



386/BHO/2023-BHOH

Čj.: UZSVM/BHO/386/2023-BHOH

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 Mgr. Pavla Keňová, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Hodonín
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

Územní pracoviště Brno,

odbor Odloučené pracoviště Hodonín, Štefánikova 28, 695 01 Hodonín

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Jihomoravský kraj

se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno

který zastupuje Mgr. Jan Grolich, hejtman

IČO: 70888337, DIČ: CZ70888337

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú.: 27-7491250267/0100

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U

Č. UZSVM/BHO/386/2023-BHOH

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

- **stavební parcela číslo: 140/2**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Hodonín, č. p. 1655, administrativa

Stavba stojí na pozemku parcela číslo: St. 140/2

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Hodonín, obec Hodonín, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Hodonín.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14 Čl. CXVII Části sto sedmnácté zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1 tohoto čl. hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Ve shora uvedené nemovité věci se nacházejí prostory, které pronajímatel podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 24. 10. 2022 pod č.j. UZSVM/BHO/8901/2022-BHOH dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci své působnosti, ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí náleží pronajímateli pouze poměrná část ujednaného čtvrtletního nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností 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 a nájemce se zavazuje takto sjednané nájemné hradit.

Čl. IV.

Nájem se sjednává ode dne účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2030.

Čl. V.

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním pronajatých prostor (dále jen služby), zejména za dodávky elektrické energie, plynu, studené vody, teplé užitkové vody, odvod odpadních a srážkových vod, úklid výhradně užívaných i společných prostor budovy, dodávku hygienických potřeb na sociální zařízení, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, ostrahu budovy a provozní revize společných technických zařízení.
2. Telekomunikační služby **si nájemce bude zajišťovat sám** vlastním nákladem.
3. Vytápění (dodávku plynu) **bude nájemci zajišťovat pronajímatel** a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech vytápěných ploch nájemci pronajatých prostor k celkové výměře všech vytápěných ploch budovy.
4. Dodávku elektrické energie, službu ostrahu, odvod srážkové vody, úklid výhradně užívaných i společných prostor budovy a provozní revize **bude nájemci zajišťovat pronajímatel** a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch nájemci pronajatých prostor k celkové výměře všech užívaných ploch budovy.
5. Dodávku studené vody a odvod odpadních vod, odvoz a likvidaci komunálního odpadu a dodávku hygienických potřeb na sociální zařízení **bude nájemci zajišťovat pronajímatel** a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru počtu osob nájemce k celkovému počtu osob, pro které hospodařící složka tyto služby zajišťuje.
6. Písemné vyúčtování nákladů (faktur) spojených se zajišťováním dohodnutých služeb uvedených v odst. 1. tohoto článku zašle pronajímatel nájemci nejpozději do 30 dnů po obdržení faktur, případně zálohových faktur, od jednotlivých dodavatelů médií a služeb. Faktura vystavená pronajímatelem je splatná dle data splatnosti uvedeného na faktuře. Úhradou se rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.
7. Nájemce bude písemně oznamovat pronajímateli změny počtu osob užívajících nebytové prostory, a to v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce.

Čl. VI.

1. Jakékoliv změny na pronajatých prostorách, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace 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

12. 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 nachází pronajaté prostory.
13. Pronajímatel umožní přístup do pronajatých prostor i návštěvám nájemce.
14. Nájemce může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu do budovy uvedené v Čl. I. odst. 1 této smlouvy vhodné označení své firmy, které musí být v souladu s obecně platnými předpisy a umístit jej dle pokynu pronajímatele.

Čl. VIII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednán.
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. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného ujednání nájmu podle ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., ve spojení s ustanovením § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na uskutečnění výzvy k opuštění pronajatých prostor končí ke sjednanému datu a případné další setrvání nájemce v pronajatých prostorách nebude pokládáno za opětovné ujednání nájmu.
5. 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. Neuposlechně-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.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, má-li být budova, v níž se nachází pronajatý prostor, odstraněna anebo přestavěna tak, že brání dalšímu užívání a pronajímatel to před uzavřením této smlouvy nevěděl ani nemohl předvídat.
7. 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.
8. Umístí-li nájemce informační štít, návštěví či podobné zařízení bez souhlasu pronajímatele a neuvede na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět.
9. V případech, uvedených v odst. 6 - 8 činí výpovědní doba měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
10. Nájemní vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to ke dni podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k nemovité věci, jejíž součástí jsou pronajaté prostory.

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.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hodoníně dne 24. 5. 2023

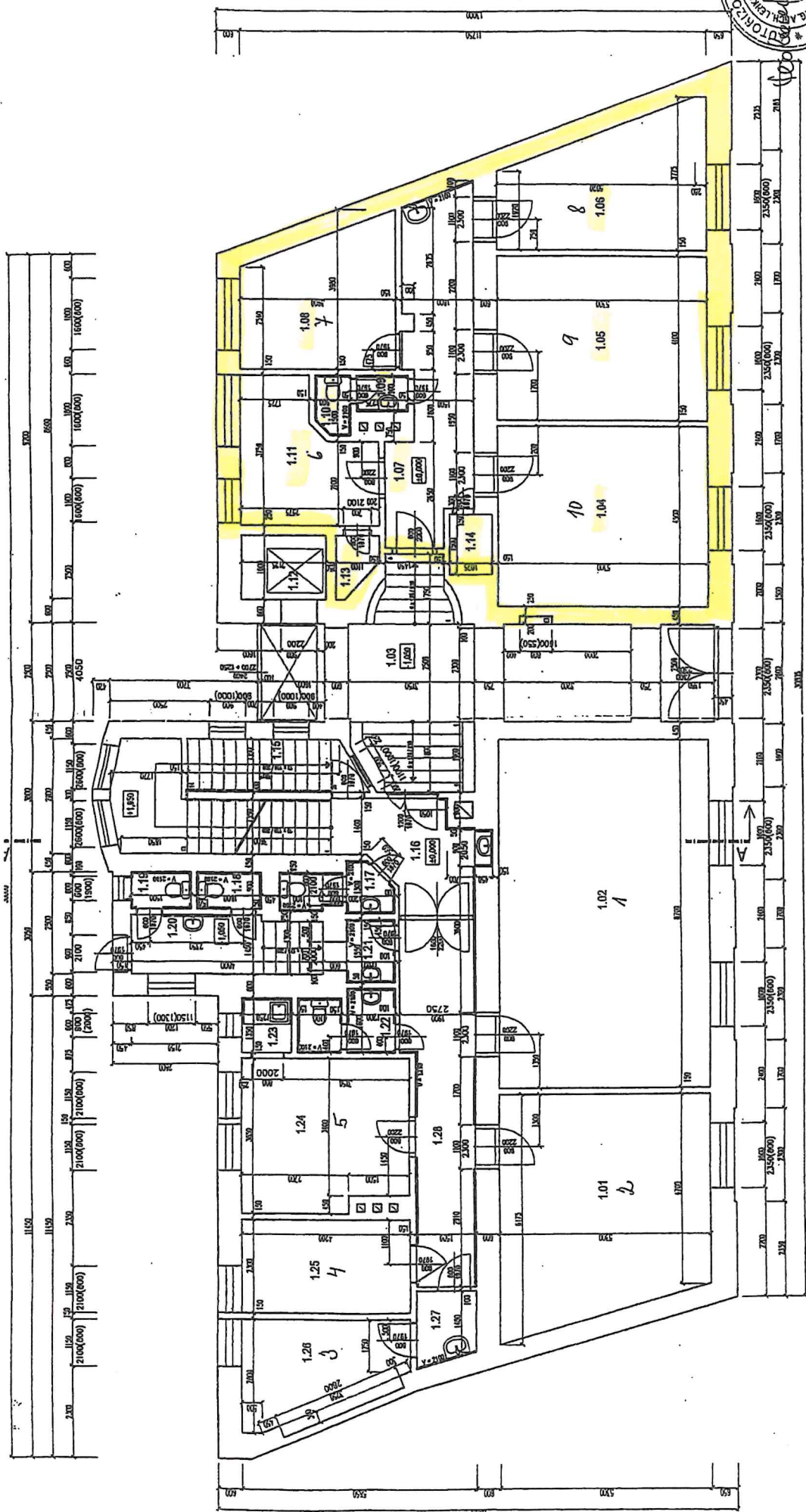
V Brně dne 11. 5. 2023

.....
Mgr. Pavla Keňová
ředitelka odboru Odloučené pracoviště
Hodonín

.....
Mgr. Jan Grolich
hejtman Jihomoravského kraje

Přílohy:

1. Doložka dle zák. č. 129/2000 Sb. (krajské zřízení), v platném znění
2. Půdorysný plán s vyznačením pronajatých nebytových prostor
3. Rozhodnutí Regionální dislokační komise Brno ze dne 17. 6. 2020



Zodp. projektant	Vypracoval	Kreslil	Kontroloval	 Ing. arch. Leona Prachová Tytlová A. 003 01 Hodonín IhJ/As 0020221 939	
Ing.arch.Holoušová-Pecuchová	Jan Peleška	HP 250 C	Ing.arch. Holouš		
Místo stavby:	Štefánikova ul.č.28, Hodonín			Formát:	2x44
Investor:	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Hodonín			Datum:	05/2004
Investiční celek:	ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY ŠTEFÁNIKOVA č.28, Hodonín			Ořel:	SP
Objekt:				Čís. zakázky:	217
				Čís. kopie:	
				Archiv. čís.:	
Obch. výkresu:	PŮDORYS 1.NP			Měřítko:	Čís. výkresu: 3.
					1 : 100

Č. MÍSTN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA v m ²	PODLAHA
1.15	VÁLČNICE	6,69	PVC
1.16	CHODBA + SCHODIŠTĚ	23,88	PVC
1.17	PŘEDSÍŇ WC ZAMĚSTNANCŮ	2,47	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.18	WC ZAMĚSTNANCŮ (ŽEN)	1,44	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.19	WC ZAMĚSTNANCŮ (MUŽ)	1,35	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.20	PŘEDSÍŇ WC	7,15	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.21	PŘEDSÍŇ WC	1,80	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.22	PŘEDSÍŇ WC	3,61	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.23	KUCHYŇKA	1,68	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.24	KANCELÁŘ	15,52	PVC
1.25	KANCELÁŘ	0,60	PVC
1.26	ROZVOVNÁ	0,66	PVC
1.27	CHODBA	2,64	PVC
1.28	CHODBA	11,88	PVC

Č. MÍSTN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA v m ²	PODLAHA
1.01	KANCELÁŘ	28,81	PVC
1.02	ZASEDACÍ MÍSTNOST	46,11	PVC
1.03	PŘÍJEZD	30,23	DEKOVÁ DLAŽBA
1.04	KANCELÁŘ	24,05	PVC
1.05	KANCELÁŘ	21,73	PVC
1.06	KANCELÁŘ	16,65	PVC
1.07	CHODBA	16,65	PVC
1.08	KANCELÁŘ	12,71	PVC
1.09	PŘEDSÍŇ WC	1,15	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.10	WC ZAMĚSTNANCŮ	1,29	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.11	KANCELÁŘ	10,25	PVC
1.12	VÝTAHOVÁ ŠACHTA	3,40	PVC
1.13	ŠKLO	1,30	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.14	ŠKLO	1,01	PVC

LEGENDA MÍSTNOSTÍ



31444/B/2020-HSP1

Čj.: UZSVM/B/20975/2020-HSP1

Regionální dislokační komise Brno

V Brně dne 17-06-2020

Rozhodnutí regionální dislokační komise č. Brno 16/2020

Regionální dislokační komise Brno projednala prostřednictvím elektronické komunikace ke dni 12. 6. 2020 materiál „Změna dislokace u administrativní budovy Štefánikova 1655/28, Hodonín“ a v souladu s čl. II. bod 2. písm. b) Statutu Vládní dislokační komise a regionálních dislokačních komisí vyjadřuje

souhlas

se změnou dislokace v administrativní budově Štefánikova 1655/28, Hodonín, ve vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, formou ukončení dislokace České školní inspekce v budově od 1.7.2020, dle přílohy tohoto materiálu.

Bližší údaje jsou uvedeny v příloze.

Mgr. Ivo Popelka
předseda Regionální dislokační komise Brno