

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
č.j. SŽDC: E617-S-5841/2017

Budoucí pronajímatel: Brněnské komunikace a.s.

se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno - Štýřice

IČ: 60733098

DIČ: CZ60733098

zapsána dne 1. 1. 1995 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl B,
vložka 1479

bankovní spojení: [REDAKCE]

účet č.: [REDAKCE]

zastoupen Ing. Luděkem Borovým, na základě plné moci, generálním ředitelem

Budoucí nájemce:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město

IČ: 709 94 234

zapsaná v OR veden Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená [REDAKCE]

bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

adresa na doručování písemností:

[REDAKCE]
[REDAKCE]

Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním úkonům, a uzavírají tuto smlouvu o uzavření budoucí nájemní smlouvy, pro potřeby přípravy a realizace stavby názvu: „**Rekonstrukce zabezpečovacího zařízení v žst. Brno hl.n.**“

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít po vyzvání ze strany budoucího nájemce v ujednané lhůtě Nájemní smlouvu za účelem pronájmu části pozemku p. č. 870/3 o celkové výměře 3008 m², ostatní plocha - ostatní komunikace, k.ú. Trnitá, zapsaného na listu vlastnictví 434 pro obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.
2. Smluvní strany se zavazují uzavřít v budoucnu Nájemní smlouvu následujícího znění:

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
č.j. SŽDC:

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: *Brněnské komunikace a.s.*

se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno - Štýřice

IČ: 60733098

DIČ: CZ60733098

zapsána dne 1. 1. 1995 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl B,

vložka 1479

bankovní spojení: [REDACTED]

účet č.: [REDACTED]

zastoupen Ing. Luděkem Borovým, na základě plné moci, generálním ředitelem

Nájemce: *Správa železniční dopravní cesty, státní organizace*

se sídlem Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město

IČ: 709 94 234

zapsán dne 1. 1. 2003 v obchodním rejstříku u MS v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupen

II.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 870/3 o celkové výměře 3008 m², ostatní plocha - ostatní komunikace, k.ú. Trnitá, zapsaného na listu vlastnictví 434 pro obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „Pozemek“)

III.

Předmět a účel nájmu

- 1. Pronajímatel pronajímá nájemci část Pozemku dle grafického vymezení v Příloze č. 1 za účelem zřízení dočasné stavby (dále jen „buňkoviště“) jako provizorní a dočasné zázemí pro cestující v železniční stanici Brno dolní nádraží z důvodu přestavby Brněnského hlavního nádraží.*
- 2. Buňkoviště bude sestava buněk umístěných pouze ve spojích na dlažbách. Sestava buněk nebude založena na betonových základech.*
- 3. Součástí této smlouvy je Příloha č. 1 Grafické vymezení předmětu nájmu.*

IV.
Doba trvání nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 4. 2018 do 31. 3. 2020.

V.
Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši dle znaleckého posudku na cenu obvyklou, který doložil nájemce a je Přílohou č. 2.
2. Nájemné je hrazeno v měsíčních splátkách a splatné předem vždy k patnáctému dni předcházejícího měsíce. Toto datum je i datem uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Nájemné je hrazeno bezhotovostně na účet pronajímatele č. [REDAKCE] (dále jen „účet pronajímatele“), jako variabilní symbol nájemce uvede své IČ.
4. Součástí této smlouvy je Příloha č. 2 Znalecký posudek na cenu obvyklou výše nájemného.

VI.
Jistota

1. Za účelem zajištění případných pohledávek pronajímatele za nájemce je nájemce povinen složit jistotu na účet pronajímatele a to před uzavřením nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel po skončení nájmu vyúčtuje pohledávky a započte je na složenou jistinu.
3. Výše jistoty je stanovena jako násobek měsíčního nájemného vč. DPH, kdy násobek odpovídá počtu měsíců výpovědní doby.

VII.
Vzájemná komunikace

1. Veškeré písemnosti budou smluvními stranami vzájemně doručovány poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na jinou dohodnutou adresu. Písemnosti jsou zasílány jako obyčejná zásilka, doporučené psaní, doporučené psaní s dodejkou.
2. Pokud je písemnost zasílána jako obyčejná zásilka, považuje se za doručenou 3. pracovní den po odeslání. Jestliže svým jednáním nebo opomenutím adresát zmařil doručení písemnosti zasílané jako doporučené psaní nebo doporučené psaní s dodejkou a písemnost bude poštou vrácena jako nedoručitelná, účinky doručení nastávají v den, kdy bude zásilka vrácena zpět odesílateli.

VIII.
Další povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, v souladu s právními předpisy a pouze za účelem uvedeným v této smlouvě. Dále se zavazuje udržovat předmět nájmu tak, aby neomezoval a neohrožoval bezpečnost osob a majetku.
2. Nájemce se zavazuje odevzdat předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stejném stavu, v jakém jej převzal, s ohledem na běžné opotřebení. Dokladem o předání

je předávací protokol podepsaný nájemcem a pronajímatelem. V případě, že ke dni skončení nájmu nebude předmět nájmu vyklizen, souhlasí nájemce výslovně s tím, že předmět nájmu vyklidí pronajímatel a účelně vynaložené náklady na vyklizení nájemci bezodkladně vyfakturuje.

3. Nájemce se zavazuje nepřenechávat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

IX.

Další povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný výkon jeho práv dle této smlouvy.

X.

Sankce

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s platbou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce neodevzdá předmět nájmu pronajímateli dle ustanovení čl. VIII, uhradí nájemce na účet pronajímatele mimo nájemného za dobu trvání smluvního vztahu a eventuálně vzniklých nákladů účelně vynaložených pronajímatelem na vyklizení předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ročního nájemného za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce bude v prodlení s platbou nájemného nebo úhrady za služby o více než 1 měsíc, má pronajímatel právo vzít do zástavy movité věci nájemce nacházející se v předmětu nájmu. Jestliže ke dni skončení nájmu bude mít pronajímatel vůči nájemci nevypořádané pohledávky na nájemném, má pronajímatel právo tyto movité věci prodat a z výtěžku uspokojit své nároky. Zbytek je pronajímatel povinen vyplatit nájemci.

XI.

Výpověď nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud poruší své zákonné a smluvní povinnosti, zejména dle ustanovení čl. V., VIII. a IX., je možné nájem vypovědět s 3 měsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní lhůty v případě, že nájemce opakovaně poruší smluvní povinnosti zvláště závažným způsobem. Například pokud nájemce nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhou smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel.
3. Tato smlouva může být změněna či doplněna pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

4. Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že ve věcech neupravených touto smlouvou se použijí další ustanovení občanského zákoníku.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Příloha č. 1: Grafické znázornění předmětu nájmu

Příloha č. 2: Znalecký posudek na cenu obvyklou výše nájemného

za pronajímatele:

za nájemce:

V Brně dne:

V dne:

.....
Ing. Luděk Borový

Generální ředitel, na základě plné moci

II. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany jsou povinny při plnění závazku sjednaného v čl. I. této smlouvy spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné splnění závazku, tak aby bylo dosaženo sledovaného účelu.
2. Budoucí nájemce se zavazuje vyzvat k uzavření Nájemní smlouvy ve lhůtě nejpozději do 60 dnů před budoucím sjednaným datem počátku nájemní smlouvy.
3. Budoucí nájemce se zavazuje doložit společně k výzvě z čl. II bod 2 znalecký posudek na cenu obvyklou výše nájemného.
4. Budoucí nájemce a budoucí pronajímatel se zavazují vzájemně jeden druhého informovat o všech skutečnostech, které by mohly ovlivnit uzavření Nájemní smlouvy.
5. V souladu s ustanovením § 1767 a 1768 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí ve prospěch třetí osoby, kterou bude zhotovitel předmětné dočasné stavby. Na základě této smlouvy o smlouvě budoucí vznikne zhotoviteli předmětné dočasné stavby právo uzavřít s vlastníkem pozemku vlastní nájemní smlouvu v navrhovaném znění za podmínek stanovených touto smlouvou.

III. Ustanovení společná a závěrečná

1. Práva a povinnosti vyplývající z uvedeného závazkového vztahu, které tato smlouva výslovně neupravuje, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva může být změněna či doplněna pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.
3. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a jejímu obsahu porozuměly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují ke smlouvě své podpisy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhou smluvní stranou.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel

V Brně dne: - 1 -12- 2017

V Olomouci dne:

Budoucí pronajímatel

Budoucí nájemce

