

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: [REDAKCE]
účet č.: [REDAKCE]
zastoupen Ing. Luděkem Borovým, generálním ředitelem, na základě plné moci
ve věcech běžného plnění:
[REDAKCE]
středisko 1700 – správa majetku a ICT
číslo smlouvy: 21000252

a

Nájemce: **OHL ŽS, a.s.**
se sídlem Burešova 938/17, Veveří, 602 00 Brno
IČO: 46342796
DIČ: CZ46342796
bankovní spojení: [REDAKCE]
účet č.: [REDAKCE]
zapsaná dne 1. 4. 1992 v OR u KS v Brně, oddíl B, vložka 695
zastoupen:
[REDAKCE]
Ve věcech běžného plnění:
[REDAKCE]
[REDAKCE]
Adresa pro doručování písemností: OHL ŽS, a.s., divize Železnice, Burešova
938/17, 602 00 Brno, Veveří
Adresa pro doručování faktur: [REDAKCE]
číslo smlouvy: NPO000481

II.

Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem pozemků p. č. 1837/96, 1549/7, to vše zapsáno v katastru nemovitostí pro k.ú. Štýřice, obec Brno, na listu vlastnictví č. 1177, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „dotčené pozemky“).
- (2) Smluvní strany se dohodly na nájmu části dotčených pozemků o výměře 1.250 m², která je zakreslena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), kdy se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje mu za to platit nájemné. V příloze č. 1 je předmět nájmu označen modrým ohraničením.

- (3) Nájem se uzavírá za účelem zřízení zařízení staveniště. Nájemce se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přijímá, tj. jako způsobilý k danému účelu.
- (4) Předmět nájmu bude nájemci předán na základě písemného předávacího protokolu podepsaného pověřenými osobami obou smluvních stran.

III.

Doba trvání nájmu

- (1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 7. 2021 do 31. 8. 2021. Předání předmětu nájmu proběhne dne 1. 7. 2021.
- (2) Nájemní smlouvu lze ukončit i písemnou dohodou smluvních stran. Tím nejsou dotčeny další důvody zániku této smlouvy uvedené v zákoně č. 89/2012 Sb. či v této smlouvě.

IV.

Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za pronájem předmětu nájmu nájemné ve výši 10,- Kč bez DPH /m²/měsíc (tj. za celý předmět nájmu celkem 12.500,- Kč bez DPH/měsíc) K nájemnému bude připočteno DPH v zákonem stanovené výši.
- (2) Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
- (3) Nájemce se zavazuje za celý předmět nájmu hradit pronajímateli měsíčně nájemné ve výši 12.500,- 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). Splatnost faktury je 30 dnů od jejího dodání nájemci.
- (4) Nájemné je splatné předem na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem vždy nejpozději k 15. dni měsíce předcházejícího měsíce, za nějž náleží úhrada nájemného.
- (5) Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné za první neúplné účetní období od data předání předmětu nájmu (na základě písemného předávacího protokolu) na základě daňového dokladu - faktury vystaveného pronajímatelem. Splatnost faktury za první neúplné účetní období je 14 dnů od doručení faktury nájemci
- (6) Při ukončení nájemního vztahu nebo v případě přechodného nevyužívání předmětu nájmu či jeho části se nájemné nevrací.

V.

Další povinnosti nájemce

- (1) Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu jako řádný hospodář 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 a dodržovat při tom příslušné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy, jakož i předpisy o ochraně majetku a bezpečnosti, dodržovat míru prašnosti, apod. Nájemce je povinen si na vlastní náklady vyřídit a udržovat v platnosti veškerá potřebná povolení pro užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
- (2) 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 či třetí osoby. Běžnou a ostatní údržbu předmětu nájmu a náklady spojené s jeho obvyklým udržováním provádí nájemce. Všechny případné stavební zásahy či jiné úpravy předmětu nájmu, vyjma těch uvedených v této smlouvě, je nájemce povinen předem projednat a nechat odsouhlasit pronajímatelem.
- (3) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a čistotě, zejména se zavazuje, že bude na vlastní náklady provádět pravidelné čištění plochy, odvoz odpadů a drobné opravy předmětu nájmu.
- (4) Nájemce není oprávněn na dotčených pozemcích tvořících předmět nájmu provádět takové činnosti (zejména mytí, opravy a údržbu silničních či jiných vozidel), které mohou mít za následek znečištění či jakoukoliv jinou, byť nepatrnou, kontaminaci půdy a podzemních vod. V případě porušení tohoto

ustanovení je nájemce povinen provést bez zbytečného odkladu na vlastní náklady dekontaminaci půdy (odstranění kontaminované zeminy, odvoz a uložení na skládku nebezpečného odpadu – vše v souladu s platnými právními předpisy) a zajištění její náhrady v podobě uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

- (5) Nájemce se zavazuje strpět údržby a opravy předmětu nájmu či sousedních nemovitých věcí ze strany pronajímatele a umožnit pronajímateli a jím pověřeným osobám vstup na předmět nájmu a poskytnou pronajímateli v této oblasti potřebnou součinnost. Stejně tak se zavazuje na výzvu pronajímatele předmět nájmu na nezbytně nutnou dobu bezodkladně vyklidit, bude-li to povaha oprav a údržby předmětu nájmu vyžadovat. Ve všech těchto případech nemá nájemce právo na slevu z nájemného dle ustanovení § 2219 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb.
- (6) Nájemce se zavazuje protokolárně odevzdat a předat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém jej přebíral nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu.
- (5) Dokladem o předání je předávací protokol podepsaný pověřenými osobami obou smluvních stran.
- (7) V případě, že předmět nájmu nebude ke dni skončení nájmu vyklizen a uveden do předchozího stavu (mimo jiné také odstraněno oplocení), je pronajímatel oprávněn vyzvat nájemce ke splnění této povinnosti se lhůtou v délce jednoho měsíce. Nebude-li této výzvě ve stanovené lhůtě vyhověno a tato povinnost nájemce nebude splněna, může ji splnit pronajímatel na náklady nájemce, což bere nájemce na vědomí a výslovně s tím souhlasí.
- (8) Nájemce se zavazuje nepřenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- (9) Umístění reklamy či reklamního poutače ze strany nájemce na předmět nájmu podléhá písemnému schválení ze strany pronajímatele.
- (10) Smluvní strany se dohodly, že nájemce předmět nájmu na své náklady oplotí (z důvodu zamezení přístupu třetích osob a odstavování vozidel třetích osob). Toto oplocení bude ke dni skončení nájmu odstraněno, opět na náklady nájemce.
- (11) Nájemce si je vědom a souhlasí s tím, že pronajímatel nenesे odpovědnost za případná odstavená vozidla zaparkovaná na předmětu nájmu třetími osobami a nájemce není oprávněn po pronajímateli požadovat jejich odstranění, případně jinou kompenzaci (např. slevu nájemného).

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.

VII.

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 dvojnásobku měsíčního nájemného, tedy částku ve výši 25.000,- Kč. Nájemce složí shora uvedenou jistotu na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy nejpozději do 10 dní ode dne účinnosti smlouvy. Nebude-li v této lhůtě jistota složena na účet pronajímatele, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.
- (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 pak pohledávek vzniklých neuhrazením nájemného či smluvní pokuty, a slouží k započtení těchto pohledávek. Pronajímatel je oprávněn své pohledávky za nájemcem započíst na složenou jistotu v průběhu trvání nájemního vztahu i v době po jeho skončení. Dojde-li z důvodu provedení zápočtu ke snížení výše jistoty, je nájemce povinen ve lhůtě 14 dní ode dne výzvy pronajímatele sníženou výši jistoty doplnit tak, aby znovu dosahovala původní výše dle předcházejícího odstavce. Nedoplní-li nájemce výši jistoty do původní výše v této lhůtě, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.
- (3) Po skončení nájemního vztahu bude nájemcem složená jistota, již snížená o započtené pohledávky pronajímatele, pronajímatelem nájemci vrácena, a to do 14 dnů od skončení nájemního vztahu; to

však platí pouze v případě, že ke dni skončení nájmu bude předmět nájmu nájemcem vyklizen, uveden do původního stavu a předán pronajímateli, a zároveň zde nebudou důvodné obavy o vzniku dluhu nájemce vůči pronajímateli, byť by tento dluh vzniknul až po skončení nájemního vztahu, zejména v podobě budoucí pohledávky pronajímatele za nájemce na náhradu škody. V případě porušení povinnosti nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu a v tomto stavu jej předat pronajímateli se lhůta pro vrácení složené jistoty pronajímatelem nájemci prodlužuje vždy o 2 dny za každý den prodlení nájemce se splněním této povinnosti.

- (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 uvést do původního stavu a předat předmět nájmu pronajímateli.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s platbou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení a úroky z prodlení v zákonem stanovené výši. Právo na náhradu újmy a práva na úhradu úroků z prodlení tím zůstává nedotčeno.
- (6) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce neodevzdá předmět nájmu pronajímateli v souladu s ustanoveními této smlouvy, uhradí pronajímateli mimo nájemného za dobu trvání smluvního vztahu i smluvní pokutu ve výši 0,5 % z částky, která by byla za roční nájemné vč. DPH za každý den prodlení s povinností předat předmět nájmu zpět pronajímateli. Právo na náhradu újmy tím zůstává nedotčeno.

VIII.

Odstoupení od smlouvy

- (1) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce poruší jakoukoli svou povinnost uvedenou v ustanovení čl. II., IV., V. a VII. odst. 1. a 2, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, avšak pouze s účinky do budoucna (s účinky ex nunc). V takovém případě nastávají účinky odstoupení od smlouvy dnem, ve kterém nájemci dojde oznámení o odstoupení. Od smlouvy je možné odstoupit jak bez zbytečného odkladu, tak i v případě, pokud porušení povinnosti stále přetrvává.

IX.

Výpověď dle ust. § 2232 zák. č. 89/2012 Sb.

- (1) Smluvní strany se dohodly, že poruší-li nájemce povinnosti sjednané v čl. IV. a V. této smlouvy, a to opakovaně (tj. minimálně 2x), je to považováno za zvlášť hrubé porušení smluvních povinností ze strany nájemce dle ustanovení § 2232 zákona č. 89/2012 Sb. a pronajímatel je v takovém případě oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez výpovědní doby; na způsobení značné újmy pronajímateli v takovém případě nebude brán zřetel. Podáním výpovědi z tohoto důvodu nezaniká nárok pronajímatele na náhradu škody či nemajetkové újmy vůči nájemci.

X.

Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- (2) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Její zveřejnění zajistí pronajímatel.
- (3) Tato smlouva může být změněna či doplněna pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.
- (4) Ostatní práva a povinnosti smluvních stran neupravené v této smlouvě se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- (5) 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.

- (6) Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle § 1765 zákona č. 89/2012 Sb.
- (7) 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.
- (8) Veškeré písemnosti budou smluvními stranami vzájemně doručovány poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na jinou dohodnutou adresu. Písemnosti lze zasílat i elektronicky.
- (9) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- (10) 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.

*Přílohy: příloha č. 1 – Situační znázornění předmětu nájmu
příloha č. 2 – Pověření Ing. Romana Veise*

za pronajímatele:

V Brně dne: 13 -07- 2021

Ing. Luděk Borový
generální ředitel

za nájemce:

V Brně dne: -1 -07- 2021

Ing. Roman Veis
ředitel divize Železnice