



39627/B/2019-HMU1

Čj.: UZSVM/B/26543/2019-HMU1

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2
za kterou právně jedná Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

PLISKA Interactive Services Consulting, s.r.o.
se sídlem Štefánikova 839/7, Veveří, 602 00 Brno
kterou zastupuje xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, opatrovník společnosti
IČO: 49969927, DIČ: CZ49969927
zapsána ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C,
vložka 13507
bankovní spojení: 112619684/0300
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI č. 3617/19

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

parcela číslo: 288/11, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 90 m²
Na pozemku stojí stavba: Brno – město, č.p. 700, obchod, LV 897,
zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Město Brno, obec Brno, v katastru
nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm
Brno – město.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, v platném znění, příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 10. 2. 2010 pod č. j. UZSVM/B/2226/2010, ve spojení s rozhodnutím o nepotřebnosti ze dne 5. 2. 2019, č.j. UZSVM/B6568/2019-HMU1, nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci nemovitou věc uvedenou v Čl. I. (dále jen „**pronajímáný pozemek**“) k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajímáný pozemek jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Nájem na dobu určitou se sjednává pro užívání pronajímaného pozemku nájemcem k tomu účelu, že na pronajímaném pozemku stojí část budovy č. p. 700 ve vlastnictví nájemce (viz LV č. 897). U budovy č. p. 700 se jedná o stavbu pro obchod a k tomuto účelu je stavba nájemcem také užívána.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaného pozemku dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
5. Pronajímatel odevzdá nájemci pronajímáný pozemek v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci pronajímáný pozemek se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajímáný pozemek se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **127 251,00 Kč ročně**.
2. Nájemné za kalendářní rok je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19 – 45423621/0710, a to vždy do 31. 3. daného kalendářního roku.
3. Poměrnou část nájemného za období ode dne účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2019 zaplatí nájemce na účet pronajímatele č. 19 – 45423621/0710 do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
4. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 6901902020.
5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
7. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu **osmi let ode dne účinnosti této smlouvy.**

Čl. V.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajímaný pozemek k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajímaný pozemek udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajímaného pozemku po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajímaný pozemek jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3 této smlouvy), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajímaný pozemek nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3 této smlouvy.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajímaného pozemku, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání pronajímaného pozemku.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce, které pronajímateli způsobuje vážnější újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajímaný pozemek, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

Čl. VI.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujedнан.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájem lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání pronajímaného pozemku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání pronajímaného pozemku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce pronajímaný pozemek takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajímaného pozemku, popř. užívá-li nájemce pronajímaný pozemek k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajímaný pozemek užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pronajímaného pozemku, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Nájem ujednaný na dobu určitou může každá ze stran vypovědět jen z důvodů ujednaných v této smlouvě.
8. Je-li nájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývající z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. VII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájmu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajímaný pozemek vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. VIII.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajímaný pozemek včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. IX.

1. Za užívání pronajímaného pozemku nájemcem v období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 náleží pronajímateli peněžitá náhrada z titulu bezdůvodného obohacení ve výši

124 632,00 Kč. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto náhradu do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

2. Za užívání pronajímaného pozemku nájemcem v období od 1. 1. 2019 do dne předcházejícího dni, kdy tato smlouva nabude účinnosti, náleží pronajímateli peněžitá náhrada z titulu bezdůvodného obohacení ve výši odpovídající poměrné části z částky ročního nájemného uvedeného v Čl. III. odst. 1 této smlouvy. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto náhradu do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit nedoplatek bezdůvodného obohacení vzniklého za užívání pronajímaného pozemku bez právního důvodu v období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 ve výši 58 140,00 Kč, a to ve lhůtě do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy. K bezhotovostní platbě nedoplatku nájemce uvede variabilní symbol 6901602527. Současně se nájemce zavazuje zaplatit i zákonné úroky z prodlení z částky 37 800,00 Kč za dobu od 1. 10. 2016 do 28. 12. 2017 a z částky 58 140,00 Kč za dobu od 29. 12. 2017 do dne zaplacení tohoto nedoplatku. K zaplacení vyčíslených zákonných úroků z prodlení bude nájemce vyzván písemnou výzvou se stanovením lhůty splatnosti.
4. Nájemce se zavazuje zaplatit nedoplatek bezdůvodného obohacení vzniklého za užívání pronajímaného pozemku bez právního důvodu v období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2017 ve výši 61 380,00 Kč, a to ve lhůtě do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy. K bezhotovostní platbě nedoplatku nájemce uvede variabilní symbol 6901803320. Současně se nájemce zavazuje zaplatit i zákonné úroky z prodlení z částky 61 380,00 Kč za dobu ode dne 1. 12. 2018 do dne zaplacení tohoto nedoplatku. K zaplacení vyčíslených zákonných úroků z prodlení bude nájemce vyzván písemnou výzvou se stanovením lhůty splatnosti.

Čl. X.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou. Podmínkou pro uzavření této smlouvy je doložení vydaného usnesení Nejvyššího soudu České republiky o zastavení dovolacího řízení pro zpětvzetí dovolání podané nájemcem (žalobcem) ve věci vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 35 C 323/2014. K doložení výše uvedeného usnesení Nejvyššího soudu České republiky může dojít buď jeho zasláním pronajímateli ze strany soudu, nebo jeho předložením pronajímateli ze strany nájemce, a to na adresu jeho Územního pracoviště Brno (viz výše).
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez odkladu po úhradě nedoplatků nájemce na bezdůvodném obohacení, uvedených v Čl. IX. odst. 3 a 4 této smlouvy, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy, ovšem pouze za podmínky, že k úhradě nedoplatků nájemce na bezdůvodném obohacení, uvedených v Čl. IX. odst. 3 a 4 této smlouvy, ve sjednané lhůtě (10 dnů ode dne uzavření této smlouvy) skutečně dojde. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy. Ustanovení Čl. III. odst. 7 této smlouvy tímto není dotčeno.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 26. 11. 2019

V Brně

dne 19. 11. 2019

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
Mgr. Ivo Popelka
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
opatrovník společnosti
PLISKA Interactive Services Consulting, s.r.o.