

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 6440-MPS3-2020-112

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 1, 160 00 Praha 6 - Hradčany

IČO: 60162694

DIČ: CZ60162694

interní číslo MO: 0611/03-08/110-P

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Za kterou jedná: [REDACTED]

a jejím vystupování

Kontaktní osoba

- ve věcech smluvních

- ve věcech provozních

Datová schránka: hjyaavk

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

dále také jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

2. 2. Statutární město Brno

Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

Zastoupené: Ing. Karin Karasovou, starostkou městské části Brno – Královo Pole na
základě čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města
Brna, ve znění pozdějších změn – Statutu města Brna

Kontaktní osoba: [REDACTED]

Adresa pro doručování: UMC Brno – Královo Pole
Palackého tř. 59, 612 93 Brno

Datová schránka: xyxbwjb

dále také jen „nájemce“ na straně druhé

uzavřely podle § 2201, odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jen „OZ“),
a v souladu s příslušnými ustanoveními 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 na straně pronajímatele ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS je účelnější využití

- věci, u které bylo rozhodnuto o trvalé nepotřebnosti.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně nájemce je užívání trvale nepotřebného majetku za účelem užívání dle jeho určení – pro parkování vozidel.

Článek 2 Předmět smlouvy

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit s nemovitými věcmi:
- Pozemek p.č. 3754/14, ostatní plocha, výměra 4836 m²,
 - Pozemek p.č. 3754/26, ostatní plocha, výměra 472 m²,
- oba v k.ú. Královo Pole
- přičemž shora uvedené nemovitosti (dále „předmět nájmu“) jsou zapsané na listu vlastnictví č. 2663, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – katastrální pracoviště Brno - město.
- 2.2. S uvedenými nemovitými věcmi v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 ZMS přísluší hospodařit Ministerstvu obrany.
- 2.3. Smluvní strany prohlašují, že nemovité věci uvedené v čl. 2.1. smlouvy jsou způsobilé k užívání v souladu s účelem nájmu podle čl. 1 smlouvy, který odpovídá jejich druhu a způsobu využití uvedenému v katastru nemovitostí.
- 2.4. Předmět nájmu, včetně součástí a příslušenství, bude popsán v protokolu o fyzickém předání a převzetí předmětu nájmu, který bude přiložen k této smlouvě.
- 2.5. Na nemovitostech nevážnou právní a věcné vady.
- 2.6. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Nájemce předmět nájmu podle této smlouvy, přijímá do užívání a má právo na nerušené užívání a pokojnou držbu předmětu nájmu, za podmínek této smlouvy v rozsahu užívacího práva za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči pronajímateli, zejména že bude řádně platit sjednané úhrady.
- 2.7. Nájemce bude užívat předmět nájmu 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 nájmu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je v užívání omezen v rozsahu právních předpisů a podle této smlouvy.

Článek 3 Doba nájmu

- 3.1. Dobu trvání této smlouvy si smluvní strany v souladu s § 27 odst. 2 ZMS ujednávají jako dobu určitou takto:
Od 01.04.2021 do doby převodu nemovitostí na jiný subjekt, nejdéle však do 31.12.2025
- 3.2. Doba nájmu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo po dni, kdy měl užívací vztah skončit.
- 3.3. Předmět nájmu bude nájemci předán protokolárně cestou kontaktní osoby pronajímatele pro věci provozní.

Článek 4 Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné ve výši **106.160,00 Kč** ročně. Úhrada je uvedena včetně sazby 21% DPH (základ: 87.735,50 Kč, DPH: 18.424,50 Kč). Úhradu smluvní strany sjednávají v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS.
- 4.2. Služby nebudou poskytovány.

- 4.3. Nájemce je povinen hradit nájemné čtvrtletně ve výši **26.540,00 Kč**, nejpozději do 20. kalendářního dne v měsíci před čtvrtletím, za který je povinen platit nájemné, na účet, v.s. a s.s. uvedený v záhlaví smlouvy.
- 4.4. První platbu nájemného provede nájemce nejpozději do 15ti dnů od oboustranného podpisu smlouvy.
- 4.5. Nájemné je považováno za uhrazené dnem připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Je-li nájemce v prodlení s placením, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci 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).
- 4.6. 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 je výše nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i úhrada upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše nájemného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny úhrady pro další období v souladu s § 2, odstavec 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.
- 4.7. Skončí-li nájem před uplynutím stanovené doby, provede pronajímatel vyúčtování uhrazeného nájemného a písemně je zašle nájemci do 60 dnů od skončení nájmu. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek / nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Článek 5

Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu nájmu

- 5.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a jen ke sjednanému účelu.
- 5.2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho jednotlivé části do podnájmu třetí osobě.
- 5.3. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržovat předpisy v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství, požární ochrany a umožnit vstup vojenského požárního dozoru. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti, to se netýká běžného opotřebení věci při jejím řádném užívání.
- 5.4. Nájemce je povinen zdržet provádění jakékoliv změny nebo úpravy předmětu nájmu a jeho součástí či příslušenství, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 5.5. Nájemce není oprávněn převést předmět nájmu na jinou osobu.
- 5.6. Pokud nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele provede změny či úpravy na předmětu nájmu, nemá po ukončení smluvního vztahu právo požadovat od pronajímatele jejich kompenzaci a je povinen je odstranit, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- 5.7. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání.

Článek 6

Pojištění a odpovědnost za škodu

- 6.1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ze strany pronajímatele pojištěn a pronajímatel

- nájemci neodpovídá za případnou škodu na majetku nájemce umístěném na a v předmětu nájmu.
- 6.2.** Nájemce odpovídá za škodu způsobenou pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou a v době trvání smlouvy na předmětu nájmu, jakož i na jiném majetku pronajímatele nebo jiných osob. Rovněž odpovídá za škody na životním prostředí a všech jeho složkách v době platnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku jakékoli škody na předmětu nájmu neprodleně její vznik oznámit pronajímateli, bez zbytečného odkladu je písemně specifikovat a umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu. V souvislosti s plněním této smlouvy je nájemce povinen na své náklady předmět nájmu zabezpečit pro případ vzniku škody. Nájemce odpovídá za újmu způsobenou v souvislosti se vznikem škody na majetku pronajímatele i jiným osobám jeho vlastním jednáním, jednáním jeho zaměstnanců či jeho zástupců nebo třetích stran.
- 6.3.** Nájemce je povinen učinit všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby bylo pronajímateli 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 nájemce povinnost oznámit událost neprodleně Policii ČR. Vznik jiné škody než v důsledku okolností naznačujících spáchání trestného činu či přestupku na majetku ve vlastnictví pronajímatele je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli. Současně je povinen zaslat pronajímateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený policií, atd.

Článek 7 **Skončení nájmu**

- 7.1.** Nájem podle této smlouvy končí:
- 7.1.1.** Písemnou dohodou smluvních stran.
- 7.1.2.** Uplynutím ujednané doby nájmu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1 OZ.
- 7.1.3.** Okamžitým skončením nájmu podle § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může pronajímatel poskytnout předmět nájmu do užívání.
- 7.1.4.** Písemnou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři kalendářní měsíce a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé straně.
- 7.2.** Pokud nájemce ke dni skončení užívání předmět smlouvy nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli náhradu za bezesmluvní užívání předmětu užívání ve výši odpovídající obvyklému nájemnému.
- 7.3.** Nájemce je povinen nejpozději v poslední den užívání předmět užívání pronajímateli protokolárně předat ve stavu, v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Termín předání nájemce dohodne s kontaktní osobou pronajímatele pro věci provozní. Předmět užívání, včetně součástí a příslušenství, bude vyklizený a uklizený. Nebude-li předmět užívání v den předání vyklizený a uklizený, má pronajímatel právo převzetí nájemci odepřít. O důvodech, proč k převzetí nedošlo, bude sepsán písemný protokol, ve kterém obě strany uvedou stanovisko k důvodům odepření převzetí.

Článek 8 **Závěrečná ustanovení**

- 8.1.** Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá (včetně práv a povinností z porušení smlouvy, kterému případně dojde) se budou řídit a budou vykládány podle právního řádu České republiky. Práva a povinnosti účastníků se v otázkách touto smlouvou neupravených řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS.
- 8.2.** Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel 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. Pronajímatel ve smyslu výše uvedeného zákona nájemce 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 užívacího 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.

- 8.3. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy a nesdělovat je třetím stranám. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel 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.
- 8.4. 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). Uveřejnění zajišťuje nájemce.
- 8.5. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými a průběžně číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma stranami.
- 8.6. Nájemce 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 pronajímatele.
- 8.7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.
- 8.8. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha, a to:

Příloha č. 1 – zakresl předmětů nájmu

DOLOŽKA

dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Smlouva byla na straně Nájemce projednána a schválena na 50. schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole dne 22. 2. 2021 usnesením č. 21R50/1.

V Praze dne

Z
Ing.

V Brně dne

29. 03. 2021

starostka MČ Brno – Královo Pole

