



6726/BUH/2022-BUHH

Čj.: UZSVM/BUH/6078/2022-BUHH

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Jana Červinková,
ředitelka odboru Odloučené pracoviště Uherské Hradiště,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
Územní pracoviště Brno,
odbor Odloučené pracoviště Uherské Hradiště, Svatováclavská 568, 686 66 Uherské Hradiště
IČO: 69797111
příjmový účet č. XX-XXXXXXXX/XXXX
(dále jen „pronajímatel“)

a

KASVO spol. s r.o.

se sídlem Mariánské náměstí 63, 688 01 Uherský Brod
kterou zastupuje Vítězslav Staroba, jednatel
IČO: 16360885, DIČ: CZ16360885
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně
pod spisovou značkou C 1037
bankovní spojení: účet číslo XXXXXXXX/XXXX
(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 dle 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

S M L O U V U
O N Á J M U P R O S T O R U S L O U Ž Í C Í H O K P O D N I K Á N Í
č. UZSVM/BUH/6078/2022-BUHH

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- **stavební parcela číslo: 320**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 320 (dále jen „budova A“)
- **stavební parcela číslo: 323**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
součástí je stavba: Sady, č.p. 270, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 323 (dále jen „budova B“)

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Sady, obec Uherské Hradiště, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Uherské Hradiště.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/BUH/1769/2020-BUHH (č. IRAP 20200329) ze dne 29. 5. 2020, právní účinky zápisu k okamžiku 2. 6. 2020, příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1. hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Ve shora uvedených stavbách, které jsou situovány ve skladovém areálu nacházejícím se na pozemcích stavební parcela číslo: 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 461, 462, 464 a pozemková parcela číslo: 236/8, 241/34 a 241/35, vše v kat. území Sady (dále jen „skladový areál“), se nacházejí prostory, uvedené v Čl. II. odst. 2. této smlouvy, které dle Rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. ze dne 8. 11. 2022 pod č. j. UZSVM/BUH/4950/2022-BUHH a ze dne 24. 3. 2022 pod č. j. UZSVM/BUH/1211/2022-BUHH pronajímatel dočasně 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 k dočasnému užívání následující prostory v budově A a v budově B, a to:

poř. č.	č. místnosti	účel	budova/podlaží	využití	plocha (m ²)
1.	A101	sklad	Budova A/1.np	100%	550,89
2.	A102	kancelář	Budova A/1.np	100%	19,77
3.	A103	kancelář	Budova A/1.np	100%	10,89
4.	A104	sklad	Budova A/1.np	100%	47,96
5.	A105	prodejna	Budova A/1.np	100%	25,88
6.	A106	prodejna	Budova A/1.np	100%	26,70
7.	A107	prodejna	Budova A/1.np	100%	19,32
8.	A108	wc	Budova A/1.np	100%	1,73
9.	A109	předsíň	Budova A/1.np	100%	1,89
10.	A110	chodba	Budova A/1.np	100%	1,51
11.	A111	schody	Budova A/1.np	100%	6,22
12.	A112	prodejna	Budova A/1.np	100%	26,81
13.	A113	prodejna	Budova A/1.np	100%	26,78
14.	A114	kancelář	Budova A/1.np	100%	8,30
15.	A115	kancelář	Budova A/1.np	100%	4,37
16.	A116	kancelář	Budova A/1.np	100%	14,66
17.	A117	sklad	Budova A/1.np	100%	345,59
18.	A118	kancelář	Budova A/1.np	100%	9,30
19.	A119	chodba	Budova A/1.np	100%	18,12
20.	A120	kancelář	Budova A/1.np	100%	20,62
21.	A121	šatna	Budova A/1.np	100%	8,62
22.	A122	šatna	Budova A/1.np	100%	5,62
23.	A123	sprcha	Budova A/1.np	100%	4,25
24.	A124	wc	Budova A/1.np	100%	2,61
25.	A125	wc	Budova A/1.np	100%	3,23
26.	A126	sprcha	Budova A/1.np	100%	3,78
27.	A127	šatna	Budova A/1.np	100%	5,64
28.	A128	schody	Budova A/1.np	100%	8,54
29.	A129	chodba	Budova A/1.np	100%	13,24
30.	A130	rampa	Budova A/1.np	100%	282,67
31.	A131	výtah	Budova A/1.np	100%	7,48
32.	A132	výtah	Budova A/1.np	100%	7,41
33.	A201	sklad	Budova A/2.np	100%	1054,85
34.	A202	prodejna	Budova A/2.np	100%	28,26
35.	A203	prodejna	Budova A/2.np	100%	81,44
36.	A204	wc	Budova A/2.np	100%	1,74
37.	A205	umývárna	Budova A/2.np	100%	2,45
38.	A206	chodba	Budova A/2.np	100%	1,24
39.	A207	schody	Budova A/2.np	100%	10,03
40.	A208	kancelář	Budova A/2.np	100%	10,60
41.	A209	sklad	Budova A/2.np	100%	2,18
42.	A210	kancelář	Budova A/2.np	100%	9,63

43.	A211	kancelář	Budova A/2.np	100%	4,96
44.	A219	schody	Budova A/2.np	100%	8,53
45.	A220	chodba	Budova A/2.np	100%	11,63
46.	A221	výtah	Budova A/2.np	100%	7,48
47.	A222	výtah	Budova A/2.np	100%	7,41
48.	A301	sklad	Budova A/3.np	100%	1208,90
49.	A302	kancelář	Budova A/3.np	100%	18,67
50.	A303	wc	Budova A/3.np	100%	1,82
51.	A304	umývárna	Budova A/3.np	100%	2,46
52.	A305	schody	Budova A/3.np	100%	9,08
53.	A306	schody	Budova A/3.np	100%	8,42
54.	A307	výtah	Budova A/3.np	100%	7,48
55.	A308	výtah	Budova A/3.np	100%	7,41
56.	A401	strojovna	Budova A/4.np	100%	10,98
57.	A402	strojovna	Budova A/4.np	100%	11,02
Celkem za budovu A					4069,07
58.	B110	chodba	Budova B/1.np	100%	18,48
59.	B111	schody	Budova B/1.np	100%	12,90
60.	B112	sklad	Budova B/1.np	100%	789,75
61.	B113	výtah	Budova B/1.np	100%	7,18
62.	B114	kancelář	Budova B/1.np	100%	17,72
63.	B115	chodba	Budova B/1.np	100%	5,98
64.	B116	umývárna	Budova B/1.np	100%	1,23
65.	B117	wc	Budova B/1.np	100%	1,32
66.	B118	kancelář	Budova B/1.np	100%	30,67
67.	B119	sklad	Budova B/1.np	100%	84,88
68.	B120	kancelář	Budova B/1.np	100%	13,05
69.	B122	kancelář	Budova B/1.np	100%	5,74
70.	B129	výtah	Budova B/1.np	100%	7,18
71.	B131	schody	Budova B/1.np	100%	12,92
72.	B132	rampa	Budova B/1.np	100%	308,48
73.	B210	schody	Budova B/2.np	100%	12,90
74.	B211	chodba	Budova B/2.np	100%	16,51
75.	B212	sklad	Budova B/2.np	100%	1769,65
76.	B213	výtah	Budova B/2.np	100%	7,18
77.	B214	kancelář	Budova B/2.np	100%	36,99
78.	B215	kancelář	Budova B/2.np	100%	12,67
79.	B216	chodba	Budova B/2.np	100%	6,52
80.	B217	wc	Budova B/2.np	100%	1,11
81.	B218	umývárna	Budova B/2.np	100%	1,29
82.	B219	kancelář	Budova B/2.np	100%	30,81
83.	B220	výtah	Budova B/2.np	100%	7,18
84.	B221	schody	Budova B/2.np	100%	12,92
85.	B310	schody	Budova B/3.np	100%	12,90
86.	B311	chodba	Budova B/3.np	100%	16,53
87.	B312	sklad	Budova B/3.np	100%	1841,59
88.	B313	výtah	Budova B/3.np	100%	7,18
89.	B314	kancelář	Budova B/3.np	100%	12,25
90.	B315	chodba	Budova B/3.np	100%	6,66
91.	B316	umývárna	Budova B/3.np	100%	1,48
92.	B317	wc	Budova B/3.np	100%	1,19
93.	B318	výtah	Budova B/3.np	100%	7,18
94.	B319	schody	Budova B/3.np	100%	12,83
95.	B401	strojovna	Budova B/4.np	100%	13,58
96.	B402	strojovna	Budova B/4.np	100%	13,58

(dále jen „pronajaté prostory“).

Umístění pronajatých prostor je patrné z přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Při užívání pronajatých prostor může nájemce užívat v nezbytném rozsahu za účelem nezbytného přístupu a příjezdu k budově A a budově B, nakládku a vykládku zboží, i společný prostor - zpevněnou plochu ve skladovém areálu, která je situovaná na pozemcích pozemková parc. č. 236/8 a stavební parc. č. 325 v kat. území Sady. Náklady za služby uvedené v Čl. V. odst. 2. písm. a) související s užíváním této společné venkovní zpevněné plochy, bude nájemce nahrazovat pronajímateli v poměru celkové výměry pronajatých prostor k celkové výměře všech ploch všech budov skladového areálu.
4. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci pronajaté prostory uvedené v Čl. II. odst. 2. této smlouvy k dočasnému užívání, a to za cenu, specifikovanou v Čl. III. odst. 1. této smlouvy jako nájemné. Nájemce pronajaté prostory za cenu uvedenou v Čl. III. odst. 1. této smlouvy do nájmu přijímá, zavazuje se takto stanovené nájemné hradit způsobem dle Čl. III. odst. 2. této smlouvy a užívat pronajaté prostory jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
5. V rámci plnění předmětu smlouvy jsou osobami jednajícími za pronajímatele:
 - XXX. XXXXXXXXXX XXXXXXXXX, e-mail: xxxxxxxxxxxx@xxxxx.xx, telefon: XXX XXX XXX – vedoucí oddělení hospodářské správy odboru Odloučené pracoviště Uherské Hradiště
 - XXX. XXXXXXXXXX XXXXXXXXX, e-mail: xxxxxxxxxxxx@xxxxx.xx, telefon: XXX XXX XXX - referent oddělení hospodářské správy odboru Odloučené pracoviště Uherské Hradiště – ve věcech administrativních záležitostí
 - XXX. XXXXXXXXXX XXXXXXXXX, e-mail: xxxxxxxxxxxx@xxxxx.xx, telefon: XXX XXX XXX – referent oddělení hospodářské správy odboru Odloučené pracoviště Uherské Hradiště – ve věcech technických záležitostí
6. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu prostor pro nájemcovu činnost výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (skladování). Pronajímatel prohlašuje, že pronajaté prostory jsou k tomuto účelu stavebně technicky určeny. Případná změna účelu užívání pronajatých prostor nebo změna předmětu podnikání nájemce v pronajatých prostorách musí být předem projednána a písemně schválena pronajímatelem formou písemného dodatku k této smlouvě, a to i v případě, že by se mělo jednat jen o nepodstatnou změnu ve smyslu § 2304 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb.
7. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
8. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
9. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známo, že by na pronajatých prostorech věcech vázla nějaká omezení, závazky či právní vady.
10. Nájemce prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně nájemné, a že nemá vůči pronajímateli žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté prostory se sjednává ve smyslu ust. § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 746.000,- Kč/měsíčně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na příjmový účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to v měsíčních splátkách, splatných vždy do 28. dne daného kalendářního měsíce.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol XXXXXXXXXX.
4. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část ujednaného měsíčního nájemného.

Čl. IV.

1. Nájem se sjednává na dobu od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023.
2. Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vylučují aplikovatelnost ust. § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. o automatickém obnovování nájemní smlouvy po ukončení smluvně dohodnuté doby nájmu; pokud by tak nájemce užíval pronajaté prostory i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by jej ani nevyzval do jednoho měsíce k odevzdání pronajatých prostor, nemůže za žádných okolností platit, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně.
3. Doba nájmu může být prodloužena pouze v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., a to pouze písemným dodatkem k této nájemní smlouvě. Návrh na prodloužení nájmu předloží nájemce nejpozději tři měsíce před skončením nájmu písemnou formou. Pokud nebude návrh předložen v této lhůtě, má pronajímatel za to, že nájemce nemá na dalším trvání nájemního vztahu zájem.

Čl. V.

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním pronajatých prostor a zpevněných ploch uvedených v Čl. II. odst. 3. této smlouvy (dále jen „služby“), zejména za dodávku vody, odvod odpadních a srážkových vod a ostrahu.
2. Nájemce je povinen platit pronajímateli na účet číslo XXXXXXXX/XXXX úhradu za následující služby:
 - a) **Náklady za ostrahu a odvod srážkových vod** – bude nájemce nahrazovat pronajímateli v poměru celkové výměry pronajatých prostor k celkové výměře všech ploch všech budov skladového areálu.
 - b) **Dodávku vody, odvod odpadních vod** – bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podle počtu osob nájemce (viz Čl. V. odst. 5. této smlouvy) k počtu všech osob evidovaných ke konkrétní službě v rámci skladového areálu a dle platné právní úpravy.
 - c) **Ostatní služby a revize**
 - **vývoz septiku** – bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podle počtu osob nájemce (viz Čl. V. odst. 5. této smlouvy) k počtu všech fyzických osob všech uživatelů budovy A a budovy B

- **revize hydrantů** – bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude s tím spojené náklady nahrazovat; kompletní náhradu nákladů revizí hydrantů umístěných v pronajatých prostorech bude platit pronajímateli nájemce a dále se nájemce zavazuje platit pronajímateli poměrnou část nákladů na revize hydrantů umístěných na zpevněné ploše na pozemcích pozemková parc. č. 236/8 a stavební parc. č. 325 v kat. území Sady, a to v závislosti na celkovém počtu subjektů ve skladovém areálu.

3. **Elektrickou energii, likvidaci odpadů, vytápění, výtah a deratizaci** si nájemce bude zajišťovat sám vlastním jménem a nákladem.
4. Náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v odst. 2. tohoto článku bude nájemci pronajímatel přeučtovávat po obdržení daňových dokladů – faktur od jednotlivých dodavatelů služeb, a to na základě daňových dokladů – faktur zaslaných nájemci bez zbytečného prodlení po jejich obdržení. Daňové doklady – faktury uhradí nájemce do data uvedeného na faktuře vystavené pronajímatelem. Platba bude provedena na výdajový účet pronajímatele č. XXXXXXXX/XXXX, příp. na účet uvedený na faktuře. Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, a to zejména náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Počet osob na straně nájemce pro vyúčtování služeb činí 5 osob. Případnou změnu počtu osob v pronajatých prostorách je nájemce povinen nahlásit pronajímateli do 15 dní od začátku měsíce, v němž změna počtu osob nastala.
6. Pronajímatel se zavazuje nájemci hradit úhrady za plnění spojená se spotřebou elektrické energie, a to na základě skutečně spotřebované elektrické energie pronajímatelem ve skladové budově „L“, kde je umístěn podružný elektroměr. Nájemce bude pronajímateli spotřebovanou elektrickou energii přefakturovávat po zjištění skutečného stavu, který bude prováděn odečtem k 30. 6. a 31. 12. daného kalendářního roku. Dle skutečné spotřeby vystaví nájemce fakturu se splatností 21 dní od data doručení.

Čl. VI.

1. Jakékoliv změny v pronajatých prostorách, stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace pronajatých prostor má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatých prostorách provést.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajatých prostorách bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajaté prostory do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajatých prostor do původního stavu.

Čl. VII.

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) umožnit nájemci užívat pronajaté prostory k ujednanému účelu,
 - b) zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor po dobu užívání nájmu,
 - c) umožnit nájemci na jeho náklady označení jeho názvu (firmy) na skladovém areálu pronajímatele, označení podlah pronajatých prostor nápisy a čísla v souladu

s názvy a číslováním jeho skladového hospodářství, popř. též štíty, návěstími a podobnými znamení nájemce,

- d) umožnit nájemci nakládku a vykládku a zboží,
- e) umožnit přístup do pronajatých prostor i návštěvám nájemce.

2. Nájemce je povinen:

- a) užívat pronajaté prostory jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (viz Čl. II. odst. 6.), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajaté prostory nesmí být využívány 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. 6.
 - b) v pronajatých prostorech zabezpečit a dodržovat požární ochranu, zajistit a odpovídat za dodržování povinností z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách kontrolovat.
 - c) provádět drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostor po celou dobu nájmu na vlastní náklady; bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu ostatních oprav, které má provést pronajímatel. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu tím způsobenou a nemá práva, který by mu jinak příslušela pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat pronajaté prostory pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny dle § 2208 zákona č. 89/2012 Sb. (tj. nemá právo na přiměřenou slevu z nájemného, právo požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů na provedení opravy, právo na pominutí nájemného a právo na výpověď nájmu bez výpovědní doby).
 - d) neskladovat, není-li v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, v pronajatém prostoru zboží zapáchající, prašné či závadné, napadené plísněmi nebo škůdci, nebezpečné nebo ohrožující zdraví a bezpečnost osob nebo práce, případně ohrožující životní prostředí.
 - e) provádět na své náklady deratizaci a dezinfekci pronajatých prostorů či potřebné ošetřování uskladněného zboží, průběžně odvážet a likvidovat na své náklady odpady.
 - f) umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
 - g) uhradit daň z pozemku či staveb a jednotek, s nimiž má příslušnost hospodařit pronajímatel, dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých prostor, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
4. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání pronajatých prostor.

5. Nájemce může zříditi třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
6. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor a zpevněné plochy na pozemcích pozemková parcela číslo: 236/8 a stavební parcela číslo: 325 v kat. území Sady a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.
7. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nacházejí pronajaté prostory.

Čl. VIII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujedнан.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah 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. Užívá-li nájemce pronajaté prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem, nebo že hrozí poškození nemovitých věcí, popř. nájemce pronajaté prostory neužívá ke sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitosti 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 nemovité věci, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
5. Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, má-li být budova, v níž se nachází pronajatý prostor odstraněna anebo přestavena tak, že brání dalšímu užívání a pronajímatel to před uzavřením této smlouvy nevěděl ani nemohl předvídat.
6. Pronajímatel může nájem ukončit výpovědí také tehdy, pokud nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, vyplývající z této smlouvy, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatých prostor.
7. Umístí-li nájemce informační štít, návěstí, reklamní zařízení či podobné zařízení bez souhlasu pronajímatele a neuvede na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět.
8. V případech, uvedených v odst. 5. – 7. činí výpovědní doba 1 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. IX.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením.

2. Při faktickém předání a převzetí pronajatých prostor zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. X.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit vyjma úroku z prodlení dle předchozího odstavce i smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení.
3. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
4. Za porušení povinností nájemce, uvedené v Čl. VI. odst. 1. nebo v Čl. VII. odst. 7., je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět.
5. Pokud nájemce v prohlášeních podle Čl. II. odst. 10. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči pronajímateli, má pronajímatel právo požadovat na nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z ceny ročního nájemného.
6. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
7. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné na účet pronajímatele č. XX-XXXXXXXX/XXXX ve lhůtě, která bude nájemci oznámena ve výzvě pronajímatele k zaplacení ve lhůtě 15 dnů od doručení výzvy nájemci.
8. Pro účely této smlouvy se nájemné, smluvní pokuty, úroky z prodlení a případně jiné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet pronajímatele.

Čl. XI.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dne 1. 1. 2023 za předpokladu jejího předchozího 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), v platném znění
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Pronajímatel nepojišťuje objekty, v nichž jsou umístěny pronajaté prostory, ani uložené věci a zboží nájemce, na což tímto pronajímatel nájemce výslovně upozorňuje a nájemce toto upozornění bere na vědomí podpisem této smlouvy.
7. Pronajímatel neodpovídá za škodu na uložených věcech nájemce, pokud prokazatelně nevznikla úmyslným zaviněním pronajímatele.
8. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního zástupce nájemce, pokud to přímo nestanoví zákon.
9. 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.
10. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
12. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Uherském Hradišti dne 30.12.2022

V Uherském Hradišti dne 30.12.2022

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

.....
Ing. Jana Červinková
ředitel odboru Odloučené pracoviště
Uherské Hradiště

.....
Vítězslav Staroba
jednatel společnosti
KASVO spol. s r.o.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – vyznačení pronajatých prostor