



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

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 OR u KS v Brně, oddíl B, vložka 1479
bankovní spojení: [REDACTED]
[REDACTED]
zastoupen Ing. Ludkem Borovým, generálním ředitelem, na základě plné moci
ve věcech běžného plnění
[REDACTED]
[REDACTED]
1700 – středisko správy majetku
číslo smlouvy pronajímatele:
(dále jen „pronajímatel“) 1700-23000279

a

Nájemce: **Teplárny Brno, a.s.**
se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno
IČO: 46347534
DIČ: CZ46347534
zapsán dne 1. 5. 1992 v OR u KS v Brně, oddíl B, vložka 786
bankovní spojení: [REDACTED]
[REDACTED]
zastoupen: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, generálním ředitelem
číslo smlouvy nájemce:
(dále jen „nájemce“)

společně také jako „smluvní strany“
uzavírají níže uvedenou nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“):



II.

Předmět a účel nájmu

1. Účelem Smlouvy je přenechání částí pozemků ve vlastnictví pronajímatele nájemci za účelem umístění, instalace a provozování parního vyvíječe specifikovaného v odst. 4 této smlouvy do areálu Masná (dodávka technologické páry pro „Pivovar Hauskrecht“ pro parní technologii tohoto pivovaru) na pozemcích uvedených v odst. 2 této smlouvy.
2. Pronajímatel je vlastníkem pozemků p. č. 1274/1 a 1275/1, oba pozemky jako ostatní plocha, k. ú. Trnitá [610950], zapsány na LV č. 434, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Pozemky“).
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání části Pozemků o výměře cca 18 m² v podrobnosti dle Přílohy č. 1 Smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“) za výše uvedeným účelem a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné, vše za podmínek ve Smlouvě uvedených.
4. Na předmětu nájmu bude umístěn nový zdroj technologické páry – kotelná s parním vyvíječem CERTUSS Junior TC 400 v kontejnerovém provedení (dále jen „Zařízení“). Potrubí páry, kondenzátu a studené vody bude vedeno venkovním rozvodem přes potrubní most nad příjezdovou komunikací ve výšce cca 5 m a stávajícím oknem napojeno do budovy. Spaliny z vyvíječe budou vedeny samostatným tepelně izolovaným tříložkovým nerezovým kouřovodem DN 250 do samostatného komínového tělesa DN 250 s vnitřní vložkou z nerezového plechu přichyceného ke kontejneru a panelům. Účinná výška komínu 6 m, ústí komínu cca 7,5 m nad terénem. Plyn pro nový zdroj bude řešen nově vybudovanou středotlakou přípojkou. Přípojka bude ukončena ve skříni HUP na veřejně přístupném místě mimo oplocený areál. Potrubí bude dále vedeno venkovním prostorem a napojeno na vstup do kontejneru. Napájení kotelnou el. energií bude řešeno samostatným přívodem z hlavní budovy pivovaru. Umístění Zařízení včetně výše specifikovaných parametrů je nájemce povinen dodržet, v opačném případě je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
5. Přesné vymezení Předmětu nájmu je obsaženo v **Příloze č. 1** Smlouvy, která je její nedílnou součástí.
6. O předání Předmětu nájmu pronajímatelem nájemci bude sepsán předávací protokol.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou ode dne účinnosti Smlouvy.

IV.

Nájemné a další platby

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném, které činí **18 000,- Kč/rok**.
2. Nájem je osvobozen od daně z přidané hodnoty podle ustanovení § 56a zákona o dani z přidané hodnoty.
3. Pro první období ode dne účinnosti Smlouvy do 31. 12. 2023 se nájemce zavazuje uhradit poměrnou část nájemného dle počtu kalendářních dnů ode dne účinnosti Smlouvy do dne 31. 12. 2023, a to na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem, tuto fakturu je oprávněn



pronajímatel vystavit nejdříve ke dni účinnosti Smlouvy. Nájemce se v dalších letech trvání Smlouvy zavazuje částku uvedenou v čl. IV. odst. 1. uhradit předem na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem. Fakturu je pronajímatel oprávněn vystavit nejdříve ke dni 15. 1. kalendářního roku, na který se nájemné platí.

4. Splatnost každé faktury je 30 dnů ode dne jejího doručení nájemci.
5. Smluvní strany ujednávají inflační doložku. Pronajímatel je oprávněn každoročně (poprvé v lednu 2024) zvýšit částku nájemného o Českým statistickým úřadem uveřejněnou průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců kalendářního roku, za který se inflace počítá a který bezprostředně předchází kalendářnímu roku, ve kterém ke zvýšení nájemného o inflační doložku dochází. Zvýšení nájemného se provede zpětně k 1. 1. kalendářního roku, který bezprostředně následuje po roce, za který se inflace počítá. Zvýšení nájemného dle tohoto odstavce je pronajímatel oprávněn i bez předchozího oznámení nájemci zahrnout do faktury dle čl. IV. odst. 3.

V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen přenechat Předmět nájmu nájemci tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu. Pronajímatel je povinen udržovat Pozemku tak, aby nájemce mohl užívat Předmět nájmu k ujednanému účelu po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci veškerou součinnost potřebnou pro umístění a provoz Zařízení na Předmětu nájmu. Pokud nebude smluvními stranami sjednaná odlišná lhůta, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci součinnost do 5 pracovních dnů od vyzvání.
3. Před uvedením Zařízení do provozu je nájemce povinen si obstarat a pronajímateli doložit veškerá potřebná povolení, stanoviska a vyjádření úřadů a dotčených orgánů (např. stavební povolení, kolaudační souhlas či rozhodnutí, vyjádření dotčených orgánů, jsou-li dle právních předpisů potřebná).
4. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu, je dále povinen udržovat Předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v přiměřeně čistém stavu a zabránit vypouštění jakýchkoli imisí z umístěného Zařízení na Pozemky a jejich okolí v míře nepřiměřené místním poměrům. V případě úniku jakýchkoli imisí v míře nepřiměřené místním poměrům je povinen tyto neprodleně odstranit. V souvislosti s touto povinností je nájemce povinen dodržovat veškeré hygienické předpisy.
5. Nájemce je odpovědný za provoz Zařízení včetně jeho příslušenství a bezpečnost. Nájemce odpovídá za újmu způsobenou třetím osobám na jejich zdraví, životě či majetku způsobenou vlivem provozu zařízení na okolí.
6. Nájemcem pověřené osoby jsou oprávněny v rozsahu nezbytném k provedení úkonu vstupovat na Pozemky k Zařízení v rámci havarijní služby.
7. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou na Zařízení či jeho příslušenství, ledaže by škoda byla způsobena jeho zaviněním.



8. Štíty, návěsti a podobná znamení na Pozemcích ve smyslu ustanovení § 2305 občanského zákoníku nejsou přípustná.
9. Ustanovení § 2315 o náhradě za převzetí zákaznické základny se nepoužije.

VI.

Ukončení nájmu

1. Nájem je možné vypovědět kteroukoli smluvní stranou i bez uvedení důvodu, a to ve výpovědní době v délce 3 měsíců. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat Předmět nájmu v den skončení nájmu vyklizený. Dokladem o předání je předávací protokol podepsaný nájemcem a pronajímatelem. V případě, že Předmět nájmu nebude ke dni skončení nájmu vyklizen, je pronajímatel oprávněn zaslat nájemci výzvu, že nájemce musí Předmět nájmu vyklidit do 10 dnů od zaslání výzvy, jinak nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel v takovém případě prodlení s vyklizením Předmětu nájmu provede na náklady nájemce vyklizení Předmětu nájmu a případnou dekontaminaci pozemku. Za dobu užívání i po skončení nájmu zaplatí nájemce nájemné v poměrné výši vypočtené z částky nájemného a počtu dní užívání po skončení nájmu a smluvní pokutu ve výši 0,2 % z částky uvedené v čl. IV. odst. 1. Smlouvy za každý i započatý den užívání po skončení nájmu.
3. Poruší-li nájemce povinnost uvedenou v čl. V. odst. 2. Smlouvy, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.
4. Smluvní strany se dohodly, že poruší-li nájemce závažně nebo opakovaně jakoukoli povinnost uvedenou v čl. V. odst. 4. nebo 5. Smlouvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, nájem v takovém případě skončí doručením výpovědi.
5. Smluvní strany se dohodly, že poruší-li pronajímatel povinnosti uvedené v čl. V. odst. 1. nebo 2. Smlouvy, a nezjedná nápravu v dodatečně přiměřené lhůtě na základě výzvy nájemce, má nájemce právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, nájem v takovém případě skončí doručením výpovědi.
6. Nebude-li jakákoli pronajímatelem oprávněně vystavená faktura nájemcem uhrazena ani do 60 dnů ode dne jejího doručení nájemci, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.
7. V případě ukončení nájmu výpovědí pronajímatele dle čl. VI. odst. 1 Smlouvy nebo v případě ukončení nájmu nájemcem dle čl. VI. odst. 5 Smlouvy v průběhu kalendářního roku, je pronajímatel povinen nájemci navrátit poměrnou část nájemného dle počtu kalendářních dnů ode dne následujícího po ukončení nájmu do 31. 12. příslušného kalendářního roku.

VII.

Sankční ujednání

1. Pro případ prodlení s úhradou částky nájemného smluvní strany ujednávají smluvní úrok z prodlení ve výši 0,2 % za každý i započatý den prodlení z dlužné částky, který je nájemce povinen uhradit.
2. V případě provozu Zařízení v rozporu s právními předpisy nebo bez jakéhokoli potřebného povolení, stanoviska nebo vyjádření příslušných orgánů se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý i započatý den trvání takového nelegálního provozu nebo provozu bez potřebného povolení, stanoviska nebo vyjádření. Současně s tímto nájemce odpovídá pronajímateli



za jakékoli škody, které mu vzniknou uplatňováním sankcí stavebním úřadem či jinými dotčenými orgány vztahujících se k porušování právních předpisů v důsledku umístění či provozu Zařízení.

3. V případě výskytu jakýchkoli imisí na Pozemcích či okolních pozemcích pronajímatele v důsledku provozu Zařízení v míře nepřiměřené místním poměrům se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ a dále 5.000,- Kč za každý i započatý den, kdy tyto imise či jejich důsledek není z Pozemků či okolních pozemků pronajímatele odstraněn.
4. V případě, že pronajímatel neposkytne nájemci součinnost potřebnou pro umístění a provoz Zařízení, v důsledku čeho nájemce nebude schopen umístit nebo provozovat Zařízení, se pronajímatel zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s poskytnutím součinnosti.
5. Smluvní pokuty nezavazují druhou smluvní stranu povinnosti nahradit škodu vzniklou z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Její uveřejnění zajistí pronajímatel.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, každá smluvní strana obdrží jeden.
3. Smlouva může být měněna nebo doplňována vždy formou písemného dodatku.
4. 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.
5. 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 – Grafické znázornění Předmětu nájmu

za pronajímatele:

V Brně dne:


Datum:
2023.07.17

.....
Ing. Luděk Borový
generální ředitel

za nájemce:

V Brně dne:


Datum: 2023.05.10

Ing. Petr Fajmon, MBA
generální ředitel

