

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
mezi:

I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Brněnské komunikace a.s.**
se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
IČ: 60733098
DIČ: CZ60733098
zapsán dne 1.1.1995 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl B,
vložka 1479
bankovní spojení: [REDAKCE]
účet č.: [REDAKCE]
zastoupen Ing. Ludkem Borovým, generálním ředitelem, na základě plné moci
ve věcech běžného plnění: [REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
číslo smlouvy: *18000102*.....

Nájemce: **SM solution s.r.o.**
se sídlem Hlavní 151/15, 664 64 Dolní Kounice
IČ: 06453767
zapsán dne 20. 9. 2017 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl C, vložka
101991
bankovní spojení: [REDAKCE]
účet č.: [REDAKCE]
zastoupen Michalem Svobodou, jednatelem

II. Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků
 - p.č. 966/2, ostatní komunikace, ostatní plocha, o výměře 2830 m²,
 - p.č. 966/7, ostatní komunikace, ostatní plocha, o výměře 3682 m²,zapsané v katastru nemovitostí k.ú. Trnitá obec Brno, na listu vlastnictví č. 434 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
- (2) Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemků vymezených v čl. II odst. 1 o celkové výměře 640 m² (dále jen „předmět nájmu“) dle Přílohy č. 1.
- (3) Součástí této smlouvy je Příloha č. 1 - situační plán, který graficky vymezuje předmět nájmu a obsahuje identifikaci předmětu nájmu.
- (4) Nájem se uzavírá za účelem parkování vozidel. Změna účelu nájmu bez souhlasu pronajímatele není možná.

III. Doba trvání nájmu

- (1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
- (2) Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou odsouhlasenou oběma smluvními stranami.

IV. Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za předmět nájmu ve výši 180 Kč/m² bez DPH za rok, tj. za 640 m² po 180,- Kč/m²/rok. **Celková výše nájemného činí 115.200,- Kč za rok bez DPH.**
- (2) Nájemné není osvobozeno od daně z přidané hodnoty v souladu s ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů, a bude fakturováno s DPH v platné zákonné výši.
- (3) Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran.
- (4) Nájemné je splatné předem na základě daňového dokladu – faktury vystaveného pronajímatelem v pravidelných měsíčních splátkách vždy k patnáctému dni každého kalendářního měsíce. Splatnost daňového dokladu - faktury je 14 dnů od doručení faktury nájemci.
- (5) Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné za první neúplné účetní období od data uzavření nájmní smlouvy na základě daňového dokladu - faktury vystaveného pronajímatelem. Splatnost faktury je 14 dnů od doručení faktury nájemci.
- (6) V případě přechodného nevyužívání části pronajatého pozemku z důvodu nezbytných oprav se nájemné nevrací.
- (7) Smluvní strany se dohodly, že základní nájemné bude každý rok navýšeno o koeficient obecné míry inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem.

V. 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. Písemnosti lze zasílat i elektronicky.
- (2) Pokud je písemnost zasílána jako obyčejná zásilka, má se za to, že je doručena 3. pracovní den po odeslání. Jestliže svým jednáním nebo opomenutím nájemce 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 pronajímateli.

VI. Další povinnosti nájemce

- (1) Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a užívat je jen v souladu se zákonnými předpisy a činnostmi, na niž má oprávnění, a pouze

za účelem uvedeným v této smlouvě. Dále se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby neomezoval a neohrožoval bezpečnost osob a majetku.

- (2) Na předmětu nájmu není povoleno provádět opravy vozidel ani jiné práce, které by jej znečistily či poškodily.
- (3) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu dodržování smluvních ujednání.
- (4) V případě nutných oprav pozemku se nájemce zavazuje na výzvu pronajímatele bezodkladně pronajatou plochu na nezbytně nutnou dobu vyklidit.
- (5) Nájemce se zavazuje protokolárně 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. Nájemce rovněž vezme na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel v takovém případě provede na náklady nájemce likvidaci věcí umístěných na předmětu nájmu a případnou dekontaminaci pozemku.
- (6) Nájemce se zavazuje nepřenechávat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.

VII.

Další povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel je povinen odevzdat Předmět nájmu nájemci ve stavu způsobitelném ke smluvenému účelu nájmu.
- (2) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný výkon jeho práv dle této smlouvy.
- (3) Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- (4) Pronajímatel se zavazuje na žádost nájemce poskytnout potřebnou součinnost při odstraňování závažných překážek bránících nájemci v řádném užívání předmětu nájmu.

VIII.

Jistota a sankce

- (1) Smluvní strany se dohodly, že za účelem zajištění závazků plynoucích z této smlouvy složí nájemce na účet pronajímatele jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tedy ve výši 34.848,- Kč. Nájemce složí shora uvedenou jistotu na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy před uzavřením této smlouvy.
- (2) Tyto peněžní prostředky budou sloužit jako jistota pro případ vzniku jakýchkoliv peněžitých pohledávek pronajímatele za nájemcem dle této smlouvy či v souvislosti s ní, zejména vzniklé neuhrazením nájemného, neuhrazením smluvní pokuty z prodlení s úhradou nájemného a slouží k započtení těchto pohledávek. Pronajímatel je oprávněn pohledávky za nájemcem uvedené v tomto ustanovení započíst na složenou jistotu při skončení nájmu.
- (3) Po skončení nájemního vztahu bude nájemci složená jistota snížena o započtené splatné pohledávky pronajímatelem vrácena, a to do 14 dnů od skončení nájemního vztahu, to však pouze v případě, že ke dni skončení nájmu bude předmět nájmu nájemcem vyklizen a vyklizený předán pronajímateli. V případě porušení povinnosti nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, se lhůta pro vrácení složené jistoty pronajímatelem nájemci prodlužuje vždy o 2 dny za každý den prodlení nájemce se splněním shora popsané povinnosti, tj. povinnosti předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli.
- (4) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn započíst na složenou jistotu i pohledávky za nájemcem, které vznikly pronajímateli po skončení nájemního vztahu v souvislosti s porušením povinnosti nájemce vyklidit a předat předmět nájmu pronajímateli v souladu s čl. VI. odst. 5 této smlouvy.

- (5) Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s platbou nájemného nebo úhrady za služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení v zákonem stanovené výši.
- (6) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce neodevzdá předmět nájmu pronajímateli dle ustanovení čl. VI. odst. 5, uhradí pronajímateli mimo nájemného za dobu trvání smluvního vztahu smluvní pokutu ve výši 0,2 % z nájemného za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli.
- (7) Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel neodevzdá předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, uhradí nájemci smluvní pokutu ve výši 0,2 % z nájemného za každý den prodlení s odevzdáním předmětu nájmu nájemci.

IX.

Odstoupení od smlouvy

- (1) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce poruší své povinnosti dle ustanovení čl. II., IV., VI., je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně nebo dnem zmaření doručení tohoto oznámení.

X.

Výpověď dle ust. § 2232

- (1) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce poruší povinnosti sjednané v čl. IV. této smlouvy, a to opakovaně (tj. 2x), je to považováno za zvlášť hrubé porušení smluvních povinností a pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Výpověď nezaniká nárok pronajímatele na náhradu škody. Mezi smluvními stranami je nesporné, že tyto shora v předchozí větě uvedené články a odstavce nezanikají ani po skončení nájmu bez výpovědní doby.

XI.

Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- (2) Smluvní strany berou na vědomí, že 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 registru smluv (zákon o registru smluv) a její zveřejnění zajistí pronajímatel.
- (3) Tato smlouva může být změněna či doplněna vždy pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.
- (4) Pronajímatel a nájemce jsou povinni se navzájem informovat o tom, že se ocitli v insolvenčním řízení v postavení dlužníka dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, ve znění pozdějších předpisů.
- (5) Společnost Brněnské komunikace a.s. je při nakládání s veřejnými prostředky povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- (6) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- (7) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

Příloha č. 1: grafické vymezení předmětu nájmu

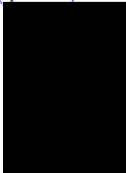
za pronajímatele:

25 -04- 2018

V Brně dne:



.....
Ing. Luděk Borový
generální ředitel, na základě plné moci



za nájemce:

V Brně dne:



.....
Michal Svoboda
jednatel