

**Smlouva o nájmu nebytového prostoru k provozování jízdenkového automatu
uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník
(dále jen Smlouva)**

**1.
Smluvní strany**

Pronajímatel:

Národní centrum ošetřovatelství a nelékařských zdravotnických oborů
se sídlem Brno, Vinařská 965/6, PSČ 603 00
zastoupený ředitelkou Mgr. Janou Mikulkovou, MBA
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Brno, Rooseveltova 575/18, 601 10 Brno
číslo účtu: 197435621/0710
IČ: 00023850
DIČ: CZ00023850

(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

Dopravní podnik města Brna, a.s.
se sídlem Brno, Hlinky 64/151 Pisárky, PSČ 603 00, Doručovací číslo 656 46
osoba oprávněná k podpisu smlouvy: Ing. Jaromír Holec, technický ředitel
osoba odpovědná za plnění smlouvy: Martin Štrumfa
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 2463
bankovní spojení: KB a.s., Brno – město, číslo účtu: 8905621/0100
IČ: 25508881
DIČ: CZ25508881

(dále jen nájemce)

uzavírají dle ustanovení zák. č. 89/2012 Sb. následující smlouvu o nájmu nebytového prostoru.

**II.
Úvodní ustanovení**

- II.1.** Česká republika je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to konkrétně budovy č. p. 965 nacházející se na pozemku parcele p. č. 461/8 se způsobem využití jiná stavba, zapsané na listu vlastnictví č. 297 vedeném pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „budova A“).
- II.2.** Pronajímateli přísluší právo hospodaření s majetkem státu. Toto právo je zapsáno v katastru nemovitostí. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn výše uvedenou nemovitost nebo její část přenechat jinému do nájmu.
- II.3.** Nájemce prohlašuje, že je způsobilý k provádění činnosti, pro které si prostory definované v **čl. III. Smlouvy** touto Smlouvou nájímá a zavazuje se tuto způsobilost zachovat po

celou dobu trvání této Smlouvy.

- II.4.** Místem připojení Nájemce na rozvody elektřiny Pronajímatele je elektrický rozvaděč označený R3, který je vzdálen od jízdenkového automatu cca 2m. Přívodní kabel CYKY 3x1,5mm² je z elektrického rozvaděče R3 veden pod omítkou a je ukončen v plastové rozvodnici RS. Za tento přívodní kabel již zodpovídá Nájemce.
- II.5.** Pronajímatel výslovně prohlašuje, že místo připojení Nájemce se nachází za obchodním měřením osazeným provozovatelem distribuční soustavy dodávající elektřinu Pronajímateli.

III.

Předmět nájmu

- III.1.** Předmětem nájmu je část podlahové plochy v areálu NCO NZO na ul. Vinařská 6 v Brně o výměře 0,135 m² Vinařské 6 v Brně, v chodbě mezi vstupní halou budovy A a budovou B v blízkosti recepce.
- III.2.** Uvedené nebytové prostory je nájemce oprávněn užívat k provozování zařízení Automat na výdej jízdenek typ AVJGZJ – dále jen jízdenkový automat.

IV.

Doba nájmu, výpověď

- IV.1.** Doba užívání předmětné části podlahové plochy se sjednává na dobu určitou, od 1. 2 .2018 do 31. 12. 2025
- IV.2.** Pronajímatel a nájemce mohou Smlouvu vypovědět z důvodů a ve výpovědních lhůtách uvedených v příslušných ustanoveních zákona č. 89/2012 Sb. Výpověď počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení druhé smluvní straně.
- IV.3.** Výpovědní lhůta se sjednává tříměsíční a je stejná jak pro pronajímatele, tak pro nájemce. Výpověď musí být podána písemně a doručena druhé straně.
- IV.4.** Obě smluvní strany souhlasí s tím, že výpověď je dále možné dát z těchto důvodů:
- Pronajímatel je oprávněn vypovědět uzavřenou Smlouvu v případě zásadních organizačních změn společnosti pronajímatele nebo při rekonstrukci či modernizaci prostoru nájmu.
 - Nájemce je oprávněn vypovědět Smlouvu v případě, že ztratí způsobilost k provádění činnosti, pro kterou si předmět nájmu najímá, anebo když se předmět nájmu objektivně stane nedostatečným pro jeho činnost.
 - Z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku.
- IV.5.** Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení nájmu s placením nájemného o více než jeden měsíc, je pronajímatel oprávněn, po písemném vyzvání k úhradě dluhu ve lhůtě do 15ti kalendářních dnů Smlouvu vypovědět, pokud závazek nájemce nebude v této lhůtě splněn. Výpovědní lhůta se v takovém případě sjednává jako jednoměsíční.
- IV.6.** Smlouvu lze také ukončit dohodou smluvních stran.

V. Cena nájmu, služeb

- V.1.** Cena nájmného je stanovena dohodou ve výši:
220,- Kč/rok bez DPH (slovy: dvěštdvacet korun českých.)
- V.2.** K takto stanovené ceně bude připočítána aktuálně platná sazba DPH. Roční nájmné bude nájemce hradit předem na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn vystavit první daňový doklad nejdříve první den následující po podpisu smlouvy, dále pak nejdříve 1. 1. příslušného kalendářního roku. Termín splatnosti je dohodnut na 14 dnů od vystavení dokladu. Za úhradu se považuje den připsání uvedených částek na účet pronajímatele.
- V.3.** Nájmné za neúplný rok bude předepsáno v alikvotní výši.
- V.4.** Výše nájmného může být ze strany pronajímatele měněna, a to ve výši odpovídající růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce.
- V.5.** Cena elektřiny bude nájemci účtována za běžný rok zpětně, v aktuální ceně, kterou stanoví přeúčtováním skutečných nákladů dle faktur za nákup elektřiny pro síť Pronajímatele alikvotním podílem spotřeby elektrické energie odebrané jízdenkovým automatem a pro období poskytnuté elektřiny, přičemž roční spotřeba instalovaného jízdenkového automatu činí dle výpočtu nájemce je 193 kWh/rok.
- V.6.** Daňový doklad za spotřebovanou elektřinu je pronajímatel oprávněn vystavit nejdříve 1. 1. roku následujícího po roce, za nějž je spotřeba elektřiny účtována. Termín splatnosti je dohodnut na 14 dnů od vystavení dokladu. Cena za spotřebu elektrické energie za neúplný rok bude předepsána v alikvotní výši.
- V.7.** Nájemce se zavazuje na požádání předložit pronajímateli způsob výpočtu spotřeby jízdenkového automatu.
- V.8.** Změnu jednotkové ceny elektřiny sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje sdělenou výši jednotkové ceny elektřiny hradit, a to bez sjednání dodatku k této Smlouvě. Jednotková cena elektřiny pro rok 2018 činí 2,93 Kč/kWh vč. DPH.
- V.9.** Pro případ prodloužení s placením nájmného nebo úhrad za elektřinu se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Vyúčtovanou smluvní pokutu se nájemce zavazuje uhradit do 14-ti dnů po obdržení jejího vyúčtování.

VI. Práva a povinnosti nájemce

- VI.1.** Nájemce je povinen upozornit bezodkladně pronajímatele na potřebu provedení oprav nebo na nebezpečí vzniku škody v pronajatých prostorách, pokud tak neučiní, nese právní důsledky a odpovídá pronajímateli za vzniklou škodu, kterou se zavazuje na základě výzvy pronajímatele uhradit v plné výši.
- VI.2.** Nájemce je povinen při skončení nájmu předat pronajímateli, nebo osobě jím určené, pronajaté prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému používání. Předání se provede písemným protokolem.

- VI.3.** Nájemce je povinen odstranit ihned na vlastní náklady škody vzniklé v pronajatých prostorách způsobené jeho činností.
- VI.4.** Nájemce je povinen do 20 pracovních dnů od ukončení nájemního vztahu z titulu této smlouvy demontovat své zařízení a pronajaté prostory uvést do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. To vše na své náklady.
- VI.5.** Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory v souladu a k účelu dle této smlouvy a to po celou dobu nájemního vztahu.
- VI.6.** Nájemce je oprávněn vstupovat do budovy A za účelem kontroly, servisu, revize jízdenkového automatu v pracovní dny pronajímatele v době od 6.00 hod. do 18.00 hod. Mimo tuto dobu je oprávněn ke vstupu pouze po dohodě s pronajímatelem.
- VI.7.** Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory přiměřeně povaze a určení těchto prostor a výhradně k účelu, pro které byly Smlouvou pronajaty. Žádný způsob zvláštního užívání se nesjednává.
- VI.8.** Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy v pronajatých prostorách bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- VI.9.** Nájemce není oprávněn své nájemní právo vykonávat společně s třetími osobami, ani není oprávněn s třetími osobami jakkoliv společně provozovat nebo nechat provozovat jakoukoliv činnost ve shora uvedeném předmětu nájmu, bez ohledu na to vznikne-li mezi ním a třetí osobou další sdružení.
- VI.10.** Nájemce nese sám odpovědnost za dodržování všech bezpečnostních, protipožárních, hygienických norem a právních předpisů souvisejících s provozováním a případnou montáží či demontáží jízdenkového automatu. Nájemce je dále povinen na vyžádání pronajímateli předložit pro instalovaný jízdenkový automat platnou revizní zprávu V TZ elektrického.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je oprávněn:

- VII.1.** Nařídit zastavení prací prováděných nájemcem bez jeho souhlasu pokud tak uzná za vhodné, zejména pak v případě, že by hrozil vznik škody na jeho majetku.
- VII.2.** Pronajímatel neodpovídá ani neručí za škody na věcech včetně zboží bez ohledu na jeho vlastníka, umístěných v předmětu nájmu.

Pronajímatel je povinen:

- VII.3.** Předat nájemci pronajímané prostory ve stavu schopné užívání k účelu, pro něž byly pronajaty.
- VII.4.** Nést na své náklady opravy a servisní práce spojené s běžným užíváním pronajatých nebytových prostor.

VII.5. Zajistit po celou dobu nájemního vztahu dodávky elektřiny v předepsaných parametrech.

VII.6. Uvědomit nájemce o předvídaném přerušení dodávky elektřiny.

VIII. Doručování

VIII.1. Všechna vzájemná oznámení mezi smluvními stranami ve věcech smluvních se budou zasílat na adresy smluvních stran, uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen adresa pro doručování) nebo předávat osobně. Pokud by některý z účastníků změnil svou adresu pro doručování, vyrozumí druhého účastníka do pěti pracovních dnů po takové změně.

VIII.2. V případě, že některá ze smluvních stran nepřebírá z jakéhokoliv důvodu poštu na adrese pro doručování či odmítá převzít poštu, považuje se listina adresovaná této smluvní straně za doručenou se všemi účinky a právními následky doručení 3. den po jejím odeslání na adresu pro doručování.

VIII.3. Za pronajímatele je ve věcech technických z titulu této Smlouvy oprávněn jednat:

Ing. Jaroslav Kratochvíl, náměstek pro úsek ekonomický a technický, tel: 543 559 251, email: kratochvil@nconzo.cz

a

Ing. Vítězslav Šudoma, vedoucí OINV, tel: 543 559 280, email: sudoma@nconzo.cz

VIII.4. Za nájemce je ve věcech technických z titulu této Smlouvy oprávněn jednat:

Vedoucí TZ a distribuce JD pan Martin Štrumfa, tel: 543 171 340, email: mstrumfa@dpmb.cz

IX. Závěrečná ustanovení

IX.1. Pokud není v této smlouvě uvedeno, řídí se tato zákonem č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů, provozním řádem objektu a obecně závaznými předpisy.

IX.2. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva plně vyjadřuje jejich vůli a že nebyla sepsána za jednostranně nevýhodných podmínek.

IX.3. Pozbude-li některé ustanovení této Smlouvy platnosti, zůstávají ostatní tímto nedotčena. Neúčinné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude co nejbližší původnímu záměru.

IX.4. V případě sporů se smluvní strany zavazují řešit spory na úrovni jednání svých statutárních zástupců. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.

IX.5. Pokud není ujednáno ve Smlouvě jinak, jakékoliv změny Smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou ve formě dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

- IX.6.** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v Registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouvu v Registru smluv zveřejní pronajímatel. Nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy v Registru smluv a s tím, že bude uveřejněna bez anonymizace.
- IX.7.** Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotovení.

V Brně dne 1. 2. 2018

Mgr. Jana Mikulková, MBA
Ředitelka

V Brně dne 1. 2. 2018

Ing. Jaromír Holec
Technický ředitel