

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
mezi:

I. Smluvní strany

Nájemce: **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. Luděkem Borovým, generálním ředitelem, na základě plné moci
ve věcech technických:
[REDACTED]

a

Pronajímatelé:

1.) **EKO-KONZULTA spol. s r.o.**
se sídlem Sosnová 252/11, Jundrov, 637 00 Brno
IČO: 60723025
DIČ: CZ60723025
zapsaný dne 17. října 1994 v obchodním rejstříku, vedeného u Krajského
soudu v Brně, oddíl C, vložka 16696
bankovní spojení: [REDACTED]
účet č.: [REDACTED]

zastoupena jednatelkou Leou Raisovou

2.) **LEBONA a.s.**
se sídlem Masarykova 413/34, Brno - město, 602 00 Brno
IČO: 29205093
DIČ: CZ29205093
zapsaný dne 1. března 2010 v obchodním rejstříku, vedeného u Krajského
soudu v Brně, oddíl B, vložka 6043
bankovní spojení: [REDACTED]
účet č.: [REDACTED]

zastoupena předsedou správní rady Richardem Salibou, MBA

II. Úvodní ustanovení

- (1) Pronajímatelé jsou podílovými spoluvlastníky (EKO-KONZULTA spol. s r.o. – spoluvlastnický podíl id. 811/56136, LEBONA, a.s. – spoluvlastnický podíl id. 55325/56136) společných částí budovy č.p. 413, jiná stavba, která je stojí na pozemku p. č. 351, nacházející se na rohu ulic Bašty a



Masarykovy v Brně (dále jen „budova“), zapsané v k. ú. Město Brno na LV č. 204, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Budova je zapsána jako nemovitá kulturní památka.

- (2) Nájemce pro statutární město Brno instaluje a dále spravuje technickou infrastrukturu akce „Monitorování RZ vozidel v centru města Brna“, která je součástí systému organizace a bezpečnosti dopravy.
- (3) Na fasádu budovy uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy byly již umístěny 3 ks kamer pro systém organizace a bezpečnosti dopravy, jedna byla umístěna na fasádě z ulice Bašty, a dvě na fasádě z ulice Masarykovy, a dále napájecí kabel vedený pod římsou mezi prvním a druhým podlažím, vedoucí do mikrovláknového spoje, který je připojen na optickou síť z kamerového bodu na ulici Josefská (dále také jen „zařízení“). S umístěním zařízení vyslovil pronajímatel předchozí souhlas a za den uvedení do užívání se považuje 21.5.2019 a předmět nájmu se považuje uzavřením smlouvy za řádně předaný.
- (4) Fotografie umístění kamer, mikrovláknového spoje a vedení kabeláže tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

III.

Předmět smlouvy

- (1) Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při instalaci a provozování technické infrastruktury akce Monitorování RZ vozidel v centru města Brna, technologie přenosu dat a odběru elektrické energie pro zařízení, která jsou součástí systému organizace a bezpečnosti dopravy.
- (2) Pronajímatelé pronajímají nájemci část fasády budovy uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy za účelem vybudování a umístění na fasádě budovy 3 ks kamer včetně kabeláže a 1 ks mikrovláknového spoje a následného provozování těchto zařízení, včetně odběru energie.

IV.

Doba trvání nájmu

- (1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem účinnosti této smlouvy, s výpovědní dobou 3 měsíce. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
- (2) Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou odsouhlasenou oběma smluvními stranami.
- (3) V případě ukončení této smlouvy je nájemce povinen nejpozději v den ukončení této smlouvy, nebude-li dohodnuto písemně jinak, demontovat zařízení na vlastní náklady a uvést prostory, na kterých byla zařízení provozována do původního stavu a uhradit případné škody na majetku pronajímatelů vzniklé demontáží. V případě fasádní plochy budovy musí být nájemcem beze změny odstraněny všechny přípojné části, které nesly kabeláž a zařízení, a případně poškozená omítka musí být opravena. Veškeré náklady nese nájemce a není oprávněn je nárokovat po pronajímateli.
- (4) Pokud nájemce neodstraní zařízení nejpozději do 1 měsíce po skončení této smlouvy, mají pronajímatelé právo odstranit veškerou kabeláž včetně zařízení a provedení úprav do původního stavu sami a náklady s tímto spojené, včetně nákladů na skladování a případnou likvidaci demontovaných zařízení nárokovat po nájemci. V tomto případě nevzniká nájemci právo na jakoukoliv náhradu škod za zařízení systému organizace a bezpečnosti dopravy.

V.

Nájemné a platební podmínky

- (1) Nájemné za umístění 1 ks kabeláže, umístění a provozování 3 ks kamer, 1 ks mikrovláknového spoje a odběr elektrické energie se dohodou smluvních stran sjednává ve výši 15.000 Kč včetně DPH

za rok (z čehož činí nájemné částku 5.000,- Kč včetně DPH za rok a paušální náhrada za odběr elektrické energie částku 10.000,- Kč včetně DPH za rok). Nájemné bude nájemcem hrazeno bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy a je splatné 1x ročně vždy k 28. 2. příslušného roku na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem s lhůtou splatnosti 30 kalendářních dnů (EKO-KONZULTA spol. s r.o. vystaví s ohledem na svůj spoluvlastnický podíl částku ve výši 72,00,- Kč včetně DPH odpovídající podílu na nájemném, LEBONA, a.s. vystaví s ohledem na svůj spoluvlastnický podíl částku 4.928,- Kč odpovídající podílu na nájemném a dále částku 10.000,- Kč za paušální odběr elektrické energie, neboť hradí zcela odběr elektrické energie). Datum vystavení je i datem uskutečnění zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly, že úhradu za období od data zveřejnění (účinnosti) nájemní smlouvy na základě daňového dokladu - faktury vystaveného pronajímatelem zaplatí nájemce na podkladě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem nejpozději do 20 dní ode dne zveřejnění této smlouvy s lhůtou splatnosti 30 kalendářních dnů.

- (2) Pronajímatel a nájemce uzavírají také tuto dohodu o narovnání. Nájemce se dále zavazuje uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení za období užívání předmětu nájmu bez právního důvodu od 21. 5. 2019 do dne účinnosti této smlouvy na základě daňového dokladu – faktury vystaveného pronajímatelem. Za toto období bude fakturována částka vypočtena následujícím způsobem: $(15000/365) \times$ počet dnů od 21. 5. 2019 do dne účinnosti této smlouvy (tzn. zveřejnění v registru smluv), kdy EKO-KONZULTA spol. s r.o. vystaví příslušnou částku s ohledem na svůj spoluvlastnický podíl id. 811/56136 za nájemném, LEBONA, a.s. – vystaví příslušnou částku s ohledem na svůj spoluvlastnický podíl id. 55325/56136 na nájemném, a celou částku za elektrickou energii, neboť zcela hradí odběr elektrické energie. Takto vypočtená částka bude již včetně zákonné sazby DPH. Splatnost daňového dokladu - faktury je 30 dnů od doručení faktury nájemci.
- (3) Pro případ, že daňový doklad nebude mít veškeré potřebné náležitosti dle zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví a zákona č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů nebo bude vadný, je nájemce oprávněn daňový doklad vrátit pronajímateli k jeho opravě či doplnění aniž by se dostal do prodlení s úhradou nájemného. Po obdržení opraveného či doplněného dokladu běží pro nájemce nová doba splatnosti.
- (4) Pronajímatel prohlašuje, že uvedl v záhlaví bankovní účet, který určil správci daně ke zveřejnění v registru plátců a identifikovaných osob. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pokud nájemce zjistí, že má pronajímatel u správce daně uveden a zveřejněn jiný bankovní účet než ten, který je v záhlaví této smlouvy, nájemce je oprávněn provést úhradu daňového dokladu na tento účet zveřejněný podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a nebude tak v prodlení s úhradou ceny díla. Pokud by objednateli vzniklo ručení v souvislosti s neplněním povinnosti zhotovitele vyplývajících ze zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, má objednatel nárok na náhradu všeho, co za zhotovitele v souvislosti s tímto ručením plnil.
- (5) Pronajímatel tímto prohlašuje, že není nespolehlivý plátce dle § 106a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění a že plní veškeré své povinnosti vztahující se ke správě daně dle zákona o DPH.
- (6) Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., zákon o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
- (7) Při ukončení nájemního vztahu bude na případný přeplatek vystaven pronajímateli dobropis ve prospěch nájemce.

VI.

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 pronajímatelům 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 nájemci.

VII.

Další povinnosti nájemce

- (1) Nájemce se zavazuje na vlastní náklady 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 nepřenechávat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.
- (3) Nájemce se zavazuje vybudovat zařízení na vlastní náklady, a to v souladu s příslušnými právními předpisy, technickými, technologickými a hygienickými normami a předpisy. Nájemce se dále zavazuje respektovat všechny oprávněné zájmy firmy a všech ostatních uživatelů budovy.
- (4) Nájemce se zavazuje v případě přístupu k zařízením řídit se pokyny pověřených osob pronajímatelů.
- (5) Jakékoliv další úpravy zařízení systému organizace a bezpečnosti dopravy či úpravy s ním související budou předem ohlášeny a odsouhlaseny pronajímateli.
V případě vzniku jakékoliv havárie a také z důvodu potřeby provádění plánovaných oprav spojených s údržbou budovy, které budou zasahovat do výkonu práv nájemce daných touto smlouvou, umožní nájemce pronajímatelům provedení všech potřebných činností. Pronajímatel v případě plánovaných činností nájemce dostatečně včas upozorní a dohodne termín jejich provádění. Nájemce je povinen provedení uvedených činností oprav umožnit a v případě potřeby omezit nebo zcela vypnout zařízení na dobu nezbytně nutnou pro provedení činnosti. Nájemce za tyto překážky a výluky zařízení z provozu nebude pronajímatelům fakturovat náhradu za vzniklé ztráty.

VIII.

Další povinnosti pronajímatelů

- (1) Pronajímatelé se zavázali umožnit nájemci vybudovat, umístit a dále se zavazují provozovat zařízení systému organizace a bezpečnosti dopravy uvedené v čl. II odst. 3 na části fasády budovy uvedené v čl. II. odst. 1. Pronajímatelé dále umožní nájemci odběr elektrické energie a využívat technologie přenosu dat.
- (2) Pronajímatelé se zavazují umožnit nájemci řádný výkon jeho práv dle této smlouvy.
- (3) Pronajímatelé jsou povinni upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- (4) Pronajímatelé se zavazují na žádost nájemce poskytnout potřebnou součinnost při odstraňování závažných překážek bránících nájemci v řádném užívání předmětu nájmu.
- (5) Pronajímatelé se zavazují umožnit nájemci v případě nutnosti údržby, opravy nebo modernizace zařízení přístup pro pověřené zaměstnance nájemce v rozsahu nezbytně nutném po předchozím písemném oznámení.



**IX.
Sankce**

- (1) Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatelé neodevzdají předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, uhradí nájemci smluvní pokutu ve výši 0,2 % z nájemného za rok za každý den prodlení s odevzdáním předmětu nájmu nájemci.
- (2) V případě prodlení s úhradou ceny dle čl. V odst. 1 této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímatelům úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení.

**X.
Závěrečná ustanovení**

- (1) Tato smlouva je uzavřena 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 nájemce.
- (3) Tato smlouva může být změněna či doplněna vždy pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.
- (4) Pronajímatelé 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 čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

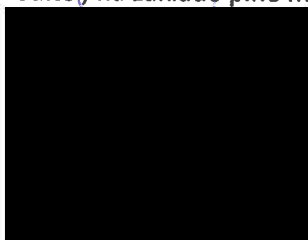
Příloha č. 1 – Fotografie umístění kamer, mikrovlnného spoje a vedení kabeláže

za nájemce:

V Brně dne: 16-08-2021



Ing. Luděk Borový
generální ředitel, na základě plné moci

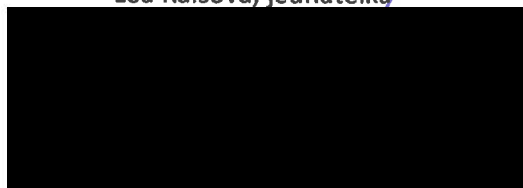


za pronajímatele:

V Brně dne: 16-08-2021



za EKO-KONZULTA spol. s r.o.
Lea Raisová, jednatelka



za LEBONA a.s.
Richard Saliba, MBA,
předseda správní rady