

Uzavřena mezi níže uvedeným nájemcem a pronajímatelem

| | Nájemce | Pronajímatel |
|--|--|---|
| Obchodní firma dle OR/jméno podnikatele dle ŽR | Společnost Biology Park Brno Společníci společnosti: STRABAG a.s. se sídlem Kačírkova 982/4, 158 00 Praha 5 IČO/DIČ: 60838744 / CZ60838744 Zápis v OR: u Městského soudu v Praze, spisová značka B 7634 STRABAG Pozemní a inženýrské stavitelství s.r.o. se sídlem Kačírkova 982/4, 158 00 Praha 5 IČO/DIČ: 43874835 / CZ43874835 Zápis v OR: u Městského soudu v Praze, spisová značka C 5858 Metrostav DIZ s.r.o. se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8 IČO/DIČ: 25021915 / CZ25021915 Zápis v OR: u Městského soudu v Praze, spisová značka C 93177 | SAKO Brno, a.s. |
| Sídlo/místo podnikání | x | Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno |
| Telefon | +XXX | +XXX |
| Kontaktní e-mail: | XXX | XXX |
| IČ / DIČ | x | 60713470 / CZ60713470 |
| Zápis v OR / ŽR vedeného: | x | Krajským soudem v Brně, spisová značka B 1371 |
| Zastoupený: | STRABAG a.s.: XXX, vedoucí projektu STRABAG Pozemní a inženýrské stavitelství s.r.o.: XXX, prokurista XXX, prokurista Metrostav DIZ s.r.o.: XXX, zástupce vedoucího projektu (dále jen „Nájemce“) | Vedoucí zákaznického centra: XXX (dále jen „Pronajímatel“) |

| | | |
|-------------------------------------|--|--|
| Korespondenční adresa: (je-li jiná) | STRABAG a.s. Purkyňova 648/125, 612 00 Brno | |
|-------------------------------------|--|--|

Nájemce a Pronajímatel dále společně také jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“.

Nájemce určuje následující osobu, aby za něj jednala ve věcech technických: XXX, tel. +420 XXX, e-mail: XXX.

Pronajímatel určuje následující osobu, aby za něj jednala ve věcech smluvních: XXX, tel. XXX, e-mail: XXX.

Pronajímatel určuje následující osobu, aby za něj jednala ve věcech provozních: XXX, tel. +XXX, email: XXX.

Pronajímatel určuje následující oddělení – provoz VOK – ve věci reklamace neprovedeného svozu: tel. +XXX, e-mail: XXX

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, že:

- A. Nájemce je stavebním podnikatelem, který má pro účely realizace staveb v úmyslu pronajmout si od Pronajímatele níže uvedené movité věci; a
- B. Pronajímatel má v úmyslu níže uvedené movité věci Nájemci pro účely realizace staveb pronajmout,

uzavírají Smluvní strany v souladu s §2316 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění (dále jen „**NOZ**“), tuto nájemní smlouvu o podnikatelském pronájmu věcí movitých (dále jen „**Nájemní smlouva**“).

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

- 1.1 Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci na sjednanou dobu do užívání níže uvedené movité věci, vč. zajištění odvozu naplněných kontejnerů (odstranění odpadů) a jejich výměny za prázdné.
- 1.2 Nájemce se zavazuje za přenechání níže uvedených movitých věcí do užívání od Pronajímatele Pronajímateli zaplatit sjednané nájemné a platby spojené s odvozy, odstraněním odpadu a dopravou.

2. PŘEDMĚT PRONÁJMU

2.1 Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání tyto movité věci:

2.1.1 1x VOK objem – 20 m³

2.1.2 1x VOK dřevo – 20 m³

2.1.3 1x VOK suť – 6 m³

(dále jen „**Předmět nájmu**“).

2.2 Specifikace Předmětu nájmu je uvedena v cenové nabídce Pronajímatele, která tvoří nedílnou součást této Nájemní smlouvy jako její příloha č. 1.

3. DOBA NÁJMU, MÍSTO A TERMÍN DODÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

3.1 Nájem Předmětu nájmu se sjednává na dobu určitou, a to od XXX do XXX. Nájem bude prodloužen, pokud to bude Nájemce požadovat. V takovém případě Smluvní strany uzavřou

dodatek k Nájemní smlouvě, jehož předmětem bude prodloužení doby nájmu, a to za použití cen uvedených v cenové nabídce Pronajímatele (příloha č. 1). Nájem bude zkrácen, pokud doručí Nájemce Pronajímateli výpověď bez uvedení důvodu, kdy v takovém případě skončí doba nájmu v okamžiku doručení výpovědi Pronajímateli.

- 3.2 Pronajímatel předá Předmět nájmu Nájemci dne XXX v místě ul. Bauerova, k.ú. Brno - Pisárky, pozemky č. 168/10, 168/11, 168/12, 168/50, 168/53, 168/119 (dle pokynu Nájemce) a veškerý Předmět nájmu odveze nejpozději ke dni skončení nájmu. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíší Smluvní strany písemný protokol a prostřednictvím svých zástupců jej podepíší.
- 3.3 Během trvání doby nájmu se Pronajímatel zavazuje provádět na výzvy Nájemce odvozy plných kontejnerů (odstranění odpadů) a jejich výměnu za prázdné (přistavení prázdných kontejnerů). Takové jednotlivé odvozy a přistavení prázdných kontejnerů budou realizovány na základě výzev adresovaných na zástupkyni provozu Pronajímatele: paní XXX, tel. +XXX, XXX. Pronajímatel se zavazuje provést odvoz plných kontejnerů s odpady a současně jejich výměnu (přistavení prázdného kontejneru) nejpozději do 2 pracovních dnů ode dne doručení výzvy Nájemce.
- 3.4 Má-li Předmět nájmu v průběhu nájmu vadu, pro kterou jej nelze užívat nebo jen se značnými obtížemi, má Nájemce právo vyzvat Pronajímatele, aby mu poskytl stejnou, nebo není-li to možné, obdobnou věc sloužící témuž účelu, a to v Nájemcem poskytnuté přiměřené lhůtě. Pronajímatel je povinen výzvě Nájemce na své náklady vyhovět. Po dobu, po kterou nemohl Nájemce pro vadu Předmět nájmu řádně užívat vůbec nebo jen se značnými obtížemi nemá Pronajímatel nárok na nájemné a Nájemce nemusí své právo ve smyslu ustanovení § 2318 odst. 2 NOZ nijak uplatnit.

4. NÁJEMNÉ

- 4.1. Výše nájemného a plateb spojených s odvozy, odstraněním odpadu a dopravou je dána skutečným rozsahem a jednotkovými cenami z cenové nabídky Pronajímatele ze 4.6.2024, jež je přílohou č.1 této Nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemné**“).

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1 Pronajímatel vyúčtuje Nájemci Nájemné a platby spojené s odvozy, odstraněním odpadu a dopravou daňovými doklady (dále jen „**Faktury**“), a to vždy **měsíčně** zpětně. Nedílnou součástí každé Faktury bude protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu (k účtování Nájemného) a potvrzený vážní lístek dokládající množství převzatého odpadu (k účtování převzetí plného kontejneru – odpadu). Faktury je Pronajímatel oprávněn vystavovat v listinné podobě nebo v elektronické podobě. Nájemce uděluje Pronajímateli v souladu s §26, odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, souhlas s použitím daňového dokladu v elektronické podobě, a to za podmínek uvedených v odst. 2.7 VSP. V případě, že Nájemce bude v souvislosti s touto Nájemní smlouvou vystavovat daňové doklady Pronajímateli, je Nájemce rovněž oprávněn je vystavovat v listinné podobě nebo v elektronické podobě, a to v souladu s odst. 2.8 VSP, k čemuž mu Pronajímatel uděluje v souladu s §26, odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, souhlas.
- 5.2 Splatnost Faktur se sjednává na 30 dnů od jejich doručení Nájemci.
- 5.3 Pronajímatel se zavazuje na všech Fakturách uvádět i referenční kód RC-KST-CZ-ABE-1001 (dále jen „Referenční kód“). Referenční kód musí být na Faktuře uveden strojovým písmem, nikoliv dopsán ručně, a musí být uveden nerozdělený na jednom řádku. Za řádně vystavenou Fakturu se tedy bude považovat pouze Faktura, která:
 - 5.3.1 obsahuje Referenční kód v souladu s tímto odstavcem; a současně
 - 5.3.2 splňuje požadavky dle Nájemní smlouvy, včetně požadavků dle právních předpisů, (dále jen „**Řádně vystavená Faktura**“).
- 5.4 Pronajímatel se dále zavazuje, že Řádně vystavené Faktury bude doručovat v elektronické podobě na adresu XXX za podmínek uvedených v odst. 2.7 VSP nebo v listinné podobě

obyčejnou poštovní zásilkou výlučně na adresu STRABAG a.s., P.O.BOX 59, 253 01 Hostivice (dále jen „**Adresa Nájemce pro doručení listinné Faktury**“) (k jakýmkoliv Fakturám v listinné podobě doručeným na jinou adresu nebude brán zřetel, takové Faktury nebudou považovány za doručené a nezačne běžet jejich splatnost). Nájemce je oprávněn jednostranně změnit Adresu Nájemce pro doručení listinné Faktury a o této změně písemně informovat Pronajímatele (účinnost změny této adresy nastane dnem doručení písemného oznámení o změně Adresy Nájemce pro doručení listinné Faktury Pronajímateli). Pronajímatel bere na vědomí, že pokud jakákoliv Faktura, kterou Pronajímatel doručí Nájemce na Adresu Nájemce pro doručení elektronické nebo listinné Faktury, nebude splňovat požadavky na Řádně vystavenou Fakturu (dále jen „**Vadně vystavená Faktura**“), nebude Vadně vystavená Faktura považována za doručenou a nezačne běžet její splatnost. Doručí-li Pronajímatel Nájemci Vadně vystavenou Fakturu na Adresu Nájemce pro doručení listinné Faktury, Nájemce (s výjimkou uvedenou v následujícím odstavci) vyrozumí Pronajímatele emailovou zprávou o vadě a/nebo neúplnosti Vadně vystavené Faktury, adresovanou na emailovou adresu Pronajímatele XXX, přičemž Nájemce v takové emailové zprávě bude specifikovat konkrétní vady a/nebo neúplnosti Vadně vystavené Faktury. Pronajímatel se zavazuje udržovat uvedenou emailovou adresu funkční po celou dobu plnění Nájemní smlouvy, přičemž emailová zpráva odeslaná Pronajímateli na tuto adresu se považuje za doručenou druhým pracovním dnem po jejím odeslání z emailové schránky Nájemce. V případě vrácení Vadně vystavené Faktury dle tohoto odstavce neběží lhůta splatnosti Vadně vystavené Faktury a nová lhůta splatnosti v původní délce počíná běžet znovu od počátku doručení řádně opravené a/nebo doplněné Faktury Nájemci v souladu s touto Nájemní smlouvou.

- 5.5 Pronajímatel dále bere na vědomí, že pokud Nájemci doručí na Adresu Nájemce pro doručení listinné faktury v hlavičce Nájemní smlouvy, Vadně vystavenou Fakturu, přičemž vada takové Faktury bude spočívat v absenci Referenčního kódu nebo ve vadném uvedení Referenčního kódu, Nájemce nebude schopen (s ohledem na elektronické zpracování všech Nájemcem doručených Faktur) takovou Vadně vystavenou Fakturu přiřadit k Nájemní smlouvě, a tudíž nebude schopen ani povinen Pronajímateli odeslat emailovou zprávu s upozorněním na vadu Vadně vystavené Faktury. I taková Vadně vystavená Faktura nebude považována za doručenou a nezačne běžet její splatnost. Bez ohledu na ujednání v Nájemní smlouvě však platí, že Nájemce bude (výlučně dle svého uvážení) oprávněn Pronajímateli uhradit Fakturu, na které nebude uveden Referenční kód nebo na které bude Referenční kód uveden vadně, a která bude jinak splňovat požadavky na Řádně vystavenou fakturu.

6. SMLUVNÍ POKUTY

- 6.1. Pokud je Pronajímatel v prodlení se splněním termínu dle odst. 3.2 Nájemní smlouvy, je povinen k výzvě Nájemce zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši XXX,- Kč za každý den prodlení.
- 6.2. Pokud je Pronajímatel v prodlení se splněním termínu dle odst. 3.3 nebo odst. 3.4 Nájemní smlouvy, a to i přes písemné upozornění adresovaného na emailovou adresu XXX, je povinen Nájemce zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši XXX,- Kč za každý den prodlení.
- 6.3. Zaplacení smluvní pokuty Pronajímatele nezprošťuje splnit povinnost, utvrzenou smluvní pokutou. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody (aplikace § 2050 NOZ se vylučuje).

7. DODATEČNÁ UJEDNÁNÍ:

- 7.1. Neobsazeno.
- 7.2. Pro účely tohoto ustanovení se Sankciovanou osobou rozumí subjekt, na který byly uplatněny sankce, zejména, (avšak nejen), sektorové sankce (jednotlivě a/nebo společně dále jako "Sankce"), a to ve smyslu příslušných právních předpisů a /nebo nařízení zejména ze strany: (i) OSN, (ii) Federální vlády Spojených států amerických, (iii) EU. Pronajímatel tímto prohlašuje a zavazuje se, že není a nebude označen jako Sankciovaná osoba a není a nebude osobou a/nebo subjektem, na který se Sankce uplatňují a/nebo budou uplatňovat. V

případě, že jakékoliv z výše uvedených prohlášení bude nepravdivé a/nebo Pronajímatel poruší závazky podle tohoto ustanovení, je Nájemce oprávněn odstoupit od Nájemní smlouvy s okamžitou účinností. Nájemce je také oprávněn odstoupit od Nájemní smlouvy s okamžitou účinností v případě, že se budou Sankce uplatňovat na Pronajímatele po uzavření Nájemní smlouvy. Pronajímatel se zavazuje Nájemce odškodnit a nahradit mu všechny z ukončení Nájemní smlouvy vzniklé ztráty.

8. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:

- 8.1. Jsou-li nebo stanou-li se některá ustanovení Nájemní smlouvy neplatnými nebo nevynutitelnými, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení Nájemní smlouvy. Neplatná a/nebo nevynutitelná ustanovení budou Smluvními stranami nahrazena ustanoveními, které odpovídají smyslu a účelu původních ustanovení. Místo neplatných a/nebo nevynutitelných ustanovení vstupují v platnost ustanovení nová, která odpovídají účelu a významu ustanovení, která jsou nebo se stala neplatnými a/nebo nevynutitelnými.
- 8.2. Jakékoliv změny Nájemní smlouvy musí být ve formě písemného dodatku k Nájemní smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Jiná forma změny Nájemní smlouvy je výslovně vyloučena. Ustanovení § 582 NOZ se vylučuje. Podmínka změny Nájemní smlouvy pouze písemným dodatkem k Nájemní smlouvě se vztahuje i na toto ujednání tohoto odstavce.
- 8.3. Právní vztahy, vzniklé Nájemní smlouvou a/nebo v souvislosti s Nájemní smlouvou, se řídí právním řádem České republiky, zejména NOZ, a zákonem č. 99/1963 Sb., v platném znění. Pro řešení sporů z Nájemní smlouvy je ve smyslu § 89a zákona č. 99/1963 Sb. místně příslušný obecný soud Nájemce.
- 8.4. Jakékoliv všeobecné podmínky Pronajímatele se pro právní vztah vzniklý Nájemní smlouvou neaplikují, a to i tehdy, jestliže takové všeobecné podmínky byly připojeny k cenové nabídce Pronajímatele nebo jakémukoli jinému dokumentu, který použil Pronajímatel (např. faktury, korespondence atd.), nebo v nich byly uvedeny nebo na ně v nich bylo odkazováno.
- 8.5. Nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Je-li však Nájemní smlouva Smluvními stranami podepsána po termínu sjednaném pro zahájení nájmu, popř. po jiném termínu, ve kterém Pronajímatel zahájil plnění Nájemní smlouvy, považuje se tato písemná Nájemní smlouva za písemné potvrzení dříve uzavřené nájemní smlouvy.
- 8.6. Nepoužije se.
- 8.7. Smluvní strany prohlašují, že Nájemní smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné a svobodné vůle, v jasném a vážném úmyslu a ve srozumitelné formě a že Smluvní strany měly skutečnou příležitost obsah Nájemní smlouvy a jejich příloh ovlivnit, a to i s využitím služeb svých právních zástupců.
- 8.8. Veškerá praxe účastníků této smlouvy jakož i veškeré zvyklosti jsou obsaženy v Nájemní smlouvě a jejích přílohách a v případných dodatcích. Smluvní strany prohlašují, že se nebudou dovolávat zvyklostí, které výslovně z Nájemní smlouvy a jejích příloh nevyplývají. V této souvislosti Smluvní strany prohlašují, že v Nájemní smlouvě a jejích přílohách nechybí žádná náležitost, kterou by některá ze Smluvních stran mohla považovat za předpoklad k uzavření Nájemní smlouvy.
- 8.9. Nájemní smlouva obsahuje úplné ujednání o Předmětu nájmu a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly v Nájemní smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Nájemní smlouvy, a Nájemní smlouva nahrazuje veškerá dosavadní jednání, zápisy, dohody a/nebo potvrzení, učiněná Smluvními stranami před uzavřením Nájemní smlouvy v jakékoliv formě. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Nájemní smlouvě ani projev učiněný po uzavření Nájemní smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovným ustanovením Nájemní smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 8.10. Nedílnou součástí Nájemní smlouvy jsou Všeobecné smluvní podmínky podnikatelského pronájmu věcí movitých – verze 20201101 (dále jen „VSP“), které však nejsou přiloženy jako příloha ke Nájemní smlouvě, avšak jsou umístěny na internetových stránkách Nájemce na

webové adrese
[https://www.strabag.cz/databases/internet/_public/files30.nsf/SearchView/8AE0267D64D837BEC125868D002D5BDF/\\$File/VSP_najemni%20smlouva_verze20201101.pdf](https://www.strabag.cz/databases/internet/_public/files30.nsf/SearchView/8AE0267D64D837BEC125868D002D5BDF/$File/VSP_najemni%20smlouva_verze20201101.pdf). Smluvní strany se zavazují, že práva a povinnosti uvedená ve VSP se v plném rozsahu použijí na právní vztah vzniklý Nájemní smlouvou. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že se před uzavřením Nájemní smlouvy ve smyslu § 1751, odst. 1 NOZ v plném rozsahu seznámil se všemi ujednáními VSP, a to i s využitím služeb svého právního zástupce, a že k ujednáním VSP nemá připomínky a v plném rozsahu je akceptuje. Pronajímatel bere na vědomí, že VSP jsou v tištěné formě rovněž uloženy u Nájemce a jsou podepsány zástupci Nájemce.

8.11. Nedílnou součástí Nájemní smlouvy jsou dále následující přílohy:

8.11.1. Příloha č. 1 – Cenová nabídka Pronajímatele

8.12. Právní vztahy mezi Nájemcem a Pronajímatelem týkající se nájmu Předmětu nájmu se řídí následujícími dokumenty, přičemž v případě jejich vzájemného rozporu platí jejich priorita v tomto pořadí:

8.12.1. Nájemní smlouva,

8.12.2. VSP,

8.12.3. Cenová nabídka Pronajímatele.

V Brně, dne dle data elektronických podpisů

Za Nájemce:

Za Pronajímatele:

XXX, vedoucí projektu
STRABAG a.s.

XXX, vedoucí
zákaznického centra
SAKO Brno, a.s.

XXX, prokurista
STRABAG Pozemní a inženýrské stavitelství s.r.o.

XXX, prokurista
STRABAG Pozemní a inženýrské stavitelství s.r.o.

XXX, zástupce vedoucího projektu
Metrostav DIZ s.r.o.