

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU A STAVBY

uzavřená v intencích §2201 a násl. zák. č. 89/2012, občanský zákoník

č. smlouvy pronajímatele 24/169/1010
č. smlouvy nájemce

Pronajímatel:

Dopravní podnik města Brna, a.s.

Sídlo: Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno, Doručovací číslo 656 46

Zapsána: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B., vložka 2463

Osoba oprávněná k podpisu smlouvy: JUDr. Eva Lukavská, správní ředitelka

Kontaktní osoba ve věcech smluvních: [REDAKCE]

Kontaktní osoba ve věcech technických: [REDAKCE]

Předávající/přebírající osoba: [REDAKCE]

IČO: 25508881

DIČ: CZ25508881

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

a

Nájemce:

Orel jednota Telnice

Sídlo: Masarykovo nám. 7, 664 59 Telnice

Zapsána: ve spolkovém rejstříku Krajského soudu v Brně, L 18588

Osoba oprávněná k podpisu smlouvy: [REDAKCE]

Kontaktní osoba ve věcech smluvních: [REDAKCE]

Předávající/přebírající osoba: [REDAKCE]

IČO: 49461141

DIČ: CZ49461141

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Organizace je plátcem DPH.

Nájemce pro činnost pořádání dětského tábora je osvobozen dle § 61 odst. b) zákona č. 235/2004 Sb., od DPH.

uzavírají smlouvu o nájmu pozemku a stavby následujícího znění:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1306/4 – trvalý travní porost, pozemku p. č. 1306/6 – trvalý travní porost a pozemku p. č. 1743 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného a pozemku p. č. 1305/5 – trvalý travní porost, vše zapsané na LV č. 415 pro obec Bystřice nad Pernštejnem a k. ú. Domanín u Bystřice nad Pernštejnem.

2. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci do užívání část pozemku p. č. 1306/4 o výměře 5140 m² a část pozemku p. č. 1306/6 o výměře 380 m² v rozsahu dle zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy a dále pozemek p. č. 1305/5 a stavbu – budovu bez čísla popisného zahrnující dva apartmány, jež je součástí pozemku p. č. 1743, a to vše za účelem pořádání dětského tábora organizovaného nájemcem. Předmětem nájmu nejsou sportoviště nacházející se na pozemcích p. č. 1306/4 a p. č. 1306/6.

II.

Doba nájmu

Nájem se sjednává od 28. 6. 2024 do 9. 7. 2024, tj. po dobu konání dětského tábora.

III.

Cena nájmu

1. Cena nájmu byla stanovena dohodou smluvních stran a činí 1 500 Kč bez DPH (slovy jeden tisíc pět set korun českých). Cena nájmu zahrnuje zprostředkování uvedené v odst. 7 tohoto článku.
2. Ke stanovené ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění.
3. Samostatně budou přeúčtovány náklady na elektřinu poskytnutou do pronajatých prostor viz bod 5. a spotřeba vody viz. bod 6.
4. Nájemné je splatné na účet pronajímatele na základě faktury vystavené ke dni 10. 7. 2024. DUZP bude den vystavení faktury. Platební podmínky faktury dle čl. III. 8. - 10.
5. Elektrická zařízení pronajatých prostor jsou součástí odběrného místa Domanín DPMB EAN 859182400200040443. Pronajímatel poskytne elektřinu nájemci podle §28, odstavce 1), písmene g) energetického zákona 458/2000 Sb. (poskytnutí a přeúčtování), a to za následujících podmínek:
 - a. místem předání elektřiny nájemci je hlavní 3fázový jistič stavby bez čísla popisného na pozemku 1743 zapsaného na LV č. 415 pro obec Bystřice nad Pernštejnem a k. ú. Domanín u Bystřice nad Pernštejnem (dále jen budova skladu),
 - b. za bezpečnost provozu veškerých elektrických zařízení vnesených nájemcem odpovídá nájemce,
 - c. parametry poskytnuté elektřiny: napětí 3x230/400 V s odchylkami od -10 % do +10 %, kmitočet 50 Hz s odchylkami závaznými pro provozovatele regionální distribuční soustavy (EG. D, a.s.), ochrana před nebezpečným dotykovým napětím u pronajímatele – samočinné odpojení od zdroje v soustavě TN-C-S,
 - d. pronajímatel není držitelem licence na distribuci elektřiny dle zákona č. 458/2000 Sb., negarantuje spolehlivost poskytnutí elektřiny a neodpovídá nájemci za škody způsobené poruchami poskytnutí elektřiny. Poruchy nebo mimořádné události spojené s poskytnutím elektřiny je nájemce povinen hlásit dispečinku pronajímatele s nepřetržitou službou na telefon [REDACTED]
 - e. zpětné působení zařízení nájemce na síť pronajímatele nesmí překračovat hranice stanovené technickou normou. Při nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn k okamžité výpovědi smlouvy,

- f. úhrada za poskytnutou elektřinu se stanoví přeúčtováním celkových nákladů na nákup elektřiny pro síť pronajímatele alikvotním podílem dle naměřeného množství poskytnuté elektřiny v účtovaném období. V cenové úrovni květen 2024 činí měrné náklady této položky 5,93 Kč/kWh bez DPH. Ve faktuře bude tato položka zatížena DPH v sazbě dle aktuálního znění zákona o dani z přidané hodnoty,
- g. množství elektřiny poskytnuté do pronajatých prostor se stanoví měřením. Pro měření je v přívodu do budovy skladu instalován podružný elektroměr typ 9904D, v. č. 71047203 jehož počáteční a konečný stav bude zaznamenán do předávacího protokolu. Jedná se o nepřímé měření, násobící koeficient elektroměru pro výpočet spotřeby je 30. V případě poruchy elektroměru stanoví pronajímatel spotřebu technickým výpočtem.
6. Spotřeba vody za dobu konání tábora bude určena dle stavu podružného vodoměru umístěného v zadní garáži hlavní budovy v první a poslední den tábora. Sazba vodného a stočného je dána ceníkem Vodárenské akciové společnosti, a.s., divize Žďár nad Sázavou. Faktura za spotřebovanou vodu bude vystavena s DUZP posledního dne tábora do 14 dnů od jeho skončení. Platební podmínky faktury dle čl. III. 8. - 10.
7. Pronajímatel zprostředkuje nájemci zneškodnění jím produkovaného směsného komunálního odpadu formou pravidelného svozu a zneškodnění společností TS města Bystřice nad Pernštejnem. Nájemce předává odpad přímo uvedené společnosti, jež je oprávněnou osobou dle § 16 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.
8. Faktury (daňové doklady) musí být vystaveny v souladu se zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Faktury jsou splatné do 14 dnů ode dne řádného doručení nájemci. V pochybnostech platí, že faktura byla doručena třetí den po odeslání. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele uvedeného na faktuře.
9. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení.
10. Pronajímatel prohlašuje, že číslo jím uvedeného bankovního spojení, na které se bude provádět bezhotovostní úhrada za předmět plnění, je evidováno v souladu s § 96 zákona o DPH v registru plátců.

IV.

Jistota

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen složit jistotu ve výši 10 000 Kč (slovy deset tisíc korun českých) za 1 apartmán. Jistota za 2 apartmány je ve výši 20 000 Kč. Jistota bude zaplacená nejpozději 7 dnů před zahájením doby nájmu dle čl. II. této smlouvy na shora uvedený účet pronajímatele pod variabilním symbolem číslo zákazníka dle SAP – 31257. Jistota slouží k uspokojení nároků pronajímatele vůči nájemci vzniklých z této smlouvy (např. neprovedení konečného úklidu, poškození majetku, dlužné platby apod.).

2. Připsání jistoty na účet pronajímatele je podmínkou pro předání předmětu nájmu nájemci.
3. O použití jistoty je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat. Přitom odpovídá za škodu vzniklou nájemci případným neoprávněným užitím kauce. Pronajímatel se zavazuje, že po vyklizení a předání nebytových prostor provede písemné vyúčtování jistoty a nájemci vyplatí její zbylou část na shora uvedený účet pod variabilním číslem zákazníka dle SAP – 31257.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a. užívat předmět nájmu v souladu s ustanovením této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy,
 - b. udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti smlouvy,
 - c. dodržovat všechny hygienické, stavební, protipožární a bezpečnostní normy i právní předpisy,
 - d. po skončení užívání předmětu nájmu tento v termínu vyklidit, uvést do původního stavu, včetně kompletního úklidu budovy bez čísla popisného, která je součástí pozemku p. č. 1743, vše zapsané na LV č. 415 pro obec Bystřice nad Pernštejnem a k. ú. Domanín u Bystřice nad Pernštejnem,
 - e. samotné převzetí předmětu nájmu nájemcem a předání předmětu nájmu pronajímateli bude provedeno formou protokolárního zápisu podepsaného předávající/přebírající osobou pronajímatele a nájemce,
 - f. případné koncesionářské poplatky vyplývající z provozování rádií (popř. televizního přijímače) je povinen hradit nájemce,
 - g. před konáním dětského tábora postavit tábor (stany) na vlastní náklady,
 - h. odstranit tábor (stany) na vlastní náklady dle dohody s pronajímatelem.
2. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani část předmětu nájmu do užívání jiným subjektům.
3. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu dle čl. I., po dobu nájmu dle čl. II. této smlouvy a na majetku pronajímatele, v souvislosti s konáním akce a zavazuje se je v plné výši pronajímateli nahradit.
4. Pronajímatel neposkytuje možnost zapůjčení peřin, polštářů a lůžkovin. Nájemce je povinen používat vlastní.

VI.

Ukončení smluvního vztahu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu a před jejím uplynutím je možno jej ukončit písemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů.
2. V případě prodlení nájemce s vyklizením a předáním pronajatého prostoru provede vyklizení pronajímatel vlastními prostředky a na náklady nájemce zajistí vhodné uložení jeho majetku. Za škodu vzniklou na majetku nájemce, který podléhá zkáze nebo vyžaduje

zvláštní podmínky skladování, nenese v takovémto případě pronajímatel žádnou odpovědnost.

VII.

Ostatní smluvní ujednání

1. V případě, že na jedné nebo na druhé smluvní straně nastanou změny (například změna sídla, změna jednajících osob atd.), je povinna smluvní strana, u níž došlo k těmto změnám, uvedené změny druhé smluvní straně písemně oznámit. Pokud tak neučiní, odpovídá druhé smluvní straně za vzniklou škodu.
2. Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „zákon“) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen tuto smlouvu, příp. informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit. Informace, které je povinen pronajímatel zveřejnit, se nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ani za důvěrný údaj nebo sdělení ve smyslu ustanovení § 1730 odst. 2 občanského zákoníku.
3. Nebude-li v případě zaslání písemnosti druhé straně doručeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany nebo nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doručenu zásilku vrátí zpět, bude považováno za úspěšné doručení se všemi právními následky třetí den prokazatelného odesílání zásilky druhou stranou.
4. Obě smluvní strany smlouvy svým podpisem stvrzují správnost údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, především pak název obchodní firmy, sídlo, telefon, IČO a DIČ.
5. Nájemce se zavazuje uvádět číslo smlouvy uvedené v záhlaví při veškeré korespondenci s pronajímatelem.
6. Nájemce i pronajímatel jsou povinni zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvěděli při výkonu sjednané činnosti a které v zájmu správce osobních údajů nelze sdělovat jiným osobám.
7. Nájemce i pronajímatel jsou povinni zdržet se jednání, které by mohlo vést ke střetu oprávněných zájmů nájemce či pronajímatele se zájmy osobními, zejména nebudou zneužívat informací nabytých v souvislosti s výkonem sjednané činnosti ve prospěch vlastní či někoho jiného.
8. Nájemce i pronajímatel se dále zavazují nakládat s osobními údaji subjektů, zejména zaměstnanců, obchodních partnerů a zákazníků, jakož s osobními údaji jiných třetích osob, s nimiž přijdou do styku, plně v souladu s Obecným nařízením o ochraně osobních údajů (nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679) v platném znění. Nájemce i pronajímatel jsou zejména povinni zachovávat mlčenlivost o těchto údajích, dále pak zajistit vhodným způsobem bezpečnostní, technická a organizační opatření dle článku 32 Obecného nařízení. Nájemce i pronajímatel jsou dále povinni okamžitě si vzájemně sdělit jakékoliv podezření z nedostatečného zajištění osobních údajů nebo podezření z neoprávněného využití osobních údajů neoprávněnou osobou.
9. Nájemce i pronajímatel jsou povinni na požádání spolupracovat s dozorovým úřadem při plnění jeho úkolů.

10. Jakékoliv porušení povinnosti ochrany osobních údajů bude považováno za porušení smlouvy. Pronajímatel plně odpovídá nájemci za škodu, kterou by mohl způsobit zaviněným porušením této povinnosti. Nájemce plně odpovídá pronajímateli za škodu, kterou by mohl způsobit zaviněným porušením této povinnosti.
11. Povinnost ochrany osobních údajů a mlčenlivosti trvá i po skončení smluvního vztahu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy.
2. Změna smlouvy je možná pouze písemně, formou oboustranně odsouhlasených, vzestupně číslovaných a podepsaných dodatků.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem posledního z oprávněných zástupců obou smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, ujednání obsažená v této smlouvě považují za ujednání odpovídající dobrým mravům a zásadám poctivého obchodního styku, na důkaz čehož připojují vlastnoruční podpisy.