

SMLOUVA O SOUBĚŽNÉM UŽÍVÁNÍ

č. 6440-MPS2-2020-73

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Hradčany
 IČO: 60162694
 DIČ: CZ60162694
 Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
 Číslo účtu: 19-22232881/0710
 Specifický symbol: 1420
 Variabilní symbol: 2092000031
 Za kterou jedná: **Ing. Bc. Milan Polleč**, ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření Ministra obrany ČR čj. MO 11794/2020-8694, ze dne 14. ledna 2019, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

Kontaktní osoba - ve věcech smluvních: [REDAKCE]

- ve věcech provozních: [REDAKCE]

E-mail: [REDAKCE]

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem
 Oddělení územní správy majetku Pardubice,
 Teplého 1899, PSC 530 02, Pardubice

Datová schránka: hjyaaavk

dále také jen „ministerstvo“ na straně jedné

a

2. KAJA UnO, s.r.o.

zapsaná v OR u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp. zn. C 16013

se sídlem: Sokolská 208, 562 04 Ústí nad Orlicí

IČO: 259 37 375

DIČ: CZ25937375

Za kterou jedná: [REDAKCE]

kontakt: [REDAKCE]

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 je umístění 3 ks nápojových automatů a jejich provozování.

Článek 2 - Předmět souběžného užívání

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit (§ 9 odst. 1 ZMS) s následujícím majetkem v areálu VŠŠ a VOŠ Moravská Třebová, CE 05-28-01:

- budova SO 6 – budova učeben odborných (stavba bez čp./če, stavba obč. vybavení, která je

součástí pozemku p. č. 1860 – zastavěná plocha a nádvoří, část o výměře 1,5 m²

- budova SO 75 – budova pro zdravotní péči (stavba bez čp./če, jiná stavba, která je součástí pozemku p. č. 1850/50 – zastavěná plocha a nádvoří, část o výměře 0,75 m²

vše v k. ú. Moravská Třebová.

Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném pro obec Moravská Třebová Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, na LV 128.

- 2.2. Smluvní strany prohlašují, že nemovité věci uvedené v čl. 2.1. smlouvy jsou způsobilé k souběžnému užívání v souladu s účelem podle čl. 1 smlouvy, který odpovídá jejich druhu a způsobu využití uvedenému v katastru nemovitostí.
- 2.3. Ministerstvo touto smlouvou přenechává část budovy SO 6 – budova učeben odborných o výměře 1,5 m² a část budovy SO 75 – budova pro zdravotní péči o výměře 0,75 m² (dále jen „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.
- 2.4. Předmět souběžného užívání je graficky znázorněn v příloze této smlouvy.
- 2.5. Souběžný uživatel bude užívat předmět souběžného užívání v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2. Souběžný uživatel je v užívání omezen v rozsahu právních předpisů a podle této smlouvy.

Článek 3 - Doba souběžného užívání

- 3.1. Dobu trvání souběžného užívání si smluvní strany v souladu s § 27 odst. 2 ZMS ujednávají jako dobu určitou od 1. 1. 2021 do 31.12. 2024.
- 3.2. Doba souběžného užívání se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo poté, co měl užívací vztah skončit.
- 3.3. Ministerstvo předá souběžnému uživateli předmět souběžného užívání protokolárně při započítání užívání.

Článek 4 - Platba za užívání a úhrada za poskytovaná plnění

- 4.1. Souběžný uživatel se zavazuje ministerstvu za souběžné užívání platit částku 13500,00 Kč ročně. Úplata za souběžné užívání je v souladu s právními předpisy navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši 21%.

Výši úplaty za souběžné užívání smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS.

Výpočet úplaty:	roční výše úplaty bez DPH	10 665,-Kč
	DPH 21%	2 835,00 Kč

- 4.2. Souběžný uživatel bude hradit finanční náhradu ve čtvrtletních splátkách po 3375,00 Kč včetně DPH na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „faktura“) vystaveného ministerstvem. Finanční náhrada je ve smyslu zákona o DPH smluvními stranami považována za dílčí plnění. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Splatnost faktur činí 30 dnů od doručení faktury souběžnému uživateli.
- 4.3. Souběžný uživatel je povinen uzavřít do 30 dnů od uzavření této smlouvy s Provozním střediskem 0547 Moravská Třebová "Smlouvu o poskytování služeb" na poskytování energií pro zajištění účelu smlouvy.
- 4.4. Platba je považována za uhrazenou dnem připsání příslušné částky 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 stanoví 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 2022 vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše úplaty za souběžné užívání 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 úplaty bude souběžnému uživateli oznámena nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to ve struktuře údajů dle čl. 4.1. smlouvy. Základem pro úpravu výše úplaty je úplata, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i úplata upravená uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše úplaty podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny úplaty pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a souběžný uživatel se zavazuje upravenou platbu, jejíž výše byla správně stanovena a řádně oznámena, hradit. Ministerstvo je oprávněno za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravenou úplatu a souběžný uživatel je povinen ji platit podle termínů dohodnutých ve smlouvě.

Článek 5 - Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu 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, to se netýká běžného opotřebení věci při jejím řádném užívání. Souběžný uživatel je povinen umožnit vstup vojenského požárního dozoru na předmět souběžného 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 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 uživateli předmět souběžného užívání tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu 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 odpovídá za újmu způsobenou v souvislosti se vznikem škody na majetku ministerstvu i jiným osobám jeho vlastním jednáním, jednáním jeho zaměstnanců či 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. Souběžné užívání podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
- 7.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.
- 7.1.3. Okamžitým skončením souběžného užívání podle § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může ministerstvo předmět souběžného užívání poskytnout do užívání.
- 7.1.4. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři kalendářní měsíce a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.1.5. Písemnou výpovědí ministerstva, pokud bude zahájeno insolvenční řízení se souběžným uživatelem podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi souběžnému uživateli.
- 7.1.6. Písemnou výpovědí ministerstva z některého z následujících důvodů, představujících hrubé porušení smlouvy souběžným uživatelem:
- a) souběžný uživatel je v prodlení s uhrazením náhrady za užívání nebo úhrady za poskytované služby a dlužnou částku neuhradí ani do deseti (10) dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno písemné upozornění ministerstva na prodlení s výzvou k nápravě;
 - b) souběžný uživatel i přes písemné upozornění ministerstva porušuje požární a hygienické předpisy a předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady;
 - c) souběžný uživatel užije předmět souběžného používání v rozporu s touto smlouvou (např. k jinému než sjednanému účelu, nebo umožní bez potřebného souhlasu ministerstva užívání jiným osobám).
- Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi souběžnému uživateli.
- 7.2. Souběžný uživatel nejpozději v poslední den sjednaného užívání jeho předmět ministerstvu protokolárně předá ve stavu, v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Termín předání souběžný uživatel dohodne s kontaktní osobou ministerstva pro věci provozní.

Článek 8 -Závěrečná ujednání

- 8.1. 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.
- 8.2. 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.
- 8.3. Souběžný uživatel bere na vědomí, že ministerstvo ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem

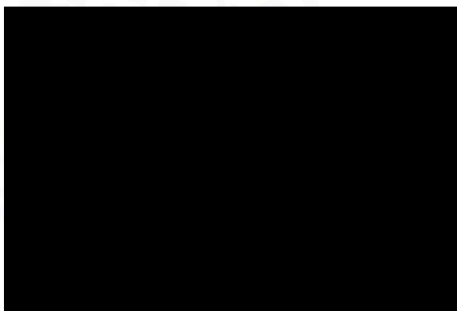
realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Ministerstvo ve smyslu výše uvedeného zákona souběžného uživatele informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních 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.

- 8.4. 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.
- 8.5. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, dva pro ministerstvo, jeden pro uživatele.
- 8.7. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouvu uveřejní ministerstvo. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění.

V Ústí nad Orlicí dne 10.12. 2020

V Praze dne 1 - 4 - 01 - 2021

KAJA UnO s.r.o.



obraný

s nemovitým majetkem

