marketingové plány, koncepce a strategie nebo jejich části, nabídky a všechny další informace, jejichž zveřejnění přijímající stranou by předávající straně mohlo způsobit škodu.

(4) Pokud jsou důvěrné informace poskytovány v písemné podobě anebo ve formě textových souborů na počítačových médiích, je předávající strana povinna upozornit přijímající stranu na důvěrnost takového materiálu jejím vyznačením alespoň na titulní stránce.

(5) Ustanovení tohoto článku není dotčeno ukončením účinnosti smlouvy z jakéhokoliv důvodu a jeho účinnost skončí nejdříve pět (5) let po ukončení účinnosti této smlouvy.

XI.

Závěrečná ustanovení

(1) Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

(2) Smluvní strany berou na vědomí, že jsou obě povinny dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

(3) Tato smlouva může být změněna či doplněna vždy pouze formou písemného a číslovaného dodatku k této smlouvě Podepsaného oběma smluvními stranami.

(4) 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.

(5) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom.

Příloha č. 1: Důvěrné informace, obchodní tajemství, ochrana osobních údajů, registr smluv

V Brně dne

za pronajímatele:

za nájemce:

.....
Ing. Luděk Borový
generální ředitel,
na základě plné moci

.....
Mgr. et Mgr. Jana Tichá Janulíková
ředitelka organizace

Důvěrné informace, obchodní tajemství, ochrana osobních údajů, registr smluv

1. Důvěrné informace

- a. Pronajímatel prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za důvěrné a uděluje svolení k jejich užití.

2. Obchodní tajemství

- a. Pronajímatel prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek

3. Zpřístupnění informací dle z. 106/1999 Sb.

- a. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru nájemce pronajímatel výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů nájemcem s ohledem na zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou stranou, nezpřístupní třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než pro účely vyplývající z této smlouvy.
- b. Pronajímatel souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů (jména a příjmení, adresy trvalého bydliště, data narození obsažených v této smlouvě nájemcem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech nájemce a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Pronajímatel si je zároveň vědom svých práv podle § 12 a 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- c. Pronajímatel dále souhlasí s tím, že ze strany nájemce bude, resp. může být, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna tato smlouva, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění.

4. Registr smluv

- a. Smlouva podléhá povinnosti registrace dle z. 340/2015 Sb. v platném znění. Při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- b. Správci registru smluv zašle smlouvu nájemce a o této skutečnosti zašle informaci emailem druhé smluvní straně.