



8924/B/2024-HMU1

Čj.: UZSVM/B/5647/2024-HMU1

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Mgr. David Žák, ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
Územní pracoviště Brno
odbor Hospodaření s majetkem státu, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Povodí Moravy, s. p.,

se sídlem Brno, Dřevařská 932/11, Veveří, PSČ 602 00,
který zastupuje MVDr. Václav Gargulák, generální ředitel
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl A, vložka 13565
IČO: 70890013, DIČ: CZ70890013

(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 podle 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

**SMLOUVU
O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI
č. 4332/24**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

- **parcela číslo: 1673/1**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem. nár.kult.pam,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území **Veveří**, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ustanovení § 29 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1. hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc podle rozhodnutí o trvalé nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 14. 12. 2023 pod č. j. UZSVM/B/49547/2023-HMU1 trvale 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 **část pozemku parcela číslo: 1673/1 o výměře 180 m²**, uvedeného v Čl. I. odst. 1. této smlouvy, vyznačenou

v grafickém zákresu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**pronajímaný majetek**“) k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajímaný majetek jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu pronajímaného majetku pro nájemcovu činnost – na pronajímaném majetku se bude po dokončení stavby (říjen 2024) nacházet 11 vyhrazených parkovacích míst, která budou využívána k zajištění činnosti nájemce.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaného majetku dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajímaného majetku zachovávat (zejména s návody a technickými normami).
5. Pronajímatel odevzdá nájemci pronajímaný majetek v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci pronajímaný majetek se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatý nemovitý majetek se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **201. 080,- Kč ročně**.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, a to do 31. 3. běžného roku.
3. Poměrnou část nájemného za období ode dne účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2024 se nájemce zavazuje uhradit nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet pronajímatele uvedený v předchozím odstavci.
4. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **6902400212**.
5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
7. Pronajímatel může každoročně s účinností na období 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. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Čl. IV.

Nájem se sjednává ode dne účinnosti této smlouvy do doby podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k pronajímanému majetku, nejdéle však do uplynutí osmi let ode dne účinnosti této smlouvy.

Čl. V.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajímaný majetek k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajímaný majetek udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajímaného majetku po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o tom, že Rozhodnutí o zřízení vyhrazeného parkování vydané v návaznosti na realizaci stavby „Brno, Dřevařská – rekonstrukce kanalizace a vodovodu, vč. obnovy komunikace“, termín realizace: 07/2023 – 10/2024, nabylo právní moci, a to bez zbytečného odkladu.
5. Nájemce je povinen užívat pronajímaný majetek jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajímaný majetek nesmí být využíván 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. 3.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajímaného majetku, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
7. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání pronajímaného majetku.
8. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce. Za porušení této povinnosti nájemce je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele tuto smlouvu vypovědět.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajímaný majetek, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

Čl. VI.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání pronajímaného majetku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání pronajímaného majetku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.
5. Užívá-li nájemce pronajímaný majetek takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajímaného

majetku, popř. užívá-li nájemce pronajímaný majetek k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajímaný majetek 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 pronajímaného majetku, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Je-li nájemce po dobu delší než tři měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. VII.

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 pronajímaný majetek vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. VIII.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle účinné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajímaný majetek včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
3. Uhrazení smluvních pokut dle této smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
4. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. IX.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem právní moci Rozhodnutí o zřízení vyhrazeného parkování vydaného v návaznosti na realizaci stavby „Brno, Dřevařská – rekonstrukce kanalizace a vodovodu, vč. obnovy komunikace“, termín realizace: 07/2023 – 10/2024, 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), ve znění pozdějších předpisů.
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.

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. 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. Ustanovení Čl. III. odst. 7. tímto není dotčeno.
8. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce. Nájemce bere na vědomí, že dle ust. § 3 odst. 4 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění, jsou uživatelé pozemků v příslušnosti hospodařit Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových poplatníky daně z nemovitých věcí. Nájemci nevznikají z titulu příp. úhrady daně z nemovitých věcí vůči pronajímateli žádné nároky.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 27.5.2024

V Brně

dne 14.5.2024

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

.....
Mgr. David Žák
ředitel odboru
Hospodaření s majetkem státu

.....
MVDr. Václav Gargulák
generální ředitel Povodí Moravy, s.p.

Přílohy: grafický zákres pronajímané části pozemku