

SMLOUVA O SOUBĚŽNÉM UŽÍVÁNÍ

Ev.č. MO: 6440-MPS3-2018-125

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6

IČO: 60162694

DIČ: CZ60162694

Interní číslo MO: 0611/03-50/80-P

Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1

Číslo účtu: 19-22232881/0710, v.s. 1892000056, s.s. 1383

Za kterou jedná: [redacted] ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem na základě pověření ministra obrany ČR č.j. 43898/2018-8694 ze dne 29. října 2018 vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

- ve věcech smluvních: [redacted]

- ve věcech provozních: [redacted]

Datová schránka: hjyaavk

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Oddělení územní správy nemovitého majetku Svatoplukova 84, 662 10 Brno

dále také jen „ministerstvo“ na straně jedné

a

2. MgA. Martin Trnavský - Divadelní spolek Frída

Sídlo: Slovinská 1326/4, 612 00 Brno

Doručovací adresa: [redacted]

IČO: 68692129

DIČ: není plátcem

Zastoupená: [redacted]

Kontaktní osoba: [redacted]

dále také jen „souběžný uživatel“ na straně druhé

uzavřely podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jen „OZ“), a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále také jen „ZMS“), ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

Článek 1

Účel smlouvy

- 1.1. Účelem této smlouvy je na straně ministerstva ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS účelnější a hospodárnější využití dotčeného majetku při zachování hlavního účelu, ke kterému ministerstvu slouží.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně souběžného uživatele uskladnění kulís pro divadelní představení.

Článek 2 Předmět souběžného užívání

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit s následujícími nemovitými věcmi:
 - Část b.č. 11 na st.p.č. 6597/8, k.ú. Židenice, m.č. 9 o výměře 95,25 m² zapsaná na listu vlastnictví č. 3897 pro katastrální území Židenice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – katastrální pracoviště Brno-město.
- 2.2. S uvedenou nemovitou věcí v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 ZMS přísluší hospodařit Ministerstvu obrany.
- 2.3. Smluvní strany prohlašují, že nemovitá věc uvedená v čl. 2.1. smlouvy je způsobilá k souběžnému užívání v souladu s účelem podle čl. 1 smlouvy, který odpovídá jejímu druhu a způsobu využití uvedenému v katastru nemovitostí.
- 2.4. Nemovitá věc, včetně součástí a příslušenství, je předmětem souběžného užívání.
- 2.5. Na nemovité věci nevážnou právní a věcné vady.
- 2.6. Ministerstvo touto smlouvou přenechává předmět souběžného užívání souběžnému uživateli do užívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Souběžný uživatel předmět souběžného užívání podle této smlouvy přijímá do užívání a má právo na nerušené užívání a pokojnou držbu předmětu souběžného užívání za podmínek této smlouvy a za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči ministerstvu.
- 2.7. Souběžný uživatel bude užívat předmět souběžného užívání v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2. smlouvy a nedovolí (zabrání), aby byly užívány/spoluužívány jinými osobami a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním předmět souběžného užívání utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu souběžného užívání. Souběžný uživatel je v užívání omezen v rozsahu právních předpisů a podle této smlouvy.

Článek 3 Doba souběžného užívání

- 3.1. Doby trvání souběžného užívání si smluvní strany v souladu s § 27 odst. 2 ZMS ujednávají jako dobu určitou od 1.1.2019 do 31.12.2026.
- 3.2. Doba souběžného užívání se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo po dni, kdy měl uživatelský vztah skončit.
- 3.3. Ministerstvo předá souběžnému uživateli předmět souběžného užívání protokolárně kontaktní osobě ministerstva pro věci provozní.

Článek 4 Platba za užívání a úhrada za poskytnutá plnění a služby spojené s užíváním

- 4.1. Souběžný uživatel se zavazuje zaplatit ministerstvu úhradu ve výši 29.432,00 Kč ročně, čtvrtletně 7.358,00 Kč. Uvedená částka je včetně příslušné sazby DPH a obsahuje náklady spojené se zdaněním předmětu souběžného užívání daní z nemovitých věcí. Úhradu smluvní strany sjednávají v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS.
- 4.2. Ministerstvo bude poskytovat souběžnému uživateli tato plnění a služby spojené s užíváním: elektřina. Souběžný uživatel se zavazuje platit po dobu trvání užívání ministerstvu zálohu na úhradu plnění a služeb spojených s užíváním. Rozúčtování záloh na úhradu jednotlivých poskytovaných plnění a služeb, platební údaje a lhůty splatnosti jsou uvedeny v příloze č. 1 k této smlouvě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Vyúčtování celkem na zálohách zaplacené částky a skutečné hodnoty těchto plnění, dle cen účtovaných dodavatelem ministerstva, provede ministerstvo nejméně jednou ročně podle stavu k 31. prosinci příslušného roku, a to do 60 kalendářních dnů poté, co od svého dodavatele obdrží vyúčtování

za příslušné odběrné místo. Ministerstvo si nebude účtovat žádný zisk, pouze oprávněné náklady, které zahrnují cenu skutečně poskytnuté služby nebo plnění dle platného ceníku dodavatele ministerstva a poměrnou část nákladů, služeb a poplatků, účtovaných dodavatelem ministerstva (např. u elektřiny ceny za distribuci, systémové služby atd.). Cena těchto nákladů, služeb a poplatků, které ponese souběžný uživatel, bude stanovena poměrem mezi odběrem souběžný uživatel vůči celkovému odběru na příslušném odběrném místě. Zjištěný rozdíl bude oprávněné straně vyplacen do 30 kalendářních dnů.

- 4.3. Úhradu za užívání bude provádět souběžný uživatel čtvrtletně a to část připadající na čtvrtletí nejpozději do 20. kalendářního dne v měsíci před čtvrtletím, za které je souběžný uživatel povinen hradit úhradu za užívání První úhrada bude provedena do 30ti dnů od oboustranného podpisu této smlouvy.
- 4.4. Úhrada za užívání je považována za uhrazenou dnem připsání příslušné platby na účet ministerstva. Je-li souběžný uživatel v prodlení s placením, je ministerstvo oprávněno účtovat souběžnému uživateli úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy (v době sjednání této smlouvy - nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroku z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob).
- 4.5. Počínaje rokem následujícím po roce podpisu této smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše nájemného každoročně upravována o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to ve struktuře údajů dle čl. 4.1. smlouvy. Základem pro úpravu výše nájemného je výše nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše nájemného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a nájemce se zavazuje upravené nájemné, jehož výše byla správně stanovena a řádně oznámena hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen je platit podle termínů dohodnutých ve smlouvě.

Článek 5

Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu souběžného užívání

- 5.1. Souběžný uživatel je povinen užívat předmět souběžného užívání s péčí řádného hospodáře a jen ke sjednanému účelu.
- 5.2. Souběžný uživatel není oprávněn přenechat předmět souběžného užívání nebo jeho jednotlivé části do podnájmu ani výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu ministerstva.
- 5.3. Souběžný uživatel je povinen při užívání předmětu souběžného užívání dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství, požární ochrany. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti. Požární dozor ve smyslu § 85a zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vykonává ve vojenských objektech Vojenský požární dozor Sekce dozoru a kontroly MO. Nájemce je povinen poskytnout mu součinnost pro výkon jeho činnosti v rozsahu § 31 zákona, zejména jeho zaměstnancům umožnit vstup a vjezd do pronajatých prostor v případě zjišťování příčin požárů a kontrolu dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti, to se netýká běžného opotřebení věci při jejím řádném užívání.
- 5.4. Ministerstvo je oprávněno provádět kontroly předmětu souběžného užívání za účelem ověření, zda souběžný uživatel předmět souběžného užívání užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.

- 5.5. Souběžný uživatel je povinen zdržet se umístování jakékoliv stavby na předmětu souběžného užívání nebo provádění jakékoliv změny nebo úpravy předmětu souběžného užívání a jeho součástí či příslušenství, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas ministerstva.
- 5.6. Pokud souběžný uživatel s předchozím písemným souhlasem ministerstva provede změny či úpravy na předmětu souběžného užívání, nemá po skončení této smlouvy právo požadovat od ministerstva jejich kompenzaci a je povinen je odstranit, pokud se s ministerstvem nedohodne jinak.
- 5.7. Ministerstvo je povinno přenechat nájemci předmět souběžného užívání tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání. Souběžný uživatel se zavazuje vždy po skončení své činnosti v jednotlivé sjednané dny provést úklid a předmět souběžného užívání uvést do původního stavu před započítáním užívání.
- 5.8. Ministerstvo se zavazuje udržovat předmět souběžného užívání v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl přenechán do souběžného užívání.
- 5.9. Ministerstvo se zavazuje zajistit souběžnému uživateli nerušené užívání ve sjednaném rozsahu.

Článek 6

Pojištění a odpovědnost za škodu

- 6.1. Souběžný uživatel bere na vědomí, že předmět souběžného užívání není ze strany ministerstva pojištěn a ministerstvo souběžnému uživateli neodpovídá za případnou škodu na majetku souběžného uživatele umístěném na a v předmětu souběžného užívání.
- 6.2. Souběžný uživatel odpovídá za škodu způsobenou ministerstvu v souvislosti s touto smlouvou a v době trvání souběžného užívání na předmětu souběžného užívání, jakož i na jiném majetku ministerstva nebo jiných osob. Rovněž odpovídá za škody na životním prostředí a všech jeho složkách v době platnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že souběžný uživatel je povinen v případě vzniku jakékoli škody na předmětu souběžného užívání neprodleně její vznik oznámit ministerstvu, bez zbytečného odkladu ji písemně specifikovat a umožnit ministerstvu kontrolu předmětu souběžného užívání. V souvislosti s plněním této smlouvy souběžný uživatel je povinen na své náklady předmět souběžného užívání zabezpečit pro případ vzniku škody a odpovídá za újmu způsobenou v souvislosti se vznikem škody na majetku ministerstvu i jiným osobám jeho vlastním jednáním, jednáním jeho zaměstnanců, či svěřenců či jeho zástupců nebo třetích stran.
- 6.3. Souběžný uživatel je povinen učinit všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby bylo ministerstvu umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.
- 6.4. Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má souběžný uživatel povinnost oznámit událost neprodleně Vojenské policii. Vznik jiné škody než v důsledku okolností naznačujících spáchání trestného činu či přestupku na majetku ve vlastnictví ministerstva je souběžný uživatel povinen neprodleně písemně oznámit ministerstvu. Současně je povinen zaslat ministerstvu kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený policií, atd.

Článek 7

Skončení souběžného užívání

- 7.1. Souběžné užívání podle této smlouvy končí:
 - 7.1.1. Uplynutím ujednané doby souběžného užívání. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1 OZ. Nájem podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
 - 7.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.
 - 7.1.3. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři kalendářní měsíce a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.2. Souběžný uživatel je povinen po skončení akce uklizený předmět souběžného užívání

protokolárně předat ve stavu, v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a to cestou osoby oprávněné jednat ve věcech provozních.

Článek 8 Smluvní pokuty

- 8.1.** Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty pro případ porušení povinností souběžného uživatele:
 - 8.1.1.** V případě porušení povinností souběžného uživatele podle čl. 5.2. smlouvy (neodsouhlasené sjednání podnájmu nebo výpůjčky) je souběžný uživatel povinen zaplatit ministerstvu smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč a při opakovaném porušení této povinnosti 10 000,- Kč.
 - 8.1.2.** V případě prodlení souběžného uživatele s předáním předmětu souběžného užívání ministerstvu podle čl. 7.2. je souběžný uživatel povinen zaplatit ministerstvu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý z prvních tří dnů prodlení. Nedojde-li k vrácení předmětu souběžného užívání ani do 3 dnů ode dne skončení souběžného užívání je souběžný uživatel povinen uhradit ministerstvu, nedohodnou-li se jinak, smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý další den prodlení.
- 8.2.** V případě vzniku práva ministerstva uplatnit vůči souběžnému uživateli smluvní pokutu vystaví ministerstvo fakturu s lhůtou splatnosti 21 dní ode dne jejího doručení povinné smluvní straně. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet ministerstva uvedený na faktuře.
- 8.3.** Uhrazení smluvní pokuty nezavazuje souběžného uživatele povinnosti odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena, a nahradit ministerstvu škodu, vzniklou mu porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost aplikace § 2050 OZ.

Článek 9 Doručování

- 9.1.** Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto smlouvou budou učiněna a doručena písemně do sídla smluvního partnera osobně, nebo uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
- 9.2.** V případě pochybností se za doručení písemnosti příslušné smluvní straně považuje její předání do dispoziční sféry této smluvní strany, kterým se rozumí i umístění písemnosti anebo oznámení o jejím uložení u držitele poštovní licence do náležitě označené poštovní schránky této smluvní strany. Smluvní strany zároveň výslovně sjednávají, že každá písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně 15. den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na zaslací adresu smluvní strany uvedenou ve smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty.

Článek 10 Závěrečná ujednání

- 10.1.** Smluvní strany se dohodly, že vztahy v této smlouvě neupravené se řídí ZMS a OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že případné spory, které nebudou vyřešeny dohodou, budou řešeny před soudem obecně příslušným dle sídla ministerstva.
- 10.2.** Souběžný uživatel není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu ministerstva.
- 10.3.** Souběžný uživatel bere na vědomí, že ministerstvo ve smyslu ustanovení čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „GDPR“) a ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb.,

o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Ministerstvo ve smyslu výše uvedeného nařízení souběžného uživatele informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení uživatelského vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.

- 10.4. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy a nesdělovat je třetím stranám. Souběžný uživatel bere na vědomí, že ministerstvo je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy v režimu tohoto zákona.
- 10.5. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 10.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 10.7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž ministerstvo obdrží dva výtisky a souběžný uživatel obdrží jeden výtisk.
- 10.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemné shodě na jejím obsahu, podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 10.9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou dále její přílohy, a to:
Příloha č. 1: Specifikace odběru energií

V Praze dne..... 13 -12- 2018

V Brně dne..... 20. 12. 2018

Za ministerstvo



Za souběžného uživatele



Příloha č. 1 k Smlouvě o souběžném používání ev. č. MO: 6440-MPS3-2018-125

Nájemce: MgA. Martin Trnavský - Divadelní spolek Frída, Brno

Vypůjční vztah uzavřen na období od 01. ledna 2019 do 31. prosince 2026.

Služby související s nájmem:

- a) Úhrada za poskytnutou el. energii je dána podle odběru v uplynulém roce, násobkem jednotkové ceny prvododavatele^{*)} a spotřeby použitých el. přístrojů podle parametrů uváděných výrobcem v závislosti na době nájmu.

Část b.č. 11, k.ú. Židenice, m.č. 9	79,38 kW/rok = 79,38 kWh
celkem 2019	79,38 kWh x 2,85 Kč/kWh = 226,23 Kč
Úhrada poskytnutou el. energií činí celkem:	226,23 Kč

Nájemce prohlašuje, že od pronajímatele nebude odebírat větší množství el. energie. Pokud ano, je povinen na tuto skutečnost pronajímatele výslovně upozornit a vyžádat si měření skutečně odebraného množství el. energie, nebude-li možno u použitých el. přístrojů stanovit spotřebu dle parametrů uváděných výrobcem.

- a) Úhrada za vodu se sjednává podle paušální spotřeby, době nájmu a jednotkové ceny prvododavatele^{*)}.

Část b.č. 11, k.ú. Židenice, m.č. 9	1,8 m ³ /rok = 1,8 m ³
celkem 2019	1,8 m³ x 75,14 Kč/m³ = 136,33 Kč
Úhrada za vodné a stočné činí celkem:	136,33 Kč

Nájemce prohlašuje, že od pronajímatele nebude požadovat vyšší odběr vody. Pokud ano, je povinen na tuto skutečnost pronajímatele výslovně upozornit a vyžádat si měření skutečně odebraného množství vody.

Za poskytnuté služby rok 2019 celkem k úhradě: 362,56 Kč s DPH
Za poskytnuté služby rok 2020 celkem k úhradě: 362,56 Kč s DPH
Za poskytnuté služby rok 2021 celkem k úhradě: 362,56 Kč s DPH
Za poskytnuté služby rok 2022 celkem k úhradě: 362,56 Kč s DPH
Za poskytnuté služby rok 2023 celkem k úhradě: 362,56 Kč s DPH
Za poskytnuté služby rok 2024 celkem k úhradě: 362,56 Kč s DPH
Za poskytnuté služby rok 2025 celkem k úhradě: 362,56 Kč s DPH
Za poskytnuté služby rok 2026 celkem k úhradě: 362,56 Kč s DPH

[Redacted signature line]

[Redacted signature area]

^{*)} poslední známé období (měsíc, rok)