

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,
vločka 1479
bankovní spojení: [REDAKCE]
účet č.: [REDAKCE]
zastoupen Ing. Luděkem Borovým, generálním ředitelem, na základě plné moci

Nájemce: **VAŠTAV, s.r.o.**
se sídlem Staňkova 103/18, 602 00 Brno - Ponava
IČ: 46964541
zapsaný dne 11. 8. 1992 v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně
bankovní spojení: [REDAKCE]
účet č.: [REDAKCE]
zastoupen Ing. Petrem Vašíčkem, jednatelem

II. Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 2297/81, ostatní plocha, o výměře 1894 m², v katastru nemovitostí k.ú. Slatina, obec Brno, zapsaného na listu vlastnictví č. 5810 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
- (2) Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku vymezeného v čl. II odst. 1 o celkové výměře 235 m², který je vymezen v Příloze č. 1
- (3) Součástí této smlouvy je Příloha č. 1, která graficky znázorňuje předmět nájmu, kde je předmět nájmu označen jako „Dočasná skládka materiálu“
- (4) Nájem se uzavírá za účelem dočasné skládky materiálu.
- (5) Změna účelu nájmu není možná bez souhlasu pronajímatele.
- (6) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého určení vhodný pro účel nájmu dle čl. II odst. 4 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- (7) Tato smlouva je uzavřena v návaznosti na ukončenou nájemní smlouvu č. 17000209 ze dne 1. 6. 2017 mezi pronajímatelem a nájemcem.

III. Doba trvání nájmu

- (1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 2. 2018 do 31. 5. 2018.

- (2) Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou odsouhlasenou oběma smluvními stranami.

IV. Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za pronajatý pozemek z čl. II odst. 2 ve výši [REDAKCE]. Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., zákon o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty v souladu s ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
- (3) Nájemné je splatné předem na základě daňového dokladu – faktury vystaveného pronajímatelem v pravidelných měsíčních splátkách vždy k patnáctému dni předcházejícího kalendářního měsíce. Splatnost daňového dokladu - faktury je 14 dnů od doručení faktury nájemci.
- (4) V případě přechodného nevyužívání části pronajatého pozemku z důvodu nezbytných oprav se nájemné nevrací.

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 na předmětu nájmu nevznikla škoda, neomezoval a neohrožoval bezpečnost osob a majetku.
- (2) Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v čistotě a zajistit odvoz odpadu na vlastní náklad. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu provádět mytí a opravy vozidel, které mohou mít za následek kontaminaci půdy a podzemních vod.
- (3) V případě nutných oprav pozemku se nájemce zavazuje na výzvu pronajímatele bezodkladně pronajatou plochu na nezbytně nutnou dobu vyklidit.
- (4) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem oprav a údržby sousedících nemovitých věcí po předchozím upozornění pronajímatelem.
- (5) Nájemce je povinen na předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy požární ochrany, hygienické předpisy a normy, jakožto i předpisy o ochraně majetku a bezpečnosti.

- (6) Nájemce se zavazuje vyřídit veškerá úřední povolení, pokud budou k dosažení účelu nájmu nebo v souvislosti s ním potřebná.
- (7) Veškeré stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a v souladu se stavebně technickými předpisy.
- (8) 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.
- (9) Nájemce se zavazuje nepřenechávat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.

VII.

Další povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel je povinen odevzdat části pozemků z čl. II odst. 2 nájemci ve stavu způsobilém 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 uvedený v záhlaví smlouvy před uzavřením této smlouvy kauci na základě dohody o složení kauce.
- (2) Dohoda o složení kauce č. 2017-4300-01 ze dne 1. 6. 2017, jež byla přílohou a nedílnou součástí nájemní smlouvy č. 17000209 ze dne 1. 6. 2017 mezi Brněnskými komunikacemi a.s. a VAŠTAV s.r.o. zůstává i nadále v platnosti a účinnosti a složená kauce ve výši 235.000,- Kč bude přiřazena k této nájemní smlouvě jako složená kauce dle čl. VIII. odst. 1. Dohoda o složení kauce č. 2017-4300-01 ze dne 1. 6. 2017 je nedílnou součástí této smlouvy a obě smluvní strany jsou povinny dodržovat ustanovení této dohody.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn započíst na složenou kauci 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. 8 této smlouvy.
- (4) 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.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce neodevzdá předmět nájmu pronajímateli dle ustanovení čl. VI. odst. 8 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.

IX.

Odstoupení od smlouvy

- (1) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce poruší své povinnosti dle ustanovení čl. II odst. 4, čl. VI této smlouvy, 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. Výpovědí 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 a účinnosti 1. 2. 2018.
- (2) Tato smlouva může být změněna či doplněna vždy pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.
- (3) Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- (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, prostě 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

Příloha č. 2 : Dohoda o složení kauce

za pronajímatele:

18 -01- 2018

za nájemce:

Ing. Luděk Borový
generální ředitel, na základě plné moci

Ing. Petr Vašíček
jednatel

Dohoda o složení kauce č. 2017-4300-01
uzavřená dle zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Strany dohody:

1. Brněnské komunikace a.s.

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

zapsaná v OR KS v Brně, oddíl B, vl. 1479

IČ 60733098

DIČ CZ60733098

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupena Richardem Mrázkem, předsedou představenstva
a Mgr. Filipem Lederem, místopředsedou představenstva
ve věcech této smlouvy Ing. Luděkem Borovým, generálním ředitelem
(na straně jedné jako „Vlastník“)

a

2. VAŠTAV, s.r.o.

se sídlem Staňkova 18, 602 00 Brno

zapsaná v OR KS v Brně, oddíl C, vl. 6656

IČ 46964541

DIČ CZ46964541

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupena Ing. Petrem Vašíčkem, jednatelem společnosti

(dále jako „Žadatel“ na straně druhé)

I.

Vlastník a Žadatel se dohodli na uzavření této dohody a složení vratné kauce za účelem vydání souhlasu se zábořem účelové komunikace pro akci (stavbu):

Dočasná skládka materiálu v rozsahu uvedeném v situaci zařízení staveniště, která tvoří přílohu této dohody.

II.

Výše uvedenou akcí budou dotčeny následující komunikační plochy včetně jejich součástí a příslušenství ve vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s.:

ulice: Kigginsova, pozemek p.č. 2297/81 v k.ú. Slatina

staveništní zábor: 235 m²

výkopové práce: 0 m²

manipulační prostor: 0 m²

III.

1. Cena kauce je dle schváleného ceníku:

Touto dohodou se žadatel zavazuje ke složení kauce na opravu případného poškození komunikace ve výši 235.000 Kč

a) na účet Vlastníka u ČSOB a.s., pobočka Brno, Milady Horákové 6, 601 79 Brno, číslo účtu:

variabilní symbol 2017430001

2. Vratná kauce bude žadateli vrácena na účet číslo:

IV.

1. Uzavření dohody je předpokladem pro udělení souhlasu k užití účelové komunikace, a to z důvodu právní jistoty a finančního krytí možných budoucích škod na komunikaci, způsobených žadatelem při používání komunikace.
2. Vlastník vydá po uzavření dohody a předložení dokladu o složení kauce Žadateli souhlas s používáním účelové komunikace pro akci (stavbu) specifikovanou v čl. I. této dohody. Souhlas bude vydán před zahájením akce (stavby) formou zápisu o předání a převzetí účelové komunikace sepsaného mezi Žadatelem a vlastníkem.
3. Dnem složení kauce je den připsání peněžních prostředků na účet Vlastníka.
4. V případě, že nebude kauce složena nejpozději ve lhůtě 30 dnů ode dne uzavření této dohody, tato dohoda zaniká, a to s účinky ex tunc.
5. Složená kauce, jejíž výše přesahuje částku 100.000 Kč nebo doba složení délku 90 dnů, je úročena úrokovou sazbou ČSOB, a.s. platnou v den složení kauce pro termínovaný vklad na dobu určitou – 7 dní v příslušném finančním pásmu.
6. Po skončení akce (stavby) bude dotčená komunikace protokolárně předána bez zbytečného odkladu Vlastníkovi. Při převzetí bez výhrad bude kauce vrácena do tří dnů Žadateli.
7. V případě, že Žadatel nepředá komunikaci uvedenou do původního stavu a komunikace bude vyžadovat opravu, vyzve Vlastník Žadatele o nápravu tohoto stavu. Pokud Žadatel nápravu provede a předá komunikaci Vlastníkovi bez námitek, bude mu kauce vrácena do tří dnů od takového předání a převzetí.
8. Pokud Žadatel neuvede komunikaci v dohodnutém termínu do původního stavu, dává tímto předchozí výslovný souhlas Vlastníkovi k použití kauce k úhradě nákladů opravy komunikace. Po skončení opravy vyúčtuje Vlastník vratnou kauci a případný její zůstatek vrátí do tří dnů od provedení vyúčtování Žadateli.
9. V případě, že Žadatel protokolárně nepředá komunikaci Vlastníkovi po ukončení akce (stavby), provede Vlastník její převzetí bez přítomnosti Žadatele a do tří dnů provede vyúčtování kauce. V případě prací, na které se vztahuje záruční lhůta, se provede vyúčtování kauce po uplynutí této lhůty. V případě zjištěných závad bude postupováno dle předchozího odstavce.
10. V případě, že Žadateli ve sjednaném termínu nebude možné kauci vrátit na účet uvedený v této dohodě, se právo na vrácení kauce promlčí v zákonem stanovené lhůtě.

V.

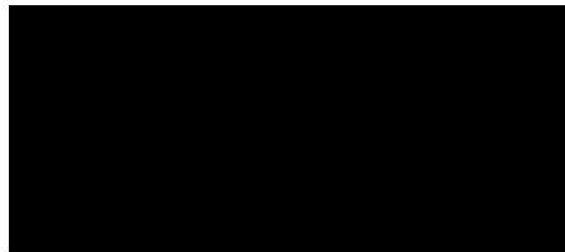
1. Veškeré změny a doplňky této dohody musí být uzavřeny písemně, formou dodatku k ní.
2. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou smluvní stranou a účinnosti dnem složení vratné kauce na účet Vlastníka.
3. Účastníci si tuto dohodu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svým podpisem.
4. Dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, Vlastník i Žadatel obdrží jeden stejnopis.
5. Nedílnou součástí dohody jsou přílohy v textu uvedené.

V Brně dne 10. 5. 2017

V Brně dne - 1 -06- 2017



Zadatel
Ing. P. Vašíček
jednatel společnosti



Brněnské komunikace a.s.
Ing. Luděk Borový
generální ředitel

