

SMLOUVA

o užívání sociálního zařízení AD Jundrov, Optátova

uzavřená v intencích zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

číslo smlouvy pronajímatele

číslo smlouvy nájemce 26/100/1120

Nájemce:

Dopravní podnik města Brna, a.s.

Sídlo: Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno

Zapsána: v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně pod spis. zn. B 2463

Zastoupená:

Kontaktní osoba ve věcech smluvních:

Kontaktní osoba ve věcech technických:

IČO: 25508881

DIČ: CZ25508881

Společnost je plátcem DPH

Číslo účtu zveřejněné v Registru DPH: 8905621/0100

a

Pronajímatel:

Statutární město Brno, městská část Brno-Jundrov

Sídlo: Veslařská 97/56, 637 00 Brno-Jundrov

Zastoupená:

Kontaktní osoba ve věcech smluvních:

Kontaktní osoba ve věcech technických:

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

Společnost je/není plátcem DPH

Číslo účtu zveřejněné v Registru DPH: 43-6815810247/0100

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli smlouvu následujícího znění:

I.
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavebního objektu konečné zastávky MHD na ulici Optátova v Brně umístěné na pozemku p. č. 2659/122 v k. ú. Jundrov. V tomto objektu pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá následující nebytové prostory a zavazuje se platit dále sjednané nájemné:

číslo místnosti	popis	plocha v m ²
101	denní místnost řidičů	5,58
102	předsíň	1,13
103	WC	1,08
104	technická místnost	2,84
celkem plocha k pronájmu 10,63 m ²		

Grafické vyznačení pronajatých prostor je součástí této smlouvy jakožto Příloha č. 1.

2. Účelem nájmu je sociální zázemí pro řidiče MHD.

II.
Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od data nabytí účinnosti s 2měsíční výpovědní lhůtou.
2. Smlouva nabude platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

III.
Cena nájmu

1. Cena nájmu byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši 1 220,- Kč/měsíc pronajaté plochy bez DPH.
2. Celková výše nájemného za pronajatou plochu činí 14 640,- Kč (slovy: čtrnáct tisíc šest set čtyřicet korun českých) ročně bez DPH. K ceně nájemného se připočítává DPH ve výši dle předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění. V době podpisu smlouvy je DPH ve výši 21%.
3. Roční nájemné ve výši 14 640,- Kč se platí na účet pronajímatele na základě jím vystavené faktury.
4. Nájemné za kalendářní rok, případně jeho poměrná část, je splatné jednorázově na základě faktury (daňový doklad v souladu se zák. č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty), která bude vystavena pronajímatelem nejpozději do 4. pracovního dne od uskutečnění zdanitelného plnění a musí mít náležitosti běžného daňového dokladu. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 30.06. příslušného kalendářního roku. Faktura je splatná do 14 dnů ode dne odeslání. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
5. Pronajímatel má právo vždy od 1.7. příslušného kalendářního roku, nejdříve však od 1.7.2027 zvýšit nájemné minimálně o procenta odpovídající míře inflace stanovené a vyhlášené Čs. statistickým úřadem (dle indexu růstu spotřebitelských cen). Takto zvýšené nájemné se stane základem pro výpočet úhrady nájemného na další rok.

6. Nájemce 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.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany jsou povinny při předání předmětu nájmu sepsat předávací protokol, v němž bude především popsán stav předmětu nájmu a sepsáno vybavení nacházející se v předmětu nájmu a stav elektroměru a vodoměru.
2. 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, nájemce je zejména povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře;
 - b) udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k vymezenému účelu po celou dobu platnosti smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu;
 - c) umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou;
 - d) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli výše uvedeným způsobem potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
 - e) sám hradit veškeré náklady vznikající v souvislosti s jeho činností v pronajatém prostoru;
 - f) dodržovat všechny hygienické, stavební, protipožární a bezpečnostní normy i právní předpisy, zejména z oblasti podnikání (včetně živn. zákona).
 - g) zajistit si a hradit dodávku elektřiny do pronajatých prostor:
 1. Pro objekt stavby jsou vybudovány dvě samostatná odběrná místa elektřiny, jejichž obchodní elektroměry jsou umístěny v rozvaděči ve fasádě objektu.
 2. Pro pronajaté prostory (čísla místností 101, 102, 103, 104 dle půdorysu přílohy č.3) je zřízeno odběrné místo EAN 859182400201432315 s obchodním jističem před elektroměrem 1 x 25 A.
 3. Nájemce se zavazuje, že po dobu nájmu bude mít vlastním jménem uzavřenou smlouvu o připojení k distribuční soustavě EG.D, s.r.o., smlouvu o zajištění služby distribuční soustavy a smlouvu o dodávce elektřiny pro odběrné místo EAN 859182400201432315. Nájemce bere na vědomí, že odběr elektřiny bez těchto smluv nebo v rozporu s nimi je neoprávněným odběrem postihovaným dle zákona č. 458/2000Sb. (energetický zákon) ve znění pozdějších úprav.
 4. Pro ostatní prostory stavby (čísla místností 105, 106, 107, 108 dle půdorysu přílohy č.3) je zřízeno odběrné místo EAN 859182400220060131 s obchodním jističem před elektroměrem 3 x 20 A. Náklady spojené s dodávkou elektřiny do tohoto odběrného místa nejdou k tíži nájemce.

3. Nájemce je oprávněn:
 - a) zasahovat do instalací a stavebních konstrukcí pronajatého prostoru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele;
 - b) provádět jakékoliv úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž je povinen předat pronajímateli dokumentaci skutečného stavu provedených úprav a příslušnou revizní zprávu;
 - c) umístit na pronajatý prostor jednoduché reklamní návěští své firmy, přičemž umístěním těchto reklamních návěští nesmí nikoho ohrozit ani omezit;

4. Pronajímatel je povinen
 - a) odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání;
 - b) odstranit na základě oznámení nájemce neprodleně závady, které není povinen odstranit nájemce a které podstatným způsobem brání v řádném užívání nemovité věci;
 - c) umožnit nájemci zajištění elektřiny dle bodu 2.g)
 - d) nájemce je vlastníkem odběrného místa vody č. 059-092, jež slouží k zásobování celého objektu pitnou vodou a odvodu odpadních vod z něj. Při uzavírání nájemní smlouvy na komerční prostor je pronajímatel povinen sdělit jeho nájemci povinnost uzavřít nejpozději do 5 dnů s DPMB smlouvu na podružný odběr vody [REDACTED]. Pokud tak pronajímatel neučiní a smlouva na podružný odběr vody nebude z tohoto důvodu v uvedeném termínu uzavřena, je pronajímatel povinen uhradit DPMB spotřebu vody komerčního prostoru určenou rozdílem spotřeby fakturačního a podružného vodoměru. Obě tyto povinnosti platí obdobně pro případný současný nájem komerčního prostoru. Stavby měřidel při uzavírání smluv se určují protokolárně.

V.

Ukončení smluvního vztahu

1. Nájemní vztah založený touto je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí smlouvy s 2měsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě pochybností se za den doručení výpovědi považuje třetí den po jejím odeslání druhé smluvní straně.

VI.

Mlčenlivost

1. Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o všech údajích obchodního, finančního, výrobního a technického charakteru (dále jen „důvěrné informace“), se kterými byly smluvní strany seznámeny, nebo které získaly nebo měly v souvislosti s uzavřením nebo plněním této smlouvy k dispozici a které nejsou veřejně běžně dostupné.
2. Žádná ze smluvních stran není oprávněna důvěrné informace týkající se druhé smluvní strany, se kterými byla při uzavření nebo plnění této smlouvy seznámena, využívat v rozporu se zájmy druhé smluvní strany ani pro třetí osoby.
3. Smluvní strany jsou povinny vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany důvěrných informací a jejich ochranu zajistit.

4. Smluvní strany jsou oprávněny využívat důvěrné informace pouze a výhradně pro účely spolupráce vyplývající z této smlouvy mezi nimi uzavřené.
5. Důvěrné informace, které budou v souladu s ustanoveními této smlouvy zpřístupněny druhé ze smluvních stran „hmotnou formou“ (písemnou, elektronickou apod.), včetně jejich kopií, budou vráceny druhé smluvní straně nebo zničeny, jakmile bude ukončena spolupráce v souvislosti s plněním této smlouvy nebo strana, která tyto důvěrné informace zpřístupnila, o to požádá.
6. Strany smlouvy souhlasí s tím, že tato smlouva, stejně jako jednotlivé informace v ní obsažené, mohou být zveřejněny v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Kontaktní osoby

1. Smluvní strany se dohodly na následujících kontaktních osobách:
 - 1.1. Kontaktní osoba nájemce
[REDACTED]
 - 1.2. Kontaktní osoba pronajímatele
[REDACTED]
2. Změna určení zástupců smluvních stran nevyžaduje změnu této smlouvy. Smluvní strana, o jejíhož zástupce se jedná, je však povinna takovou změnu bez zbytečného odkladu prokazatelně sdělit druhé smluvní straně.

VIII.

Doručování

1. Adresou pro doručování písemností je adresa uvedená ve smlouvě nebo adresa, kterou smluvní strana po uzavření smlouvy jako takovou písemně oznámí druhé smluvní straně.
2. Projev vůle je vůči adresátovi řádně uplatněn i okamžikem, kdy adresát přijetí projevu vůle odmítne nebo jeho doručení jinak úmyslně znemožní, či kdy držitel poštovní licence projev vůle zaslaný na adresu sjednanou pro doručování adresátovi vrátí odesílateli z jakéhokoli důvodu jako nedoručenou.
3. V pochybnostech, nebo není-li prokázán jiný den doručení, se veškeré písemnosti doručované v souvislosti s touto smlouvou považují za doručené nejpozději 3. den ode dne podání písemnosti k poštovní přepravě formou doporučené zásilky. V případě doručování e-mailem se za okamžik doručení považuje okamžik, kdy adresát potvrdí přijetí e-mailu odesílateli, nejpozději však 10:00 následujícího pracovního dne. Při doručování prostřednictvím datové schránky se za okamžik doručení považuje přihlášení smluvní strany do datové schránky, do níž byla datová zpráva doručena, nejpozději však 10:00 následujícího pracovního dne.

IX.

Změna smlouvy

1. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky na základě dohody smluvních stran.

2. Při požadavku na změnu smlouvy se navrhovatel zavazuje předložit druhé straně příslušný změnový požadavek.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních této smlouvy.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Pro účely této smlouvy:
 - názvy jednotlivých článků a příloh jsou uvedeny pouze z důvodu lepší přehlednosti a nikterak neovlivňují interpretaci této smlouvy,
 - v případě rozporu má přednost vyjádření čísla před slovy.
4. 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.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s. uveřejňovat uzavřené smlouvy v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Pokud mají obě smluvní strany povinnost uveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do registru smluv vloží Dopravní podnik města Brna, a.s. Za uveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.
7. Nedílnou součástí smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1 – Grafické vyznačení polohy a rozlohy prostoru
 - Příloha č. 2 – Předávací protokol
 - Příloha č. 3 – Půdorys stavby

D o l o ž k a

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Obsah této smlouvy byl odsouhlasen usnesením č. UR-52-6/26 řádné schůze Rady městské části Brno-Jundrov, konané dne 11. 3. 2026.