

SMLOUVA o nájmu nemovitostí

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 an. z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

SMLUVNÍ STRANY:

TIC BRNO, příspěvková organizace

se sídlem Radnická 365/2, 602 00 Brno

IČO: 00101460, DIČ: CZ00101460

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 18

zastoupená Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou, ředitelkou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Brno – město, č. účtu: xxxxxxxxxxxxxx

zástupce, oprávněný k jednání o předmětu smlouvy: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen “pronajímateľ”

a

Uniters Projects s.r.o.

se sídlem Údolní 399/34, 602 00 Brno

IČ: 143 88 111

DIČ: CZ14388111

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 128087

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupená Frederikem Bolfem, jednatelem

dále jen “nájemce”

I. Předmět nájmu

1. Pronajímateľ má svým zřizovatelem, Statutárním městem Brnem svěřen k hospodaření v souladu se zákonem č. 250
2. /2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění mimo jiné i tyto nemovité věci:

Pozemky:

- p. č. 325/6 ostatní plocha, jiná plocha;
- p. č. 325/7 ostatní plocha, jiná plocha;
- p. č. 326 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č. p. / č. ev., jiná stavba;
- p. č. 328/3 ostatní plocha, jiná plocha;
- p. č. 328/4 ostatní plocha, ostatní komunikace;
- p. č. 328/5 ostatní plocha, jiná plocha;
- p. č. 328/6 ostatní plocha, jiná plocha;
- p. č. 328/7 ostatní plocha, jiná plocha;
- p. č. 329/1 ostatní plocha, jiná plocha;
- p. č. 329/2 ostatní plocha, jiná plocha;
- p. č. 329/3 ostatní plocha, jiná plocha;
- p. č. 330/6 ostatní plocha, zeleň;
- p. č. 330/7 ostatní plocha, zeleň;
- p. č. 330/8 ostatní plocha, zeleň;

podzemní prostory tří podzemních nádrží (bývalé městské vodojemy Žlutý kopec), a to Vodojem č. 1, Vodojem č. 2 a Vodojem č. 3, nacházející se pod pozemky p. č. 325/6 ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 325/7 ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 329/1 ostatní plocha, jiná plocha; p. č. 329/2 ostatní plocha, jiná plocha; p. č. 329/3 ostatní plocha, jiná plocha; p. č. 330/6 ostatní plocha, zeleň; p. č. 330/7 ostatní plocha, zeleň; p. č. 330/8 ostatní plocha, zeleň; p. č. 330/9 ostatní plocha, ostatní komunikace,
společně dále jen „Vodojemy“,

vše ležící v k.ú. Staré Brno, obci Brno.

Vlastnické právo k výše uvedeným nemovitostem je zapsáno ve prospěch statutárního města Brna u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 10001, pro k.ú. Staré Brno, obec Brno.

Společně dále jen „Nemovitosti“.

3. Pronajímatel tímto dává nájemci do nájmu Nemovitosti následovně:
 - **Dne 22. 1. 2026** od 18 – do 22:00 hod., přičemž se jedná o čas vymezený přímo v prostorách Vodojemů pro přípravu akce, průběh akce a likvidace akce.
4. Předmětem nájmu je dále „domek správce“, který je coby budova bez č. p. / č. ev. součástí pozemku p. č. 326, jenž je nájemce oprávněn využívat výhradně jako zázemí pro odložení osobních věcí. Nájemce nesmí vstupovat na pokladnu.
5. Kontaktní osoby za pronajímatele v oblasti poskytnutí prostor Nemovitostí je: xxxxxxxxxxxxxxxxx
6. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem Nemovitostí.

II.

1. Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu Nemovitosti. Nájemce je oprávněn Nemovitostí využít jen pro svou následující činnost:
Firemní akce – Novoroční setkání zaměstnanců
2. Nemovitosti budou pronajímatelem nájemci odevzdány ke smluvenému užívání v následujícím termínu: 22. 1. 2026 v 18 hodin.
3. Nájemce se zavazuje užívat Nemovitosti v souladu s touto smlouvou a s ohledem na stav Nemovitostí platit nájemné.

III.

Stav Nemovitostí

1. Nájemce výslovně prohlašuje, že
 - se před podpisem této smlouvy plně a řádně seznámil se stavem Nemovitostí a tento je mu dobře znám a rovněž jsou mu známa veškerá specifika vyplývající z charakteru Nemovitostí,
 - Nemovitosti jsou i právě s ohledem na svůj stavebně technický stav plně a zcela vyhovující pro naplnění účelu podnájmu dle této smlouvy.

2. Dále je povinen respektovat stavebně technický stav, s nímž se před podpisem smlouvy řádně seznámil a s ohledem na něj je povinen dbát zvýšené opatrnosti. Při plnění předmětu této smlouvy je povinen jednat v souladu s touto smlouvou a počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku jakékoli újmy.
3. Nájemce je povinen zajistit, aby nebyl překročen maximální počet návštěvníků v jednotlivých Vodojemech, přičemž maximální kapacita v jednotlivých Vodojemech je následující: Vodojem 1 - max 134 osob, Vodojem 2 – max 199 osob a Vodojem 3 – max 199 osob.
4. Případné překročení předcházejícím odstavcem specifikovaných limitů bude považováno za podstatné porušení smlouvy a bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), a to za každé překročení limitu v každém z jednotlivých termínů podnájmu.
5. Nájemce výslovně bere na vědomí, že v případě, že mu vznikne následkem užívání Nemovitostí v rozporu s touto smlouvou jakákoli škoda, pronajímatel za tímto způsobem vzniklou škodu neodpovídá. V případě, že následkem užívání Nemovitostí nájemcem v rozporu s touto smlouvou vznikne škoda pronajímateli či jiným osobám, zavazuje se nájemce tuto škodu nahradit.

IV.

Výše nájemného a způsob jeho úhrady

1. Nájemné se ujednává ve výši 80. 000,- Kč bez DPH (slovy: osmdesát tisíc korun českých), a to za celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy vymezenou v čl. I. a V. této smlouvy. Částka bude navýšena o zákonnou výši DPH.
2. Nájemce je povinen uhradit sjednané nájemné za užívání Nemovitostí na základě pronajímatelem vystavené faktury / daňového dokladu. Faktura pro úhradu nájemného bude vystavena nejpozději 8. 1. 2026 a bude splatná nejpozději v den konání nájmu.
3. Odvoz / svoz odpadu zajišťuje pronajímatel.
4. Za předpokladu, že nájemce Nemovitosti nevyklidí a nepředá pronajímateli v čase specifikovaném článkem I. Odst. 2 této smlouvy, je nájemce povinen vedle článkem IV. Odst. 1 této smlouvy ujednaného nájemného uhradit částku ve výši 10.000,- Kč bez DPH za každou započatou hodinu prodlení s předáním Nemovitosti.

V.

Doba trvání nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to pro dobu specifikovanou článkem I. Odst. 2 této smlouvy.
2. **ROZVAZOVACÍ PODMÍNKA ÚČINNOSTI TÉTO SMLOUVY:**
Za předpokladu, že nájemce neuhradí sjednané nájemné ve sjednané splatnosti, rozváže se účinnost této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn umístit v Nemovitostech své technické a jiné vybavení potřebné k realizaci účelu nájmu, tj. zejména mobiliář – např. stoly na raut, technika, jako osvětlení, ozvučení, atp. Pronajímatel neodpovídá za takové vybavení, ani za jiné movité věci vnesené nájemcem do podnajatých prostor. Nájemce je povinen do Nemovitostí umístit pouze taková technická zařízení, jež splňují normy pro zařízení umístěná v prostoru, kde se vyskytuje 100% vlhkost a voda.
2. Nájemce je povinen Nemovitosti užívat pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy, a to způsobem obvyklým a povaze Nemovitostí přiměřeným, při dodržování veškerých právních, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.
3. Nájemce je povinen udržovat Nemovitosti po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byly pronajaty.
4. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na Nemovitostech způsobené jím samotným. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvracení hrožících škod, havárií apod.
5. Nájemce bere na vědomí, že Nemovitosti nejsou vytápěny.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat Nemovitosti v souladu s předmětem smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kdykoli kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.
3. Nedílnými součástmi této smlouvy jsou manuál – příloha č. 1, a návštěvní řád Vodojemů Žlutý kopec – příloha č. 2, jež se uplatní s výjimkou ustanovení článku III. Tyto přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy.

VIII.

Ukončení nájmu

1. Tato smlouva může být před uplynutím ujednané doby ukončena:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) zánikem nájemce bez právního nástupce,
 - c) odstoupením od smlouvy,
 - d) naplněním rozvazovací podmínky ujednané článkem V. odst. 2 této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud by nájemce hrubě porušoval své povinnosti vůči pronajímateli stanovené touto smlouvou.

IX.

Obchodní tajemství, ochrana osobních údajů, registr smluv

1. Smluvní strana nájemce tímto výslovně bere na vědomí, že pronajímatel je subjektem povinným poskytnout informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.
2. Smluvní strana nájemce tímto výslovně prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě **nepovažuje** za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Nájemce souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů (jména a příjmení, adresy trvalého bydliště, data narození obsažených ve smlouvě TICem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech TIC a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu.
4. **Smlouva podléhá povinnosti registrace dle z. 340/2015 Sb. v platném znění.**

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami, přičemž platí datum pozdějšího podpisu. Účinnosti smlouva nabývá dnem vložení do registru smluv.
2. Nestanoví-li smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Veškeré změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze po dosažení úplného konsenzu na obsahu změny či doplňku, a to písemným dodatkem ke smlouvě podepsaným oběma smluvními stranami. Smluvní strany tedy vylučují možnost uzavření dodatku bez ujednání o veškerých náležitostech dle § 1726 ObčZ. Smluvní strany rovněž vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 a ustanovení § 1757 odst. 2 ObčZ.
4. Smluvní strany se zavazují, že případné rozpory vyplývající ze smlouvy budou řešit zejména cestou vzájemné dohody s cílem dosáhnout smírného řešení a naplnění účelu smlouvy. V případě, že by k dohodě nedošlo, bude příp. spor řešen soudem příslušným podle sídla objednatele.
5. Nájemce bere na vědomí, že je na základě § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
6. Jakákoli změna smluvních stran zúčastněných na této smlouvě podléhá schválení druhou smluvní stranou.
7. V případě, že některé ustanovení smlouvy bude neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ujednání. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a smlouvě jako celku.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu smlouvy.
9. Smlouva byla sepsána ve 2 vyhotoveních s platností originálu, obě strany obdrží po 1 vyhotovení

smlouvy. Toto ujednání platí i pro všechny návrhy změn a dodatky ke smlouvě.

10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 3.12.2025

V Brně dne 2.12.2025

Za pronajímatele:

Za nájemce:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

TIC BRNO, příspěvková organizace

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Uniters Projects s.r.o.

Zastoupena

Mgr. et Mgr. Janu Tichou Janulíkovou

Ředitelkou organizace

Zastoupena

Frederikem Bolfem

jednatel