

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 22306704

uzavřená dle zák. č. 116/1990 Sb. a ust. § 663 a násl. ObčZ  
mezi:

---

## I.

### Smluvní strany

**Pronajímatel:** **Brněnské komunikace a.s.**  
se sídlem Renneská třída 1a, 657 68 Brno  
IČ: 60733098 DIČ: CZ60733098  
zapsán dne 1.1.1995 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl B, vložka  
1479  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
účet č. [REDAKCE]  
zastoupený [REDAKCE]

a

**Nájemce:** **ELTODO EG, a.s.**  
se sídlem Novodvorská 1010/14, 142 01 Praha  
IČ: 45274517 DIČ: CZ45274517  
zapsán dne 6.5.1992 v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,  
oddíl B., vložka 1573  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
účet č. [REDAKCE]  
zastoupený [REDAKCE]

## II.

### Předmět nájmu

(1) Pronajímatel je vlastníkem budovy na adrese Porážka 1, č.p. 207 (označené jako budova B 1) umístěné na pozemku p.č. 429, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 434, k.ú.Trnitá, obec Brno.

(2) Pronajímatel je dále vlastníkem pozemku p.č. 440/1 zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 434, k.ú.Trnitá, obec Brno.

(3) Pronajímatel pronajímá nájemci celou budovu B 1, a to: kancelářské prostory 490m<sup>2</sup>, skladové prostory 83m<sup>2</sup>, kuchyňské prostory 17m<sup>2</sup>, sociální a technické prostory 59m<sup>2</sup>, chodby a schodišťové prostory 156m<sup>2</sup>, celkem tedy 805m<sup>2</sup>, za účelem zřízení administrativního centra společnosti.

(4) Pronajímatel pronajímá nájemci část parkoviště umístěného na pozemku p.č. 440/1, k.ú.Trnitá, za účelem parkování 7 osobních automobilů nájemce.

(5) Součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 - 5, které graficky vymezují předmět nájmu.

## III.

### Doba trvání nájmu

(1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

(2) Výpovědní lhůta začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

#### IV.

##### Nájemné a služby

(1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvní nájemné a služby spojené s nájmem částkou ve výši **1.416.400,- Kč/rok bez DPH**, z toho:

##### 1.1. Nájemné

za budovu B 1 ..... 1.100.000,- Kč/rok bez DPH

za 7 parkovacích míst ..... 140.000,- Kč/rok bez DPH

##### 1.2 Služby

za spotřebu el. energie a plynu, odvoz odpadků, vodné a stočné apod. paušálem ve výši:  
30,- Kč x 490m<sup>2</sup> x 12 měsíců ..... 176.400,- Kč/rok bez DPH.

(2) Nájemné spolu s paušálem za služby je splatné v měsíčních splátkách na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k pátému dni každého měsíce kalendářního roku. Tato data jsou i datem uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14 dnů od doručení faktury nájemci. Při ukončení nájemního vztahu bude na případný přeplatek pronajímatelem vystaven dobropis.

(3) Smluvní strany se dohodly, že základní nájemné bude každý rok navýšeno o koeficient obecné míry inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem.

(4) Po uplynutí každého kalendářního roku provede pronajímatel odpovídající úpravu fakturované paušální částky za služby na základě bilance nákladů za služby s provedenými paušálními úhradami za ně.

#### V.

##### 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 ke dni skončení nájmu protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli ve stejném stavu, v jakém jej převzal, s ohledem na jeho běžné opotřebení.

#### VI.

##### Další povinnosti pronajímatele

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

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

(3) Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s podnájmem předmětu nájmu společně s majetkovou účastí nájemce.

#### VII.

##### Sankce

(1) Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s platbou nájemného nebo úhrady za služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení v zákonem stanovené výši.

(2) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce neodevzdá předmět nájmu pronajímateli dle ustanovení čl. V, odst. (2), uhradí pronajímateli mimo nájemného za dobu trvání smluvního vztahu smluvní pokutu ve výši 2,0% z nájemného za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli.

(3) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce poruší své povinnosti dle ustanovení čl. IV. nebo čl. V., 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.

### VIII.

#### Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po podpisu této smlouvy.

(2) Tato smlouva může být změněna či doplněna vždy pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

(3) 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.

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

V Brně dne

pronajímatel:

nájemce:

.....  
[Redacted signature area]

.....  
[Redacted signature area]