

Ev. Č. MO: 6440-MPS3-2
A499XORW30V8
22101000761

SMLOUVA O SOUBĚŽNÉM UŽÍVÁNÍ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6
IČ: 60162694
DIČ: CZ60162694
Interní číslo MO: 0611/03-03/127-P
Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
Číslo účtu: 19-22232881/0710, v.s. 2292000050, s.s. 1383
Za kterou jedná: Ing. Michael Šrámek, ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření ministryně obrany čj. MO 447676/2022-8694 ze dne 26. října 2022, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba

- ve věcech smluvních: JUDr. Kateřina Zlatkovská, [redacted]
- ve věcech provozních: Ing. Petr Hocek, vedoucí Provozního střediska 0611 Brno, tel. [redacted]
Datová schránka: hjyaavk
Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Oddělení územní správy nemovitého majetku Svatoplukova 84, 662 10 Brno

dále také jen „ministerstvo“ na straně jedné

a

2. Trade FIDES, a.s.

Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2988
IČ: 619 74 731
DIČ: CZ61974731
Zast.: Ing. Dušan Müller, předsedou představenstva
Se sídlem: Dornych 57, 617 00 Brno
Kontakt: [redacted]

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 hospodárnější využití dotčeného majetku při zachování hlavního účelu, ke kterému ministerstvu slouží.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně souběžného uživatele je užívání za účelem dočasného uskladnění materiálů.

Článek 2 Předmět smlouvy

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je v souladu s § 9 odst. 1 ZMS příslušné hospodařit s následující nemovitou věcí:
Pozemek p.č. 6623/5, jehož součástí je stavba – budova bez čp/če - stavební objekt č. **017**, m.č. 8 o výměře **123,47 m²**, k.ú. Židenice
příčemž shora uvedená nemovitá věc (dále jen „předmět souběžného užívání“) je zapsána na listu vlastnictví č. 3897 pro k.ú. Židenice, obec Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno.
- 2.2. Ministerstvo touto smlouvou přenechává 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.
- 2.3. Souběžný uživatel bude užívat předmět souběžného užívání 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 souběžného užívání utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu souběžného užívání. 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 1.4.2023 do 31.12.2023**.
- 3.2. Doba souběžného užívání se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo po dni, kdy měl užívací vztah skončit.
- 3.3. Předmět souběžného užívání byl protokolárně předán při uzavření původní smlouvy.

Článek 4 Úhrada spojená s předmětem užívání

- 4.1. Souběžný uživatel se zavazuje zaplatit ministerstvu úhradu za užívání ve výši **49.342,40 Kč ročně**, čtvrtletně 12.335,60 Kč, **včetně příslušné sazby DPH**.
Částka bez DPH: 40.778,84 Kč
21% DPH: 8.563,55 Kč
Úhradu smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS.
- 4.2. Souběžný uživatel je povinen hradit roční úhradu ve čtvrtletních splátkách, a to vždy nejpozději do 20. kalendářního dne v měsíci před čtvrtletím, za který je povinen platit úhradu.
- 4.3. První platba úhrady za 2/Q r. 2023 včetně platby dle čl. 7.4. bude provedena do 30-ti dnů od oboustranného podpisu této smlouvy.
- 4.4. Ministerstvo nebude poskytovat souběžnému uživateli žádné služby.
- 4.5. Úhrada za užívání je považována za uhrazenou dnem připsání příslušné platby 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 a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích).

- 4.6. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud v době trvání smlouvy dojde k upřesnění výměry užívaných prostor, pak bude sjednán příslušný dodatek ke smlouvě, kterým dojde i k aktualizaci výše úhrady za užívání. Smluvní strany se dohodly na tom, že upřesněná výměra nebude mít vliv na již dříve zaplacenou výši úhrad.
- 4.7. Skončí-li souběžné užívání před uplynutím stanovené doby, provede ministerstvo vyúčtování zaplacených plateb a písemně je zašle souběžnému uživateli do 60 dnů od skončení souběžného užívání. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek / nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování souběžnému uživateli.

Článek 5

Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu souběžného 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 a umožnit vstup vojenskému požárnímu dozoru na předmět souběžného užívání. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti, to se netýká běžného opotřebení věci při jejím řádném 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 nájemci předmět souběžného užívání tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání.

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 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 je povinen na své náklady předmět souběžného užívání zabezpečit pro případ vzniku škody a odpovídá za újmu způsobenou v souvislosti se vznikem škody na majetku ministerstvu i jiným osobám jeho vlastním jednáním, jednáním jeho zaměstnanců, či svěřenců či jeho 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 Vojenskou policií, Policií ČR, atd.

Článek 7

Uznání dluhu a dohoda o finančním vypořádání

- 7.1. Smluvní strany společně prohlašují, že souběžný uživatel užíval bez právního důvodu předmět souběžného užívání ke stejnému účelu, k jakému je sjednávána tato smlouva.
- 7.2. Souběžný uživatel se zavazuje zaplatit ministerstvu níže vypočtenou částku jako náhradu svého bezdůvodného obohacení v důsledku předchozího bezesmluvního užívání. Ministerstvo s tímto řešením bezdůvodného obohacení souběžného uživatele souhlasí a pokud souběžný uživatel předmětnou částku uhradí, považuje dluh za uhrazený.
- 7.3. Při stejné výši úhrady za bezesmluvní souběžné užívání předmětu užívání jako je úhrada sjednaná v čl. 4.1. této smlouvy, činí:
Užívání I/Q 2023 (1. 1. 2023 - 31. 3. 2023) **10.194,71 Kč**
DPH není účtováno.
- 7.4. Částku **10.194,71 Kč** uznává souběžný uživatel za svůj dluh vůči ministerstvu co do důvodu a výše v tomto článku smlouvy správně zjištěný a popsáný a zavazuje se je zaplatit jednorázově na účet ministerstva uvedený v záhlaví této smlouvy spolu s platbou dle odstavce 4.3. smlouvy. Náhrada se považuje za zaplacenou připsáním na účet ministerstva.

Článek 8

Skončení souběžného užívání

- 8.1. Souběžné užívání podle této smlouvy končí:
- 8.1.1. Uplynutím ujednané doby souběžného užívání. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1 OZ. Souběžné užívání podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
- 8.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.
- 8.1.3. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři kalendářní měsíce a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 8.1.4. Okamžitým skončením souběžného používání podle § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může ministerstvo předmět souběžného používání poskytnout do užívání.
- 8.2. Souběžný uživatel je povinen po skončení akce uklizený předmět souběžného užívání protokolárně předat ve stavu, v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a to cestou osoby oprávněné jednat ve věcech provozních.

Článek 9

Smluvní pokuty

- 9.1. Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty pro případ porušení povinností souběžného uživatele:
- 9.1.1. V případě porušení povinnosti souběžného uživatele podle čl. 5. 2. smlouvy (neodsouhlasené sjednání podnájmu nebo výpůjčky) je souběžný uživatel povinen zaplatit ministerstvu smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč a při opakovaném porušení této povinnosti 3.000,00 Kč.
- 9.1.2. V případě prodlení souběžného uživatele s předáním předmětu souběžného užívání ministerstvu podle čl. 8. 2. je souběžný uživatel povinen zaplatit ministerstvu smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každý z prvních tří dnů prodlení. Nedojde-li k vrácení předmětu souběžného užívání ani do 3 dnů ode dne skončení souběžného užívání je souběžný uživatel povinen uhradit ministerstvu, nedohodnou-li se jinak, smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč za každý další den prodlení.
- 9.2. V případě vzniku práva ministerstva uplatnit vůči souběžnému uživateli smluvní pokutu vystaví ministerstvo fakturu s lhůtou splatnosti 21 dní ode dne jejího doručení povinné smluvní straně. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet ministerstva uvedený na faktuře.
- 9.3. Uhrazení smluvní pokuty nezabavuje souběžného uživatele povinností odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena, a nahradit ministerstvu škodu, vzniklou mu porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost aplikace § 2050 OZ.

Článek 10

Závěrečná ujednání

- 10.1. 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.
- 10.2. 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.
- 10.3. 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 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.
- 10.4. 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 nájemce je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem.
- 10.5. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 10.6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž ministerstvo obdrží dva výtisky, souběžný uživatel obdrží jeden výtisk.

Ev. Č. MO: 6440-MPS3-2022-67

A499XORW5OV8

22101000761

- 10.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemné shodě na jejím obsahu, podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 31-03-2023

V Brně dne 17.3.2023

