

## 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. Ludkem Borovým, generálním ředitelem, na základě plné moci  
ve věcech běžného plnění:  
[REDAKCE]  
středisko 1700 – správa majetku  
číslo smlouvy: 1700 - 23 000 154

a

**Nájemce:** Vodička, a.s.  
se sídlem Jiráskova 974, 666 01 Tišnov  
IČO: 27672981  
DIČ: CZ27672981  
zapsán dne 2. 2. 2006 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl B, vložka 4555  
zastoupen Petrem Kavalcem, předsedou správní rady  
číslo smlouvy:

### II.

#### Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků p. č. 919, p. č. 920, p. č. 921 a p. č. 923/1 zapsaných v katastru nemovitostí pro k.ú. Trnitá, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na LV 434.
- (2) Smluvní strany se dohodly na nájmu části výše uvedených pozemků o výměře 2 140 m<sup>2</sup> (část pozemku p. č. 919 o výměře 500 m<sup>2</sup> a celé pozemky p. č. 920, p. č. 921, p. č. 923/1), 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.
- (3) Nájemní vztah se sjednává za účelem parkování vozidel nájemníků a ostatních uživatelů budovy č.p. 491 zapsané na LV 1017 v k.ú. Trnitá. Vyřízení případných příslušných povolení na užívání předmětu nájmu zajišťuje na své náklady nájemce.
- (4) Nájemce se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá, tj. jako způsobilý k danému účelu. Předmět nájmu již byl nájemci předán na základě předcházející nájemní smlouvy.
- (5) Nájemce se zavazuje, že na předmět nájmu neumístí žádné trvalé stavby.

### III.

#### Doba trvání nájmu

- (1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne 1. 4. 2023.
- (2) Tuto nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí i bez uvedení důvodu, a to s výpovědní dobou v délce dvou měsíců. Výpovědní doba začíná běžet dodáním výpovědi druhé smluvní straně.
- (3) Nájemní smlouvu lze ukončit i písemnou dohodou smluvních stran. Tím nejsou dotčeny další důvody zániku této smlouvy uvedené v zákoně č. 89/2012 Sb.

### IV.

#### Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za pronájem předmětu nájmu nájemné. Nájemné se sjednává ve výši 48 527,36 Kč bez DPH/měsíc, tj. 582 328,32 Kč bez DPH ročně. Nájemné není osvobozeno od daně z přidané hodnoty v souladu s ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů, a bude fakturováno s DPH v platné zákonné výši.
- (2) Nájemce se zavazuje za předmět nájmu hradit pronajímateli měsíčně nájemné bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné bude hrazeno na základě faktury měsíčně vždy do 20. dne měsíce, kterého se platba týká (nájemné za duben bude splatné 20. 4. apod.).
- (3) Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
- (4) Smluvní strany se dohodly, že základní nájemné bude každý rok navýšeno o koeficient obecné míry inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem. První navýšení bude provedeno v roce 2024 o inflaci za rok 2023. Propočty provede pronajímatel do 31. 5. příslušného roku. Pokud pronajímatel nezašle nájemci příslušnou úpravu nájemného s ohledem na míru inflace do 31. 5. kalendářního roku, platí pro tento rok dosavadní nájemné.
- (5) Při ukončení nájemního vztahu nebo v případě přechodného nevyužívání předmětu nájmu či jeho části se nájemné nevrací.
- (6) Smluvní strany se dohodly, že pro případ prodloužení s úhradou nájemného dle termínu splatnosti je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodloužení.
- (7) Dnem úhrady nájemného je den připsání platby na účet pronajímatele

### 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) Nájemce 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 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 předmětu nájmu provádět takové činnosti, 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 poskytnout 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 nájmného dle ustanovení § 2219 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb.
  - (6) Nájemce se zavazuje protokolárně odevzdat a předat vyklizený předmět nájmu nejpozději ke dni skončení nájmního vztahu s tím, že předmět nájmu musí být uveden do původního stavu (zejména dojde k odstranění movitých věcí nájemce jako je zejména stavební buňka a oplocení), ve kterém jej nájemce od pronajímatele převzal při uzavření první nájmní smlouvy na předmět nájmu mezi smluvními stranami, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. 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 původního stavu, je pronajímatel oprávněn vyznat nájemce ke splnění této povinnosti s 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) V případě prodloužení nájmu s vyklizením předmětu nájmu, jeho předáním nebo uvedením do původního stavu se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 4.000,- Kč za každý den svého prodloužení.
  - (9) Nájemce se zavazuje nepřenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Umístění reklamy či reklamního poutače podléhá písemnému schválení ze strany pronajímatele.

## 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.

### Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem druhou smluvní stranou a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Její zveřejnění zajistí pronajímatel.
- (2) Dojde-li k nabytí účinnosti této smlouvy později než 1. 4. 2023, potvrzuje nájemce, že předmět nájmu nepřetržitě užívá již od 1. 4. 2023, a proto se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli za dobu ode dne 1. 4. 2023 do vzniku nájmu podle této smlouvy na základě pronajímatelem vystavené faktury poměrnou část nájmného, kterou by pronajímateli byl povinen uhradit, pokud by předmět nájmu užíval podle této smlouvy.
- (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) Smluvní strany jsou při nakládání s veřejnými prostředky povinny dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- (6) Tato smlouva je uzavírána elektronicky, přičemž poslední podepisující smluvní strana je povinna zaslat bez zbytečného odkladu tento elektronicky uzavřený originál smlouvy druhé smluvní straně.

(7) 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*

V Brně dne:

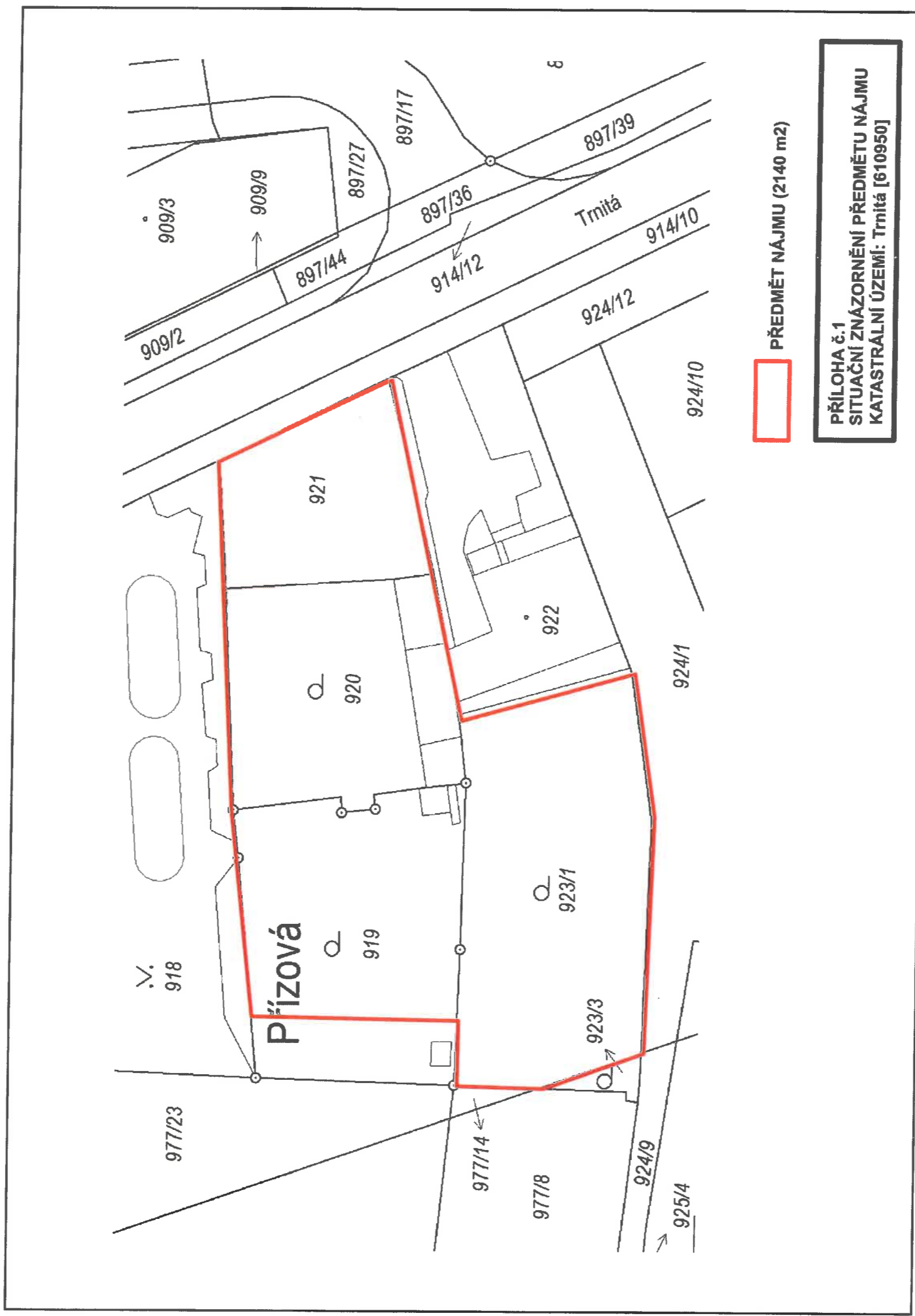
  
Datum:  
2023.03.31

Ing. Luděk Borový  
generální ředitel

V Brně dne:

  
Date: 2023.03.29

Petr Kavalec  
předseda správní rady



 PŘEDMĚT NÁJMU (2140 m<sup>2</sup>)

PŘÍLOHA č.1  
SITUAČNÍ ZNAZORNĚNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU  
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Trmitá [610950]