

## Smlouva o nájmu nemovitých věcí č. 823

uzavřená dle ust. § 2201 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších  
přepisů (dále jen „**NOZ**“) a ust. § 2302 an. NOZ

mezi

společností

**SAKO Brno, a. s.**

se sídlem Jedovnická 2, 628 00 Brno

Zastoupený: Ing. Karel Jelínek, generální ředitel v plné moci

IČ: 60713470

DIČ: CZ60713470

Bankovní spojení: KB Brno-město, číslo účtu: 79033621/0100 (SWIFT code:KOMBCZPPXXX)

Zapsán v OR u KS v Brně, oddíl B, vložka 1371

dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

společností

**isocorp brno s.r.o.**

se sídlem Kubíkova 18, 628 00 Brno

Jednající: Mgr. Pavel Puš, jednatel

IČ: 63491729

DIČ: CZ63491729

Bankovní spojení: XXX, číslo účtu XXX

Zapsán v OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 21877

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

v tomto znění:

### Čl. 1 Účel smlouvy

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu na pozemku parc. č. 7884/1, ostatní plocha, zapsáno na listu vlastnictví č. 5948, pro katastrální území Židenice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**pozemek**“).

### Čl. 2 Předmět nájmu

2.1. Předmětem nájmu je objekt o celkové rozloze (XXX m x XXX m) **XXX m<sup>2</sup>** specifikovaný v Příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“). Smluvní strany souhlasně prohlašují, že jim je umístění a rozloha pronajímaného objektu známa.

2.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplaty nájemci k jeho užívání Předmět nájmu.

2.3. Pronájem je sjednán výlučně za účelem šatnování pro pracovníky nájemce a skladování. Užití Předmětu nájmu jiným způsobem je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

2.4. Nájemce za podmínek této smlouvy Předmět nájmu do svého užívání přijímá a zavazuje se předmět nájmu řádně užívat, jakož za užívání platit pronajímateli úplatu (nájemné).

### Čl. 3

#### Doba nájmu

3.1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou **od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023** s možností prodloužení o 1 (jeden) další rok, pokud pronajímatel nebude po uplynutí takto sjednané doby nájmu objekt potřebovat pro jiné účely.

3.2. Nájem lze ukončit vzájemnou dohodou stran, případně výpovědí či jednostranným odstoupením od smlouvy. Ukončení smlouvy výpovědí či odstoupením se řídí ustanovením čl. 6 této smlouvy.

### Čl. 4

#### Úplata a platební podmínky

4.1. Smluvní strany se dohodly na nájemném za užívání předmětu nájmu **ve výši**

**XXX Kč/m2/rok bez DPH, tj. částku ve výši 29.750,- Kč** (slovy: dvacet devět tisíc korun českých) **bez DPH za rok.**

4.2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemné bude hrazeno čtvrtletně po ukončení příslušného kalendářního čtvrtletí. Čtvrtletní nájemné ve výši **7.437,50 Kč bez DPH** bude hrazeno na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy do pátého pracovního dne po skončení příslušného kalendářního čtvrtletí. Splatnost daňového dokladu je 30 dní ode dne vystavení. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo 79033621/0100. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy poslední den kalendářního čtvrtletí.

4.3. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat některou se zákonem stanovených náležitostí, má nájemce právo vrátit daňový doklad pronajímateli k doplnění či opravě. Nová lhůta splatnosti počíná ode dne opětného doručení daňového dokladu nájemci.

### Čl. 5

#### Práva a povinnosti smluvních stran k předmětu nájmu

5.1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a je s jeho stavem srozuměn. Nájemce může na objektu provést se souhlasem odpovědného pracovníka pronajímatele pana XXX, XXX na své náklady vhodným způsobem úpravy, pro komfortnější užívání objektu. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že stav objektu nebrání jeho užívání ke sjednanému účelu a v souladu s touto smlouvou.

5.2. Pronajímatel zajistí nájemci nerušený výkon práva užívat předmět nájmu.

5.3. Nájemce je povinen platit řádně a včas nájemné dle této smlouvy

5.4. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5.5. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě po předchozí písemné výzvě po celou dobu nájemního vztahu prohlídku předmětu nájmu.

5.6. Nájemce nejpozději ke dni ukončení trvání této smlouvy vyklidí předmět nájmu a předá jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a začistovacím pracím.

5.7. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že **Předmět nájmu je součástí oploceného areálu pronajímatele, který je volně přístupný v pracovní dny od 6:00 do 18:00**

**hodin.** Předmět nájmu stejně jako areál není střeženým ani hlídaným objektem. Nájemce bere na vědomí, že má přístup k Předmětu nájmu pouze v tuto dobu, zavazuje se uvedenou dobu respektovat a včas opustit předmět nájmu před zavírací hodinou. Zpřístupnění areálu mimo uvedenou dobu je možné zajistit prostřednictvím ostrahy pronajímatele po předchozí dohodě.

## Čl. 6

### Skončení smluvního vztahu

6.1. Vypovědět tuto smlouvu může každá ze stran bez udání důvodů s tím, že v takovém případě, nedohodnou-li se strany jinak, platí tříměsíční výpovědní lhůta, která započne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

6.2. V případě porušování této smlouvy druhou stranou může každá strana smlouvu vypovědět s tím, že výpovědní lhůta činí jeden měsíc a běží od 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně. Za důvod výpovědi se považuje zejména nesplnění povinností vyplývajících z této smlouvy a příslušných ustanovení NOZ o nájmu.

6.3. Podmínkou platnosti výpovědi smlouvy dle odst. 6.2. a 6.4. tohoto článku je předchozí písemné upozornění druhé strany na to, že nebude-li důvod konkrétního porušení či opakovaných drobných porušení odstraněn, bude následovat výpověď smlouvy.

6.4. Strany sjednávají, že v případě zvláště závažného porušení této smlouvy či zákona jednou ze stran, lze smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Závažným porušením se rozumí zejm. porušení ust. 2.3., 5.2. a 5.7. této smlouvy a prodlení nájmu s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dní.

## Čl. 7

### Sankce

7.1. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného dle čl. 4 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat zaplacení smluvní pokuty za každý započatý den prodlení ve výši 0,25 % z dlužné částky, a to až do úplného zaplacení dlužné částky.

7.2. V případě porušení povinnosti sjednané v odst. 2.3. této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení uvedené povinnosti a odstranit závadný stav do 2 pracovních dnů.

7.3. Sjednáním nebo zaplacením smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody nebo ušlého zisku.

## Čl. 8

### Závěrečná ustanovení

8.1. Nájemce stvrzuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl a shledal jej v pořádku pro potřeby jejího užívání dle účelu této smlouvy (v souvislosti se čistívacími pracemi).

8.2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou strany učinit pouze písemnou formou.

8.3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

8.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv.

8.5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou, svobodnou, určitou a vážnou vůli a že neuzavírají tuto smlouvu v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a zavazují se k jejímu plnění.

8.6. Pro účely korespondence se užití adresy stran uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě pochybností se zpráva považuje za doručenu sedmým dnem po jejím odeslání na správnou adresu.

8.7. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Zákres předmětu nájmu katastrální mapa + ortofoto.

8.8. Podpisem této smlouvy bere nájemce na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. a dále že je osobou dle ust. § 2, odst. 1, písmeno n) zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn bez dalšího zveřejnit obsah celé této smlouvy, a to jak prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., tak jiným způsobem. Za uvedená ujednání či postup dle těchto ujednání si nebudou smluvní strany nic platit či poskytovat. Tato ujednání zůstávají zachována i v případě zániku této smlouvy, či v případě její neplatnosti, neboť podle vůle smluvních stran mají zůstat platnými a účinnými bez ohledu na smlouvu samotnou. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel si vyhrazuje konečné právo rozhodnout, které informace budou zveřejněny.

8.9. Informace o zpracování osobních údajů společností SAKO Brno, a.s. ve smyslu článku 13 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (GDPR) jsou dostupné online na <https://www.sako.cz/stranka/cz/981/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/>. Svým podpisem druhá strana společnosti SAKO Brno, a.s. potvrzuje, že se s těmito informacemi náležitě seznámila před poskytnutím osobních údajů.

Pronajímatel:

V Brně dne

Nájemce:

V Brně dne

---

Ing. Karel Jelínek, generální ředitel

v plné moci

---

Mgr. Pavel Puš, jednatel

**Dodatek č. 1  
ke Smlouvě o nájmu nemovité věci č.823**

uzavřený podle § 1901 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi

společností

**SAKO Brno, a. s.**

se sídlem Jedovnická 2, 628 00 Brno

Zastoupený: Ing. Karel Jelínek, generální ředitel v plné moci

IČ: 60713470

DIČ: CZ60713470

Bankovní spojení: KB Brno-město, číslo účtu: 79033621/0100 (SWIFT code:KOMBCZPPXXX)

Zapsán v OR u KS v Brně, oddíl B, vložka 1371

dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

společností

**isocorp brno s.r.o.**

se sídlem Kubíkova 18, 628 00 Brno

Jednající: Mgr. Pavel Puš, jednatel

IČ: 63491729

DIČ: CZ63491729

Bankovní spojení: XXX, číslo účtu XXX

Zapsán v OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 21877

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

**I. Základní ustanovení**

- 1.1. Smluvní strany spolu uzavřely dne 02. 01. 2023 Smlouvu o nájmu nemovité věci č. 823 (dále jen „Smlouva“).
- 1.2. Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy tak, jak je popsáno v čl. II. tohoto dodatku.

**II. Předmět dodatku**

- 2.1. Smluvní strany se dohodly na prodloužení doby trvání smlouvy a to do 30. 06. 2024.
- 2.2. Tímto dodatkem se mění čl. 3. odst. 3.1. uzavřené Smlouvy.
- 2.3. Nové znění odst. 3.1. v článku 3. Doba nájmu je následující:
  - 3.1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou **od 01.01.2023 do 30.06.2024.**
- 2.4. Ostatní ustanovení uzavřené Smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají beze změny.

### III. Závěrečná ujednání

- 3.1. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 3.2. Dodatek je vyhotoven ve dvou výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
- 3.3. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si Dodatek přečetly, že s jeho obsahem souhlasí a že nebyl sjednán v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Brně dne

V Brně dne

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Ing. Karel Jelínek  
generální ředitel

Mgr. Pavel Puš  
jednatel

**Dodatek č. 2  
ke Smlouvě o nájmu nemovité věci č.823**

uzavřený podle § 1901 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi

společností

**SAKO Brno, a. s.**

se sídlem Jedovnická 2, 628 00 Brno

Zastoupený: Ing. Karel Jelínek, generální ředitel v plné moci

IČ: 60713470

DIČ: CZ60713470

Bankovní spojení: KB Brno-město, číslo účtu: 79033621/0100 (SWIFT code:KOMBCZPPXXX)

Zapsán v OR u KS v Brně, oddíl B, vložka 1371

dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

společností

**isocorp brno s.r.o.**

se sídlem Kubíkova 18, 628 00 Brno

Jednající: Mgr. Pavel Puš, jednatel

IČ: 63491729

DIČ: CZ63491729

Bankovní spojení: XXX, číslo účtu XXX

Zapsán v OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 21877

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

**I. Základní ustanovení**

- 1.1. Smluvní strany spolu uzavřely dne 02. 01. 2023 Smlouvu o nájmu nemovité věci č. 823 (dále jen „Smlouva“).
- 1.2. Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy tak, jak je popsáno v čl. II. tohoto dodatku.

**II. Předmět dodatku**

- 2.1. Smluvní strany se dohodly na prodloužení doby trvání smlouvy a to do 31.12. 2024.
- 2.2. Tímto dodatkem se mění čl. 3. odst. 3.1. uzavřené Smlouvy.
- 2.3. Nové znění odst. 3.1. v článku 3. Doba nájmu je následující:
  - 3.1.Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou **do 31. 12. 2024.**
- 2.4. Ostatní ustanovení uzavřené Smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají beze změny.

### III. Závěrečná ujednání

- 3.1. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 3.2. Dodatek je vyhotoven ve dvou výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
- 3.3. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si Dodatek přečetly, že s jeho obsahem souhlasí a že nebyl sjednán v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Brně dne

V Brně dne

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Ing. Karel Jelínek  
generální ředitel

Mgr. Pavel Puš  
jednatel