

## Smlouva o užívání části nemovitostí (dále jen „smlouva“)

podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

### 1. Česká republika – Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1969/7, 604 55 Brno

IČO: 65349423

číslo bankovního účtu:

ID datové schránky: fs2aa2t

zastoupená Ing. Lenkou Vytáskovou, vedoucí Oddělení hospodářské správy na základě pověření předsedy Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže  
(dále jen „**povinný**“)

### 2. Diecézní charita Brno

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1928/9, 602 00 Brno

IČO: 44990260

Církevní právnická osoba, evidence: Česká republika – Ministerstvo kultury, Rejstřík církevních právnických osob, dne 30.10.1996, č.: 8/1-07-708/1996

ID datové schránky: 2z7jvcv

zastoupená Ing. Mgr. Oldřichem Haičmanem, MBA, ředitelem  
(dále jen „**oprávněný**“)

Obě dále také samostatně jako „**smluvní strana**“ a společně jako „**smluvní strany**“.

## Preambule

### 1. Česká republika je vlastníkem nemovitostí:

- budova č.p. 1969, na pozemku p. č. 3622
- pozemek p. č. 3622, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek p. č. 3621/3, ostatní plocha

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV 4494 pro k. ú. Černá Pole, obec Brno, okres Brno – město. S uvedenými nemovitostmi je příslušný hospodařit povinný.

### 2. Oprávněný je vlastníkem nemovitostí:

- budova Černá Pole č. p. 1928, na pozemku p. č. 3620
- pozemek p. č. 3620, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek p. č. 3619, zahrada

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno – město, na LV 2108 pro katastrální území Černá Pole, obec Brno, okres Brno – město.

## I. Předmět smlouvy

1. Povinný oprávněnému poskytuje k užívání části pozemku p. č. 3621/3 a části pozemku p. č. 3622 (specifikovaných v Preambuli smlouvy) za účelem průjezdu vozidel, která budou hlášena jako zaměstnanci oprávněného nebo návštěva oprávněného, k nemovitosti oprávněného (pozemek p. č. 3619 specifikovaný v Preambuli smlouvy).
2. Současně povinný poskytuje oprávněnému v budově č. p. 1969 situované na pozemku p. č. 3622, která je označena v preambuli této smlouvy, do užívání část budovy, a to pravý vchod (při pohledu z ulice třída Kpt. Jaroše), který slouží jako vstupní prostor budovy č. p. 1928 na pozemku p. č. 3620 (dále jen „vchod“).
3. Povinný oprávněnému umožňuje za poplatek specifikovaný níže vyvěšení světelného loga charity na své budově nacházející se na třídě Kpt. Jaroše 1969/7a, Černá Pole, 602 00 Brno.

## II. Doba trvání

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## III. Finanční příspěvek

1. Oprávněný se zavazuje povinnému zaplatit za předmět smlouvy uvedený v čl. I. odst. 1. a 2. smlouvy finanční příspěvek ve výši **30.600,- Kč** (slovy: třicet tisíc šest set korun českých) ročně, přičemž smluvní strany berou na vědomí, že se jedná o cenu v místě a čase obvyklou, jejíž výše byla stanovena znaleckým posudkem č. 190/2023, který vyhotovil znalec Ing. Jaroslav Chovanec, Ph.D., dne 15.05.2023
2. Oprávněný se zavazuje povinnému kromě finančního příspěvku uvedeného v odst. 1. tohoto článku zaplatit poplatek za vyvěšení světelného loga charity na budově nacházející se na třídě Kpt. Jaroše 1969/7a, Černá Pole, 602 00 Brno (čl. I. odst. 3. smlouvy). Poplatek za vyvěšení světelného loga charity se sjednává na částku **100 Kč** (slovy: sto korun českých) měsíčně.

#### IV.

##### Způsob placení finančního příspěvku a poplatku

1. Finanční příspěvek podle čl. III. odst. 1. smlouvy bude placen bezhotovostním převodem na číslo účtu povinného, které je specifikováno v záhlaví této smlouvy, a to vždy ke dni 31.října.
2. Poplatek za vyvěšení světelného loga charity specifikovaný v čl. III. odst. 3. této smlouvy bude oprávněným placen v ročních splátkách, a to bezhotovostním převodem na číslo účtu povinného, které je specifikováno v záhlaví smlouvy.  
Poplatek ve výši **1 200 Kč** (slovy tisíc dvě stě korun českých) ročně bude placen společně s finančním příspěvkem specifikovaným v předchozím odstavci tohoto článku, tedy vždy ke dni 31. října.
3. Povinný má právo finanční příspěvek a poplatek zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. V případě, že v některém kalendářním roce nedojde ke zvýšení o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, je povinný oprávněn jednostranně zvýšit finanční příspěvek a poplatek o součet míry inflace za roky, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše však za uplynulých 5 let. Zvýšení finančního příspěvku o inflaci musí být oprávněnému sděleno písemnou formou nejpozději k 1. březnu. Oprávněný se zavazuje zvýšený finanční příspěvek o inflaci povinnému uhradit.

#### V.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Povinný je povinen zajistit ostrahu svých nemovitostí, dále také ostrahu vjezdu na své pozemky a je povinen udržovat průchodnost a průjezdnost na svých pozemcích.
2. Oprávněný je povinen zajistit, že vozidla, která budou ohlášena jako zaměstnanci oprávněného nebo návštěva k oprávněnému, nebudou blokovat průjezd na pozemku p. č. 3622 a pozemku p. č. 3621/3.
3. Oprávněný se zavazuje, že veškerá výše uvedená vozidla budou dodržovat veřejně přístupný vyvěšený parkovací řád k pozemkům povinného, který je viditelně uveřejněn u vjezdu do areálu (na pozemky) povinného. Oprávněný je povinen se seznámit se zněním parkovacího řádu a stejnou povinnost mají všechna vozidla ohlášená jako zaměstnanci oprávněného nebo návštěva k oprávněnému. Parkovací řád tvoří Přílohu č. 1 smlouvy.
4. Oprávněný bere na vědomí oprávnění povinného, který si vyhrazuje právo nevpuštít na své dotčené pozemky vozidla, která opakovaně poruší parkovací řád a o této skutečnosti bude povinný informovat oprávněného bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala.
5. Oprávněný je dále povinen udržovat vchod na své náklady (včetně nutných průběžných či havarijních oprav) v souladu se všemi příslušnými předpisy (např. stavební, požární, hygienické), a v čistotě.

6. Oprávněný se zavazuje, že zabezpečí, aby v prostorách vchodu nebyla provozována žádná činnost (zejména podnikatelská), která by mohla narušit veřejný pořádek či důstojnost povinného.
7. Oprávněný je povinen zajistit ostrahu vchodu (minimálně v pracovní dny mezi 8:00 – 18:00). V souvislosti s tím je oprávněný povinen také zajistit, aby se při vstupu do daného vchodu neshromažďovalo větší množství osob, které by mohly narušit veřejný pořádek či důstojnost povinného.
8. Oprávněný je povinen si vyžádat souhlas povinného ke všem případným stavebním úpravám v prostorách vchodu, pokud se nejedná o běžnou údržbu (např. opravy poškozených prvků s uvedením do původního stavu, malování atd.). Předmětný souhlas povinného je nutno si vyžádat např. u nových instalací zabezpečovacích prvků, kamerových zařízení, osvětlení, neonových a obdobných zařízení.
9. Oprávněný je povinen zpřístupnit prostory vchodu na požádání povinného v případě, že povinný bude potřebovat zpřístupnit prostory vchodu pro účely nutných stavebních oprav, úprav, úředních a obdobných kontrol či technických, bezpečnostních, požárních a jiných revizí. Povinný musí informovat oprávněného o takovém požadavku nejméně tři kalendářní dny před požadovaným datem zpřístupnění.
10. Oprávněný je povinen plnit informační povinnost, a to tím způsobem, že povinnému na jeho vyžádání poskytne do 15 kalendářních dnů ode dne doručení vyžádání, podklady prokazující, že ve svých předmětných nemovitostech vykonává obecně prospěšnou činnost. Podklady se rozumí zejména vyjádření příslušného odboru krajského úřadu či jiného příslušného orgánu, který má v působnosti agendu, do níž spadá činnost oprávněného a další dokumenty prokazující veřejně prospěšnou činnost. Toto vyjádření musí být vydáno k datu ne staršímu než dva měsíce ode dne doručení vyžádání.

## VI.

### Ukončení smlouvy

1. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Smlouva může být ukončena výpovědí oprávněného nebo povinného, a to i bez udání důvodu s výpovědní dobou 3 měsíce. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne posledního kalendářního měsíce výpovědní doby.
3. Povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že oprávněný pozbyde vlastnictví ke všem specifikovaným nemovitostem (tj. nebude již vlastníkem žádné z výše v Preambuli z uvedených nemovitostí).
4. Povinný je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení této smlouvy ze strany oprávněného. Za podstatné porušení smlouvy se považuje:
  - a. prodlení se zaplacením finančního příspěvku podle čl. III. odst. 1. smlouvy více než 30 kalendářních dnů od termínu splatnosti a povinný jej písemně vyzval k zaplacení finančního příspěvku se stanovením dodatečné 30 denní lhůty



3. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny adres, kontaktních osob či dalších údajů bezodkladně písemně informují druhou smluvní stranu.
4. Smluvní strany jsou povinny zajistit příjem poštovních zásilek na uvedené adresy. Za doručení písemné zásilky se budou považovat také případy, kdy poskytovatel poštovních služeb zásilku vrátí, neboť se adresát nezdržoval na uvedené adrese či odmítl z jakéhokoliv důvodu zásilku převzít. Dnem doručení bude v takovém případě den, kdy toto neúspěšné doručení bylo oznámeno poskytovatelem poštovních služeb odesílateli.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva podléhá zveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní v registru smluv povinný do 30 dnů od jejího uzavření. Povinný prostřednictvím e-mailu neprodleně informuje oprávněného o zveřejnění smlouvy v registru smluv.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
3. Tato smlouva a veškerá právní, smluvní a také mimosmluvní závazky vyplývající z této smlouvy se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Práva a povinnosti, které nejsou přímo upraveny touto smlouvou, se řídí především ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou přímo upraveny touto smlouvou, se řídí rovněž zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími příslušnými právními předpisy.
4. Pohledávky vyplývající z této smlouvy nemůže žádná ze smluvních stran převést anebo postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení smlouvy. Toto ustanovení neplatí v případě, že bude smlouva podepsána elektronickým způsobem.
6. Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Je-li některé z ujednání této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ujednání a platnost a vynutitelnost ostatních ujednání zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ujednání přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ujednání bez zbytečného odkladu nahradit ujednáním bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ujednání vadného.

8. Oprávněný prohlašuje, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

V Brně dne

V Brně dne

Za povinného:

Za oprávněného:

.....  
Ing. Lenka Vytásková

.....  
Ing. Mgr. Oldřich Haičman, MBA

## Příloha 1: Provozní a parkovací řád

1. Tento Provozní a parkovací řád upravuje podmínky pohybu osob, provozu a parkování motorových vozidel na venkovním parkovišti a příjezdové ploše.
2. Provozní a parkovací řád platí pro zaměstnance Úřadu a pro ostatní osoby pohybující se na venkovním parkovišti a příjezdové ploše a užívající tyto prostory k provozu a parkování motorových vozidel (dále jen „uživatel“).
3. Pro účely tohoto Provozního a parkovacího řádu se rozumí:
  - a) Úřadem – organizační složka státu Česká republika – Úřad pro ochranu hospodářské soutěže,
  - b) venkovním parkovištěm pozemek parc. č. 3621/3, o výměře 1355 m<sup>2</sup>, a pozemek parc. č. 3621/5, o výměře 28 m<sup>2</sup>, oba v katastrálním území Černá Pole,
  - c) příjezdovou plochou část pozemku parc. č. 3622, v katastrálním území Černá Pole, obec Brno, pod budovou tř. Kpt. Jaroše 7a, Brno, sloužící k příjezdu a odjezdu k venkovnímu parkovišti a přilehlým pozemkům.
4. Česká republika je vlastníkem venkovního parkoviště a příjezdové plochy a Úřadu přísluší hospodařit s tímto majetkem státu.
5. Vstupem či vjezdem na příjezdovou plochu a venkovní parkoviště osoba dává výslovný souhlas s dodržováním podmínek stanovených Provozním a parkovacím řádem.
6. Venkovní parkoviště není veřejným parkovištěm ve smyslu ustanovení § 12 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a zároveň žádný z pozemků v příslušnosti hospodaření Úřadu není veden jako pozemní komunikace nebo jako veřejné parkoviště ve smyslu zákona o pozemních komunikacích.
7. Parkování na venkovním parkovišti je určeno pro vozidla, se kterými je příslušný hospodařit Úřad, a pro zaměstnance Úřadu, kterým bylo vydáno povolení k parkování. Parkování ostatních vozidel je povoleno jen za účelem jednání v sídle Úřadu, zásobování stálým poskytovatelem služeb, či dalším osobám, a to na základě individuálního dočasného povolení či smlouvy. Úřad může uzavřít smlouvu o povolení k průjezdu přes venkovní parkoviště a příjezdovou plochu se subjekty užívajícími sousední přilehlé pozemky.
8. V zájmu ochrany majetku státu a zajištění bezpečnosti této lokality je v těchto prostorách bezpečností kamerový systém, který snímá lokalitu celoplošně 24 hodin denně.
9. Maximální povolená rychlost jízdy v prostoru venkovního parkoviště a příjezdové plochy je 10 km/hod. Platí zde přednost jízdy zprava. Přiměřeně se užití i další pravidla provozu na pozemních komunikacích.
10. Úřad neodpovídá za:
  - a) poškození či zničení vozidla, jeho součástí a příslušenství, které nemá původ v provozu parkoviště a nebylo způsobeno provozem samotného parkoviště, pokud nebude prokázáno jinak,
  - b) poškození či zničení věcí, které byly ponechány v zaparkovaném vozidle,
  - c) ztrátu či odcizení vozidla, jeho součástí a příslušenství a dále věcí ponechaných ve vozidle či na parkovišti, které nejsou součástí či příslušenstvím vozidla.
11. Úřad je oprávněn:
  - a) zakázat vjezd vozidla, které není oprávněno užívat stání na venkovním parkovišti,



- b) zamezit vjezd vozidla ve stavu, který potenciálně může způsobit škodu na samotném venkovním parkovišti, či ostatním uživatelům parkovacích míst; ve stavu, kdy z takového vozidla unikají provozní kapaliny, palivo apod.; které nemá řádnou registrační značku, není zabezpečeno řádně proti odcizení v souladu s příslušnými právními předpisy, či vykazuje jiné vlastnosti, které mohou vést ke způsobení škody,
  - c) neumožnit vjezd motorovému vozidlu, nejsou-li již volná vyhrazená parkovací stání,
  - d) vydávat závazné pokyny související s provozem na parkovišti.
12. Uživatel je povinen:
- a) řídit se tímto provozním řádem parkoviště a pokyny zaměstnance bezpečnostní služby,
  - b) vjíždět na parkoviště pouze s vozidlem, které je technicky způsobilé k provozu na pozemních komunikacích dle příslušných právních předpisů,
  - c) odstavit vozidlo tak, aby půdorysný profil vozidla nepřesahoval hranice jednoho parkovacího stání,
  - d) zabezpečit vozidlo proti samovolnému pohybu,
  - e) uzavřít všechna okna, zamknout vozidlo a případně jej zabezpečit dodatečným mechanickým zabezpečovacím zařízením, či aktivovat elektronická zabezpečovací zařízení, a učinit ostatní možná opatření proti škodě na vozidle,
  - f) neznečišťovat parkoviště, neprovádět na parkovišti servisní zásahy na vozidle či jeho údržbu, mytí a související úkony,
  - g) při násilném vniknutí do vozidla, při ztrátě nebo odcizení vozidla či jeho součástí a příslušenství nemanipulovat s vozidlem a ohlásit tuto událost zaměstnanci bezpečnostní služby.
13. Uživatel nesmí:
- a) manipulovat s pohonnými hmotami a oleji,
  - b) rozdělovat a užívat otevřený oheň,
  - c) ponechávat osoby, zvířata a cennosti v zaparkovaných vozidlech,
  - d) poškozovat zařízení, plochy a ostatní příslušenství,
  - e) v prostoru příjezdové plochy couvat.
14. Chodci jsou povinni pohybovat se pouze při okraji přístupových cest a dbát zvýšené opatrnosti.
15. Osoby mladší 12 let se na venkovním parkovišti a příjezdové ploše smějí pohybovat pouze v doprovodu dospělé osoby.
16. Osobu, která poruší povinnosti stanovené tímto Provozním a parkovacím řádem, zejména neopatrí vozidlo povolením k parkování, nebude parkovat na místech vyhrazených k parkování, bude zaměstnancem bezpečnostní služby neprodleně vyzvána k nápravě závadného stavu. Nebude-li závadný stav po výzvě zaměstnance bezpečnostní služby napraven, bude informován vedoucí Oddělení hospodářské správy. Vedoucí Oddělení hospodářské správy majitele vozidla a písemně jej upozorní na nutnost odstranit závadný stav.
17. Při soustavném porušování povinností je vedoucí Oddělení hospodářské správy oprávněn odebrat povolení k parkování a zakázat vjezd a parkování na venkovním parkovišti.