

## 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: [REDACTED]  
účet č.: [REDACTED]  
zastoupen Ing. Luďkem Borovým, generálním ředitelem, na základě plné moci  
ve věcech běžného plnění: [REDACTED]  
1700 – středisko správy majetku  
číslo smlouvy: 1700 - 24000270  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:** **AutoESA a.s.**  
se sídlem K učilišti 170, Praha 10, 102 00 Praha  
IČO: 25627538  
DIČ: CZ25627538  
zapsán dne 1.12.1997 v obchodním rejstříku u MS v Praze, oddíl B, vložka  
9725  
bankovní spojení: [REDACTED]  
účet č.: [REDACTED]  
zastoupen Václavem Boučkem, předsedou správní rady  
Ing. Danielem Jínkem, členem správní rady  
číslo smlouvy:  
(dále jen „nájemce“)

### II. Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem nemovitých věcí, a to:
- pozemku p.č. 823/3, o výměře 851 m<sup>2</sup>, ostatní plocha;
  - pozemku p.č. 826/3, o výměře 23 m<sup>2</sup>, ostatní plocha;
  - pozemku p.č. 827/3, o výměře 599 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,
  - pozemku p.č. 826/2, o výměře 199 m<sup>2</sup>, ostatní plocha

vše v k.ú. Trnitá, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 434 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.



- (2) Pronajímatel pronajímá nájemci t nemovité věci - pozemky specifikovaného v čl. II odst. (1) této nájemní smlouvy o celkové výměře 1672 m<sup>2</sup>, který je vymezen v Příloze č. 1 (dále jen „předmět nájmu“).

### III.

#### Doba trvání nájmu

- (1) Nájemní smlouva se uzavírá na **dobu určitou, a to ode dne nabytí její účinnosti do 30. 9. 2024.**
- (2) Každá ze smluvních stran je oprávněna nájemní smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- (3) Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou odsouhlasenou oběma smluvními stranami.

### IV.

#### Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za předmět nájmu z čl. II odst. (2) této nájemní smlouvy ve výši 18.000,-Kč bez DPH/měsíc. K ceně nájemného se připočítává DPH ve výši dle předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
- (2) Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., zákon o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
- (3) **Nájemné bude uhrazeno jednorázově předem** bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. (Nájemné bude fakturováno včetně DPH ve výši dle předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.)
- (4) Nájemné je splatné předem na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem. Faktura je splatná do 14 dní ode dne doručení faktury nájemci. Při ukončení nájemního vztahu se případný přeplatek nevrací.
- (5) 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 1. 7. 2024 do dne účinnosti této smlouvy na základě daňového dokladu – faktury vystaveného pronajímatelem. Za toto období bude fakturována částka vypočtena následujícím způsobem:  $(18.000/31) \times \text{počet dnů od 1. 7. 2024 do dne účinnosti této smlouvy} + \text{DPH}$  (tzn. zveřejnění v registru smluv). Splatnost daňového dokladu - faktury je 14 dnů od doručení faktury nájemci.
- (6) V případě přechodného nevyužívání části předmětu nájmu z důvodu nezbytných oprav se nájemné nevrací.
- (7) Smluvní strany se dohodly, že základní nájemné bude každý rok navýšeno o koeficient obecné míry inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem.

### V.

#### 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 nájemce 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 pronajímateli.

## VI.

### Další povinnosti nájemce

- (1) Nájemce se zavazuje 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) V případě nutných oprav pozemku (popřípadě jeho součástí) se nájemce zavazuje na výzvu pronajímatele bezodkladně předmět nájmu (pronajatou plochu) na nezbytně nutnou dobu vyklidit.
- (3) Nájemce se zavazuje protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stejném stavu, v jakém jej převzal, s ohledem na běžné opotřebení. Dokladem o předání je předávací protokol podepsaný nájemcem a pronajímatelem. V případě, že ke dni skončení nájmu nebude předmět nájmu vyklizen, souhlasí nájemce výslovně s tím, že předmět nájmu vyklidí pronajímatel a účelně vynaložené náklady na vyklizení nájemci bezodkladně vyfakturuje. Nájemce rovněž vezme na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel v takovém případě provede na náklady nájemce likvidaci věcí umístěných na předmětu nájmu a případnou dekontaminaci pozemku.
- (4) Nájemce se zavazuje nepřenechávat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.

## VII.

### Další povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu v čl. II odst. (2) nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu.
- (2) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný výkon jeho práv dle této smlouvy.
- (3) Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- (4) Pronajímatel se zavazuje na žádost nájemce poskytnout potřebnou součinnost při odstraňování závažných překážek bránících nájemci v řádném užívání předmětu nájmu.

## VIII.

### Sankce

- (1) Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s platbou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení v zákonem stanovené výši.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce neodevzdá předmět nájmu pronajímateli dle ustanovení čl. VI. odst. (3), uhradí pronajímateli mimo nájemného za dobu trvání smluvního vztahu smluvní pokutu ve výši 0,2 % z nájemného za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli.

## IX.

### Odstoupení od smlouvy

- (1) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce poruší své povinnosti dle ustanovení čl. II., IV., VI., je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně nebo dnem zmaření doručení tohoto oznámení.

## X.

### Výpověď dle ust. § 2232

- (1) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce poruší povinnosti sjednané v čl. IV. této smlouvy, a to opakovaně (tj. 2x), je to považováno za zvlášť hrubé porušení smluvních povinností a pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Výpovědí nezaniká

nárok pronajímatele na náhradu škody. Mezi smluvními stranami je nesporné, že tyto shora v předchozí větě uvedené články a odstavce nezanikají ani po skončení nájmu bez výpovědní doby.

## XI.

### Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva nabývá platnosti 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 pronajímatel.
- (3) Tato smlouva může být změněna či doplněna vždy pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.
- (4) Pronajímatel 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 dvou výtiscích, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- (8) Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Grafické vymezení předmětu nájmu.

Příloha č. 1: Grafické vymezení předmětu nájmu

za pronajímatele:

V Brně dne:

  
Datum: 2024.07.10  
07:39:06 +02'00'

Ing. Luděk Borový  
generální ředitel, na základě plné moci

za nájemce:

V ..... dne:

  
Datum: 2024.07.01  
13:08:22 +02'00'

Václav Bouček  
předseda správní rady

  
Datum: 2024.07.01  
12:58:24 +02'00'

Ing. Daniel Jínek  
člen správní rady



