

*uzavřená v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění*

Sídlo	Líšeňská 2657/33a, 636 00 Brno
Zastoupený	Ing. Jindřich Frič, Ph.D., MBA, ředitel instituce
Bankovní spojení	KB, a.s. Brno-město
Č. účtu	100736621/0100
IČ	44994575
DIČ	CZ44994575

a

Sídlo	Dvořáčkova 1750, 666 01 Tišnov
Zastoupený	Michael Pech, jednatel společnosti
Bankovní spojení	GE Money bank
Č. účtu	165108810/0600
IČ	26907615
DIČ	CZ26907615

I. Vymezení předmětu smlouvy

1. Pronajímatel, prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti sloužící k podnikání v Tišnově, na adrese Olbrachtova 1740, 666 03 Tišnov, tato nemovitost je zapsána na LV č. 1002 pro obec Tišnov, katastrální území Tišnov o celkovém rozměru venkovních ploch 3823 m².
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat část prostoru sloužící podnikání, a to v rozloze 900 m² v upřesnění prostoru dle schématu přiloženého jako Příloha č. 1 k této smlouvě (část zpevněné asfaltové plochy mezi budovami, které stojí na pozemcích s parcelními čísly: st. 1084 a st. 2045 a silnicí II/385, zbytek na nezpevněné ploše dle přiloženého schématu) k dočasnému užívání nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v tomto prostoru a nájemce se zavazuje platit za nájem pronajímateli níže sjednané nájemné.
3. Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti spočívající v nákupu a prodeji stavebních materiálů (specializovaná vzorkovna a prodejna na kámen – obklady, dlažby, drtě, oblázky, solitéry, betonové výrobky a další stavební materiály) nájemcem v pronajatém prostoru.
4. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala

pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.

5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel umožní na pronajatém prostoru postavení Unimobuňky nájemce. Pro účely navážení zboží do pronajatého prostoru nebude vjíždět nákladní vozidlo nájemce ani jeho dodavatelů, případně klientů, zboží bude naváženo vysokozdvizným vozíkem. V pronajatém prostoru budou pracovat 3 zaměstnanci nájemce.
6. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádřil-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.

II. Trvání nájmu

Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu určitou, a to od 1. července 2025 do 30. června 2026, s možností automatické prolongace vždy o období jednoho roku, nedohodnou – li se strany alespoň 30 dnů před výročím smlouvy jinak.

III. Výše nájemného a způsob úhrady

1. Výše nájemného byla sjednána v pevné částce **12.000,- Kč měsíčně bez DPH,- Kč** (slovy dvanáct tisíc korun českých) za jeden měsíc. Nájemné na celé období dle článku II. této smlouvy je nájemce povinen uhradit nejpozději do 5 (pěti) dnů ode dne uzavření této smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě nedodržení této povinnosti tato smlouva zaniká *ex tunc*.
2. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit měření spotřeby elektrické energie podružným měřidlem a za tento odběr energie platit měsíčně pronajímateli za energii, kterou spotřeboval, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem. Splatnost faktur na spotřebovanou energii se sjednává v délce 14 dnů ode dne jejího doručení povinné straně.
3. Pronajímatel v souladu s ust. § 2254 občanského zákoníku potvrzuje, že Nájemce poukázal na účet Pronajímatele jistotu ve výši Kč 50000,-. Tato částka bude po skončení nájemního vztahu Nájemci vrácena ve stejné výši za předpokladu, že Nájemce nebude mít vůči Pronajímateli žádný dluh, a to na nájemném či z titulu náhrady případné škody.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností.

1. Pronajímatel je povinen:
 - a. přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému účelu

- b. udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
 - c. zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
2. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly, a které nebrání užívání věci.
3. Nájemce je povinen:
- a. užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy
 - b. udržovat pořádek a čistotu na pozemcích předmětu nájmu
 - c. oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl
 - d. ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci
 - e. oznámí-li to pronajímatel předem, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku pronajaté části nemovitosti, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení
 - g. dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány
4. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu, včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
5. Nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Provede-li však nájemce změnu předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

V. Zákaz dalšího užívání prostor

1. Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě k věci užívací právo k předmětu nájmu. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení povinností nájemce způsobujících pronajímateli vážnější újmu. Nájemce není oprávněn umožnit užívat prostory třetí osobě.
2. Nájemce není oprávněn ke vstupu do budov pronajímatele. Nájemce je oprávněn k pohybu v areálu CDV, a to mezi pronajatými plochami dle této smlouvy.

VI. Ukončení nájmu, výpovědní podmínky

1. Při ukončení nájmu je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
2. Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku II. této smlouvy nebo uplynutím výpovědní doby.
3. Nájemce může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi. Pronajímatel může vypovědět nájem zejména z důvodů uvedených v ustanovení § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
4. Výpovědní lhůta je 90 dnů ode dne doručení výpovědi výpovědní smluvní straně.
5. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a bude-li pronajatý prostor nájemcem vyklizen. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila.
6. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem. Zařízení a předměty upevněné, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
7. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce vyklizený předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá vyklizené prostory.
8. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
9. Skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

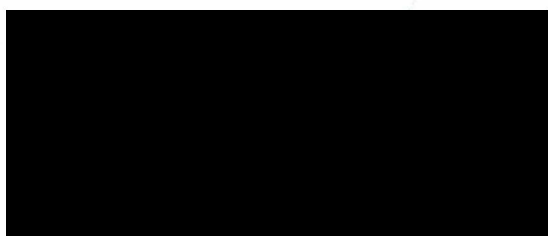
VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce je dle § 2 písm. e) zákona č.320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Nájemce je povinen umožnit kontrolním orgánům v rámci kontroly přístup k veškeré dokumentaci týkající se této smlouvy a souvisejícího výběrového řízení, a to alespoň do roku 2035, neukládá-li některý právní předpis lhůtu delší. Dokumentací se míní též případné smlouvy a související dokumenty, které podléhají ochraně podle zvláštních právních předpisů (např. jako obchodní tajemství, utajované skutečnosti) za předpokladu, že budou splněny požadavky kladené právními předpisy (např. zák. č. 255/2012 Sb., kontrolní řád).
2. Nájemce je povinen umožnit všem subjektům oprávněným k výkonu kontroly projektu, z jehož prostředků je dodávka hrazena, provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této smlouvy, a to po dobu danou právními předpisy ČR k jejich archivaci (zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty), nejméně však do roku 2033.
3. Nájemce se zavazuje během plnění smlouvy i po jejím ukončení zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od Pronajímatele v souvislosti s plněním smlouvy.
4. Otázky touto smlouvou neřešené se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
5. Tato Smlouva je vyhotovena v takovém počtu stejnopisů, aby každá Smluvní strana obdržela po jednom vyhotovení. V případě, že je tato Smlouva uzavírána elektronicky za využití uznávaných elektronických podpisů, postačí jedno vyhotovení, na kterém jsou zaznamenány uznávané elektronické podpisy zástupců Smluvních stran.
6. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory prvotně dohodou. Pro případné soudní spory se zakládá příslušnost soudu dle sídla Pronajímatele, rozhodným právem je právo ČR.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
8. Tuto smlouvu lze měnit nebo rušit jen vzájemnou dohodou smluvních stran, a to pouze formou písemných vzestupně očíslovaných dodatků podepsaných k tomu oprávněnými zástupci smluvních stran. Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že jsou seznámeny s obsahem smlouvy a že smlouvu uzavírají na základě své svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

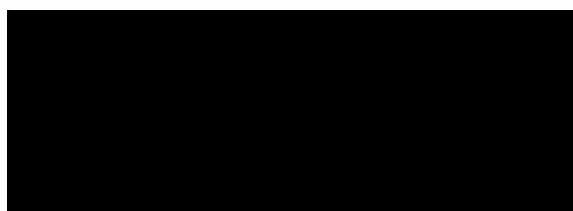
9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně případných budoucích dodatků bude uveřejněna v souladu s ustanoveními zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouvu v registru smluv uveřejní Pronajímatel. Nájemce prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje jeho obchodní tajemství, osobní údaje osob na straně nájemce, které by nebylo možno uveřejnit, utajované skutečnosti ve smyslu ustanovení zák. č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných skutečností, ani jiné informace či skutečnosti, které by nebylo možno uveřejnit.

V Brně dne 30.5.2025

V TISNOVĚ dne 29.5.2025



Centrum dopravního výzkumu, v. v. i.
Ing. Jindřich Frič, Ph.D., MBA, ředitel instituce



Nájemce
TRIMOT s.r.o.
Michael Pech, jednatel společnosti

