

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání**  
**č. smlouvy nájemce 299/23**  
**č. smlouvy pronajímatele 7223033991**

uzavřená dle §2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi těmito smluvními stranami:

**Statutární město Brno**

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno – město  
IČO: 44992785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou  
k podpisu smlouvy pověřen PaedDr. Jan Polák, CSc.  
vedoucí Odboru sociální péče Magistrátu města Brna  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. 111158222/0800  
dále jako **pronajímatel**

a

**Domov pro seniory Holásecká, příspěvková organizace**

zastoupena: Mgr. Miroslavou Mužíkovou, MBA - ředitelkou organizace  
se sídlem: Holásecká 864/33, 620 00 Brno – Tuřany

IČO: 75145189

Ve věcech technických: [REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka Brno-město: č.ú. 43-4826380247/0100  
dále jako **Domov**

a

**Brněnské vodárny a kanalizace a. s.**

se sídlem: Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno  
IČO: 46347275, DIČ: CZ46347275

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 783

zastoupená: [REDACTED] na základě zmocnění ze dne 16.12.2022

bankovní spojení: Komerční banka Brno-město: č.ú. 5501621/0100, UniCredit Bank č.ú.:  
4742283001/2700

dále jako **nájemce**

(dále také jako **smluvní strany**)

**I.**

**Předmět nájmu**

1. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno je vlastníkem pozemku p. č. 1833/4, jehož součástí je budova č. p. 864; stavba občanského vybavení sloužící jako Domov pro seniory v k. ú. Tuřany, obec Brno.
2. Předmětem pronájmu jsou prostory na střeše budovy Domova výše uvedené stavby definované v bodě 1.
3. Pronajímatel je oprávněn tyto prostory pronajmout.
4. Pronajímané prostory jsou svým stavebním účelem způsobilé k užívání v souladu s účelem této smlouvy. Tato smlouva je u nájemce evidována pod číslem SML/0299/23 Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor.

**II.**

**Účel nájmu**

Pronajímané prostory jsou nájemcem užívány k umístění přijímačů (celkem 3 ks prutu antén a koncentrátoru přijímače) pro odečty tzv. Smart vodoměrů. Plošně se jedná o velikost do 1 m<sup>2</sup>.

**III.  
Doba nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem účinnosti nájemní smlouvy.

**IV.  
Nájemné**

Nájemné za užívání prostor pro umístění přijímačů bylo dohodnuto ve výši 1.000, - Kč/měsíc, resp. 3.000, - Kč/ čtvrtletí bez DPH.

Nájemné je Nájemce povinen Pronajímateli ve čtvrtletních splátkách ve výši 3.000,- Kč bez DPH, vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, na účet uvedený v záhlaví této smlouvy. VS je číslo smlouvy pronajímatele.

Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

Náklady na odběr elektrické energie uhradí nájemce přímo Domovu.

**V.  
Úhrada za služby spojené s užíváním**

Náklady na služby spojené s nájmem (el. energie) uhradí nájemce přímo Domovu, a to na základě skutečné spotřeby Brněnských vodáren a kanalizací a. s., v souladu se sazebníkem dodavatele elektrické energie platným pro Domov. Maximální příkon přijímače je max 463 Wh/den.

Nájemce se zavazuje na vlastní náklady v rámci instalace osadit podružný elektroměr pro účely odečtu skutečně spotřebované elektrické energie. Cenu za skutečně odebranou elektrickou energii hradí nájemce na základě faktury vystavené Domovem jedenkrát za rok do 21 dnů po obdržení vyúčtování dodavatele energie k 31. 12. Splatnost faktury se sjednává 21 dnů od jejího vystavení.

**VI.  
Fakturační a platební podmínky**

Nájemné za užívání prostor podléhá dani z přidané hodnoty dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH).

1. Na nájemné za užívání prostor vystaví Domov vždy po skončení čtvrtletí fakturu – daňový doklad s datem uskutečnění zdanitelného plnění poslední den v daném čtvrtletí, se splatností 15. dne měsíce následujícího.
2. Faktura bude zasílána e-mailem na adresu: [faktury@bvk.cz](mailto:faktury@bvk.cz). Na faktuře bude vždy uvedeno číslo smlouvy nájemce SML/0299/23.
3. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájmu dle čl. IV. a V. této smlouvy má pronajímatel právo uplatnit u nájemce smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení s jejich úhradou.
4. Smluvní strany se dohodly, že umístění zařízení proběhne v měsíci září 2023.
5. Smluvní strany se dohodly, že před zahájením prací bude pronajímateli a Domovu předložena dokumentace se způsobem uchycení zařízení na nosnou konstrukci objektu ke schválení.

**VII.  
Podmínky nájmu**

1. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory k účelu stanovenému v této smlouvě, zabezpečovat na své náklady provozní údržbu a na své náklady odstraňovat případné škody, které na pronajatých prostorách způsobí.

2. Do 14 dnů po umístění zařízení předloží nájemce pronajímateli výchozí revizi instalovaného zařízení a všech souvisejících rozvodů a připojení.
3. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn po předchozím souhlasu pronajímatele provést drobné úpravy pronajatých prostor umožňující užívání těchto prostor k účelu stanovenému v této smlouvě.
5. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy nebo změny pronajatých prostor a přilehlých ploch, které představují technické zhodnocení.
6. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů v oblasti požární ochrany a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem souvisejících.
7. Pronajímatel umožní nájemci přístup do prostor k umístěnému zařízení na základě předchozího písemného požadavku (formou emailu), v němž nájemce specifikuje práce, které hodlá na zařízení provádět. V případě havárie zařízení se nájemce k zařízení může dostavit neprodleně, ale má povinnost o konaném zásahu poslat pronajímateli a Domovu písemné oznámení a následně mu též písemně podat zprávu o provedených pracích.
8. Za případné škody vzniklé v souvislosti s prováděním prací na zařízeních či při manipulaci s nimi odpovídá nájemce v plné výši.
9. Umístění dalších zařízení mimo množství dohodnuté v této smlouvě (tj. max. 2 antény na stožáru) musí být dohodnuto ve formě písemného dodatku.
10. Všechna zařízení, umístěná na plochách pronajímatele podle této smlouvy či jejího dodatku (dodatků) musí být označena firmou nebo logem nájemce. Neoznačená zařízení má pronajímatel právo odstranit.
11. Nájemce je povinen počínat si tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení nebo provozu domova pro seniory v budově specifikované v čl. I této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro provoz v České republice. Zároveň nájemce prohlašuje, že zařízení a technologie nejsou zdrojem rušení pro řádně instalovaná zařízení pro příjem televizního či rádiového signálu. Pokud by přesto bylo prokázáno, že zařízení či technologie způsobují takové rušení, zavazuje se nájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.

## **VIII. Skončení nájmu**

1. Ukončení nájmu se řídí § 2308 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Výpovědní doba činí dva měsíce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného, či nákladů na služby spojené s nájmem delší jak 30 dnů činí výpovědní doba 1 měsíc.
2. Nad rámec výpovědních důvodů uvedených ve smlouvě je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu také tehdy, porušuje-li nájemce přes výzvu pronajímatele objektu své povinnosti plynoucí z této smlouvy nebo z obecně závazných předpisů, zejména trpí-li v důsledku jednání nájemce pronajaté prostory, nemovitost či její zařízení způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebože mu hrozí značná škoda, a to bez výpovědní doby.
3. Při skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory a plochy ke dni skončení nájmu vyklidit a protokolárně předat pronajímateli ve stavu funkčním a srovnatelném se stavem v době podpisu této smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce tuto svou povinnost nesplní do tří kalendářních dnů po skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn prostory a plochy, jejichž nájem je předmětem této smlouvy, vyklidit sám nebo pomocí třetí osoby na náklady a nebezpečí nájemce nebo podat k soudu žalobu na vyklizení předmětných prostor a ploch.
4. Nájemce je povinen před uplynutím sjednané doby písemně upozornit pronajímatele, jestliže ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostory pronajal.
5. Smluvní strany mají také možnost od nájemní smlouvy odstoupit v případě porušení jednotlivých ustanovení smlouvy (viz. čl. VI).

**IX.  
Kontaktní údaje:**

**Za pronajímatele**

**Za správce**

**Za nájemce**

ve věcech obchodních:

ve věcech technických:



**X.  
Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, resp. dnem doručení podepsané smlouvy oběma smluvním stranám a účinností uveřejněním v registru smluv.
2. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží pronajímatel, nájemce a Domov.
3. Další práva a povinnosti smluvních stran ve smlouvě blíže neupravené se řídí platnými právními předpisy zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
4. Změny a doplňky smlouvy lze provést pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Smlouva bude zveřejněna v registru smluv pronajímatelem.
6. Smluvní strany prohlašují, že pro účely plnění této smlouvy si navzájem a v nezbytném rozsahu zpřístupňují osobní údaje svých zaměstnanců. Každá ze smluvních stran bude jí zpřístupněné osobní údaje na základě této smlouvy zpracovávat jako samostatný správce pouze pro účely plnění této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že subjekty údajů, jejichž osobní údaje budou předány druhé smluvní straně, budou či byly předávající smluvní stranou o této skutečnosti informovány. Blížší informace o zpracování osobních údajů poskytuje společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. na svých internetových stránkách [www.bvk.cz](http://www.bvk.cz) a v sídle společnosti.
7. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.
8. Pronajímatel je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst. 2 cit. zákona).
9. Postoupení práv a povinností z této smlouvy včetně případného postoupení pohledávek z této smlouvy, případně postoupení této smlouvy jako celku a/nebo části lze platně uskutečnit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Strany se dohodly, že nájemce není oprávněn proti svým jakýmkoliv případným pohledávkám a/nebo jejich částem za pronajímatelem započíst pronajímatelovy pohledávky a/nebo jejich části za nájemcem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Ustanovení § 2315 Zákona se neuplatní, nájemce nemá při skončení a/nebo zániku nájmu jakýmkoliv způsobem právo na náhradu za výhodu pronajímatele, a/nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované nájemcem.

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R9/045 konané dne 30. 8. 2023.

11. 09. 2023

V Brně dne

31. 08. 2023

za pronajímatele:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
sociální péče  
602 01 67 BRNO  
1-



PaedDr. Jan Polák, CSc.  
vedoucí Odboru sociální péče  
Magistrátu města Brna

za nájemce:

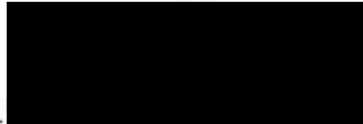


Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.  
Pisárcká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno  
IČ: 463 47 275, DIČ: CZ46347275



Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

za Domov:



Mgr. Miroslava Mužíková, MBA  
ředitelka

DOMOV PRO SENIORY HOLÁSECKÁ,  
příspěvková organizace  
IČ: 75145189  
Holásecká 864/33, 620 00 Brno  
ředitel

10/10/2010  
10/10/2010  
10/10/2010  
10/10/2010  
10/10/2010

10/10/2010  
10/10/2010