

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na pronájem zařízení a prostoru k umístění zařízení

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

Statutární město Brno, městská část Brno-střed

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

se sídlem: Dominikánská 2, 601 69 Brno

zastoupení: Ing. arch. Vojtěch Mencl, starosta

bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. ú. : 43-8044220247/0100

(dále jen „pronajímatel“ nebo „MČBS“)

a

Dopravní podnik města Brna, a.s.

IČO: 25508881

DIČ: CZ25508881

se sídlem: Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno

zastoupený: Ing. Miloš Havránek, generální ředitel

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Brno-město

číslo účtu: 8905621/0100

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 2463

osoby oprávněné k jednání ve věcech technických:

(dále jen „nájemce“ nebo „DPMB“)

Dále jen „smluvní strany“

II. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Brno má ve výlučném vlastnictví pozemek p. č. 289 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 595, zapsaný na LV č. 10001 pro obec Brno a k. ú. Brno-město (Brno, ul. Nádražní 595/4). Tento majetek byl svěřen do správy MČBS (pronajímatele).

2. Ve výše uvedené budově jsou umístěna zařízení specifikována níže, která jsou v majetku pronajímatele a jsou užívána nájemcem.

III. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pronájem rozvaděče nízkého napětí (označený RE-DPMB) a část slaboproudých rozvodů v datových rozvaděčích (označených RS1-DPMB KAMERY a druhý RACK) (dále jen „zařízení“) a část technické místnosti k umístění tohoto zařízení, nacházející se v 1. PP v elektrorozvodně na adrese Nádražní 4, Brno (dále jen „předmět nájmu“) – bližší specifikace a foto zařízení viz příloha č. 1. Rozvaděče jsou umístěny v místnosti S1.10, plánek viz příloha č. 2 této smlouvy. V rozvaděči nízkého napětí se nachází elektroměr nájemce a jsou z něj mimo jiné napájeny prvky umístěné ve dvou (2) datových rozvaděčích umístěných v téže místnosti. Datové rozvaděče obsahují slaboproudé rozvody, které využívá nájemce a které jsou v majetku pronajímatele, a optické rozvody společnosti Brněnské komunikace, a.s. (dále jen „BKOM“). Specifikace předmětu nájmu a umístění jsou uvedeny v příloze č. 1 a č. 2 této smlouvy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy. Mimo to jsou v rozvaděči slaboproudé rozvody a prvky, které jsou v majetku BKOM, což je řešeno samostatným smluvním vztahem mezi MČBS a BKOM.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu pronajímat a zavazuje se přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
3. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém řádného užívání a prohlašuje, že na předmětu nájmu nejsou žádné faktické ani právní vady, které by nájemci bránily v užívání předmětu nájmu. Současně s předmětem nájmu má nájemce k dispozici veškerou provozní a technickou dokumentaci vztahující se k předmětu nájmu včetně tří (3) sad klíčů, popřípadě karet, k umožnění vstupu do pronajatých prostor.
4. Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem správy zařízení, kontroly bezpečnosti provozu, provádění revizí a kontrol zařízení včetně pravidelných odečtů elektroměru.

IV. Délka trvání nájmu

1. Nájemní vztah dle této smlouvy vzniká 1. dne následujícího měsíce po dni účinnosti smlouvy, jež nastává dnem zveřejněním v registru smluv, a sjednává se na **dobu určitou 15 let**. Po uplynutí této doby se smlouva mění na smlouvu na dobu neurčitou, pokud nebude ukončena oznámením zaslaným druhé straně do datové schránky nejméně 3 měsíce přede dnem skončení její platnosti. Po uplynutí 15-ti let může být smlouva vypovězena oznámením o výpovědi zaslaným druhé straně do datové schránky s tříměsíční výpovědní lhůtou, jež začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
2. Nájemní vztah uzavřený na dobu určitou je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí smlouvy kteroukoli smluvní stranou se šestiměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena. Doručuje se do datové schránky. Ke dni ukončení se smluvní strany zavazují k vypořádání vzájemných pohledávek a závazků plynoucích z této smlouvy.
3. Nájemce při skončení nájmu odevzdá pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl předmět nájmu v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. Současně s předmětem nájmu předá nájemce pronajímateli i související provozní a technickou dokumentaci.
4. Dojde-li k ukončení nájemního vztahu před uplynutím 15-leté doby, je nájemce povinen uhradit pronajímateli zůstatkovou cenu zařízení vypočtenou jako zbývající počet měsíců do 15 let násobenou měsíčním nájemným (1/12 z ročního nájemného dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy), a pronajímatel je povinen zařízení na základě úhrady zůstatkové ceny nájemci předat a převést na něho vlastnické právo k zařízení.

5. Smluvní strany prohlašují, že zároveň s uplynutím doby nájmu dle odst. 1 věta první tohoto článku a uhrazením veškerého nájemného, přejde zařízení uvedené v čl. III odst. 1 této smlouvy do vlastnictví nájemce a nájemce si ponechá veškerou dokumentaci a klíče vztahující se k zařízení. O tomto bude sepsán po skončení doby nájmu dle odst. 1 věta první tohoto článku předávací protokol.

V. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje, že za užívání předmětu nájmu bude po dobu stanovenou ve čl. IV odst. 1 platit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši:
15.047,25 Kč bez DPH za kalendářní rok (slovy: patnácttisícčtyřicetsedmkorun a dvacetpět haléřů) za pronájem zařízení a **1 Kč bez DPH za kalendářní rok** za pronájem části technické místnosti.
2. Po skončení doby nájmu dle čl. IV. odst. 1 věta první této smlouvy bude nájemce platit pronajímateli nájemné za pronájem části technické místnosti definované v čl. III odst. 1 ve výši 1 Kč bez DPH/rok, a to v případě, že zařízení bude nadále umístěno v nemovitosti pronajímatele.
3. K nájemnému bude účtována DPH dle právních předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Roční nájemné dle odst. 1 tohoto článku bude hrazeno nájemcem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy vždy nejpozději do 31. března kalendářního roku, za který je nájemné splatné, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Povinnost nájemce platit nájemné vzniká dnem účinnosti smlouvy. Nájemné za kalendářní rok, ve kterém bude uzavřena smlouva, bude uhrazeno v alikvotní výši do 14 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na základě předpisu od pronajímatele.
5. Za den úhrady nájemného se považuje den připsání příslušné částky ve prospěch účtu pronajímatele.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímané plochy a že tento stav umožňuje umístění a provoz zařízení a zavazuje se zajišťovat běžný provoz a údržbu zařízení, na vlastní odpovědnost a na svůj náklad, a to v souladu s příslušnými právními předpisy a technickými a bezpečnostními normami.
2. Nájemce je po celé období trvání nájmu oprávněn za účelem plnění této smlouvy bez omezení vstupovat do té části nemovitosti, v níž je umístěn předmět nájmu, a pronajímatel je povinen nájemci tento vstup umožnit. V případě, že dojde k poškození majetku pronajímatele v souvislosti s využitím pronajímané plochy či v souvislosti s využitím zařízení, zajistí nájemce na své náklady odstranění vzniklých škod do 30 dnů od vzniku škody. Nájemce je srozuměn s tím, že k předmětu nájmu má přístup také BKOM, která je nájemcem části technické místnosti S.10.1. pro svoje zařízení – blíže viz zakres a příloha č. 2 této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele:
 - nepřenechá předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě,
 - není oprávněn zasahovat do předmětu nájmu (vyjma běžného užívání).
4. Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu a prostory, v nichž je předmět nájmu umístěn, pojistit proti škodám způsobeným živelnými pohromami nebo havárií.
5. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu a provádět stavební a jiné úpravy prostor, v nichž je umístěn předmět nájmu, pokud tyto úpravy mohou užívání předmětu nájmu ovlivnit, pouze za podmínky předchozího písemného oznámení nájemci.
6. Nájemce odpovídá pronajímateli za újmu způsobenou neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy, tj. zejména za újmu způsobenou nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a způsobenou neodbornými zásahy do pronajatého zařízení.

7. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.
8. V případě změny vlastnických vztahů k předmětu nájmu nebo nemovitosti, v níž je předmět nájmu umístěn, se pronajímatel zavazuje písemně převést veškeré závazky vyplývající z tohoto nájemního vztahu na nového nabyvatele předmětu nájmu nebo nemovitosti a tyto závazky ve smlouvě o převodu vlastnictví předmětu nájmu nebo nemovitosti výslovně uvést.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení této smlouvy.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz toho připojují své podpisy.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží MČ BS.
6. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.
7. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
 - příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu včetně fotografií
 - příloha č. 2 – plán umístění zařízení
8. Záměr pronájmu byl řádně zveřejněn podle § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve dnech 12.09.2025 až 29.09.2025.
9. Doložka o schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městské části Brno-střed č. RMČ/2025/09 ze dne 13.10.2025.

V Brně dne 23.10.2025

V Brně dne 12.12.2025

za pronajímatele:

za nájemce:

.....
Ing. arch. Vojtěch Mencl
starosta

.....
Ing. Miloš Havránek
generální ředitel

Příloha č. 1 k nájemní smlouvě – specifikace předmětu nájmu

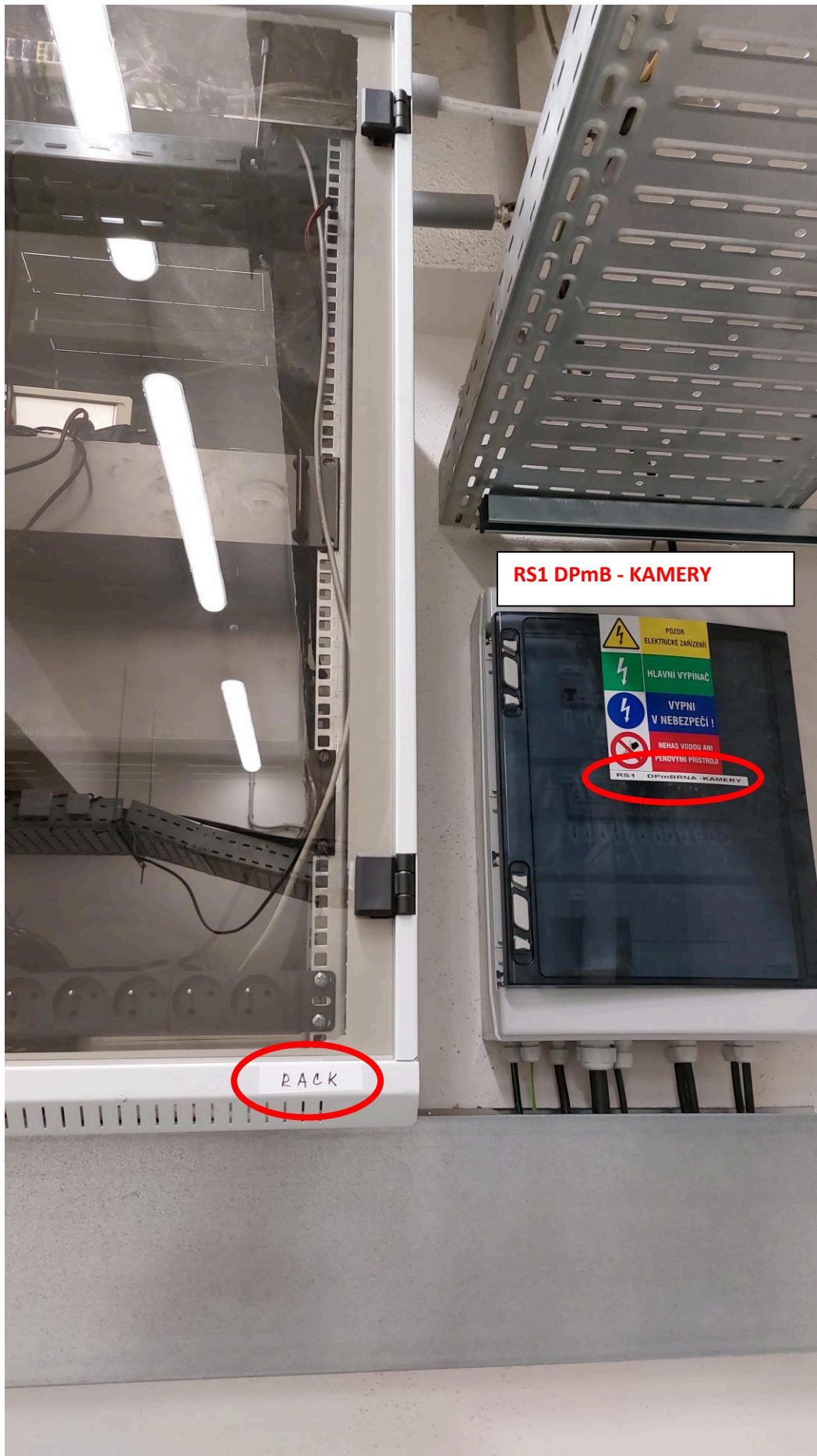
- Naproti dveřím do rozvodny se nachází hlavní rozvaděč domu RH, kde je ve spodní části pole č. 1 jistič pro rozvody DPMB a BKOM, Označený "**FAU01 - VÝVOD Z RH DO DPM**". Zhotovitel STRABAG a.s., v majetku pronajímatele.
- Vlevo od něj, vedle skříňe RS1, se nachází elektroměrový rozvaděč s elektroměrem, který je přihlášený na DPMB, ale jsou z něj napájena i zařízení BKOM. Rozvaděč je označen "**RE-DPM**". Zhotovitel S.M. elektro s.r.o., je v majetku pronajímatele.

Na vedlejší zdi vlevo ode dveří se nachází další dva datové rozvaděče.

- Menší skříň, je rozvaděč NN, kde se nachází pojistky zařízení DPMB i BKOM. Je označený "**RS1-DPMB KAMERY**". A dodávala ho včetně vystrojení firma BRENN telematic s.r.o., a je v majetku pronajímatele.
- Větší skříň je rozvaděč pro slaboproudé rozvody, **RACK**. Jsou zde přivedeny jak metalické, tak optické kabely. A to jak pro DPMB tak BKOM.
 - Samotnou skříň dodávala firma COMPUTER MK spol.sr.o., a je v majetku BKOM
 - Vystrojení RACKu metalickými kabely provedla firma BRENN telematic s.r.o., tyto rozvody jsou v majetku pronajímatele.
 - Vystrojení RACKu optickými kabely provedla firma COMPUTER MK spol.sr.o., a jsou v majetku BKOM.

Všechna zařízení provozuje DPMB. S výjimkou kamerového systému, kde některé kamery patří DPMB a některé BKOM.





RS1 DPmB - KAMERY

RACK

POZOR
ELEKTRICKE ZAŘÍZENÍ
HLAVNÍ VYPÍNAČ
VYPNI
V NEBEZPEČÍ!
NEHAS VODOU ANI
PENOVÝMI PŘÍSTROJI
RS1 DPmB - KAMERY

