MZE-39543/2024-11141



mzedms027818103

SP. ZN.: MZE-39543/2024-11141

Č. J.: MZE-39543/2024-11141

## Smlouva o nájmu nemovité věci

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „zákon č. 219/2000Sb.“)

(číslo smlouvy v DMS 719-2024-11141)

mezi stranami:

**Česká republika – Ministerstvo zemědělství**

se sídlem Těšnov 65/17, Nové Město, 110 00 Praha 1,

za kterou právně jedná Mgr. Pavel Brokeš, ředitel odboru vnitřní správy, na základě organizačního řádu MZe v platném znění

IČ: 00020478

DIČ: CZ00020478(v postavení výkonu samostatné ekonomické činnosti, osoba povinná k dani, s odkazem na § 5 odst. 1 a 2 a plátce dle § 6 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů)

Bankovní spojení: ČNB Praha 1

Číslo účtu: 19-1226001/0710 - nájem

 1226001/0710 – služby

Kontaktní osoba: Mgr. Miriam Poláková, Kotlářská 931/53, Brno 602 00

Tel.: 606 036 571

E-mail: miriam.polakova@mze.gov.cz

Fakturační adresa: Česká republika – Ministerstvo zemědělství

 Kotlářská 931/53, 602 00 Brno

(dále jen „**pronajímatel“** na straně jedné)

a

**Safety Real, fond SICAV, a.s. .**

Se sídlem: Křižíkova 213/44, Karlín, 186 00 Praha 8,

za kterou právně jedná xxxxxxxxxxxxxxxxx zmocněný zástupce člena představenstva AVANT investiční společnost, a.s.

IČ: 24799751

DIČ:CZ24799751

Bankovní spojení: ČSOB

Číslo účtu: 266066373/0300

Kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Tel.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**nájemce“** na straně druhé)

(a oba společně **„smluvní strany“**)

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

Tato smlouva je uzavírána v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb. a je jí pronajímán dočasně nepotřebný majetek ve vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva zemědělství.

**Článek II.**

**Předmět nájmu**

1) Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo zemědělství je příslušné hospodařit s pozemkem p.č. 1527/5 o výměře 409 m2, jehož součástí jsou parkovací místa v k. ú. Veveří, zapsaným na LV č. 4341, vedeným u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na adrese Kotlářská 931/53, 602 00 Brno.

Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě Smlouvy o změně příslušnosti hospodařit a práva hospodařit, o předání majetku státu ze dne 18.12.2006.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplatu nájemci k dočasnému užívání čtyři parkovací místa. Nájemní právo vzniklé touto smlouvou je možné zapsat do veřejného seznamu pouze na návrh pronajímatele nebo s jeho souhlasem.

2) Předmětem nájmu upraveného touto smlouvou jsou tyto části pozemku p.č. 1527/5:

**-** **parkovací místo č. 25 o** **celkové výměře 10 m2**

**- parkovací místo č. 26 o** **celkové výměře 10 m2**

**- parkovací místo č. 27 o** **celkové výměře 10 m2**

**- parkovací místo č. 28 o** **celkové výměře 10 m2**

**O celkové výměře 40 m2**  (dále také jen **„pronajímaný prostor“** nebo **„předmět nájmu“**). Pronajímaný prostor je vyznačen jako součást Přílohy č. 1 této smlouvy.

3) Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné v souladu s článkem V. této smlouvy.

4) Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání. Nájemce se detailně seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přejímá do svého užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu mezi smluvními stranami bude sepsán předávací protokol.

**Článek III.**

**Účel nájmu**

1) Nájemce bude pronajímaný prostor využívat k parkování motorových vozidel. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro tento účel.

2) Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické požadavky potřebné pro stanovený účel nájmu na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.

3) Případná změna účelu užívání předmětu nájmu musí být předem projednána a písemně schválena pronajímatelem, a to i v případě, že by se mělo jednat jen o nepodstatnou změnu ve smyslu § 2304 odst. 2 občanského zákoníku.

3) Pronajímatel se zavazuje přenechat pronajímaný prostor nájemci tak, aby jej mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu, udržovat jej v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro který byl pronajat, a zajistit nájemci jeho nerušené užívání po dobu nájmu.

4) Nájemce se zavazuje, že nebude předmět nájmu užívat k jiným účelům, než ke kterým je dle této smlouvy určen. Porušení tohoto závazku zakládá právo pronajímatele odstoupit od této smlouvy s účinky ex nunc.

5) Nájemce je oprávněn, nikoli však povinen, užívat předmět nájmu rovněž prostřednictvím osoby způsobilé k provozování a obsluze parkovišť a parkovacích ploch.

**Článek IV.**

**Doba trvání nájmu**

1) Nájem podle této smlouvy se sjednává **na dobu určitou od 1.10.2024 do 30.9.2027.**

2) Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vylučují platnost ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém obnovování nájemní smlouvy po ukončení smluvně dohodnuté doby nájmu; pokud by proto nájemce užíval předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by jej ani nevyzval do jednoho měsíce k odevzdání předmětu nájmu, nemůže za žádných okolností platit, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně.

**Článek V.**

**Nájemné**

1. Nájemné za předmět nájmu činí:

**-** **parkovací místo č. 25 o** **celkové výměře 10 m2 – 2.104,67 - Kč včetně DPH za měsíc, tj.** **25.256,07,- Kč včetně DPH za rok**

**- parkovací místo č. 26 o** **celkové výměře 10 m2 –  2.104,67 - Kč včetně DPH za měsíc, tj.** **25.256,07,- Kč včetně DPH za rok**

**- parkovací místo č. 27 o** **celkové výměře 10 m2 – 2.104,67 - Kč včetně DPH za měsíc, tj.**

**25.256,07,- Kč včetně DPH za rok**

**- parkovací místo č. 28 o** **celkové výměře 10 m2 – 2.104,67 - Kč včetně DPH za měsíc, tj.**

**25.256,07,- Kč včetně DPH za rok**

**Celkem tedy 101.024,29,- Kč (slovy:stojednatisícdvacetčtyři korun českých dvacetdevět haléřů) včetně DPH za rok.**

Nájemné je stanoveno po dohodě smluvních stran nejméně ve výši v místě obvyklé v době uzavření nájemní smlouvy s přihlédnutím k nájemnému za nájem obdobných prostor za obdobných podmínek.

2) Nájemné bude hrazeno měsíčněna základě faktur vystavených pronajímatelem s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 563/1991Sb., o účetnictví a zákona č**.** 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Lhůta splatnosti faktury je 21 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Úhradu plateb za nájem provede nájemce na účetpronajímatele vedený u ČNB Praha 1, **č. ú. 19-1226001/0710.** Nájemné za období kratší, než měsíc činí alikvótní část měsíčního nájemného.

3) Na začátku každého roku nájmu počínaje rokem 2025 bude upraveno nájemné podle průměrné roční míry inflace, vyjádřené indexem růstu spotřebitelských cen za předcházející rok, zveřejněné Českým statistickým úřadem, s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Zvýšení bude realizováno jednostranným písemným oznámením pronajímatele nájemci.

4) Pro případ nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených pronajímateli v souvislosti se správou předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn zvýšit sjednané nájemné od 1. dne následujícího kalendářního čtvrtletí o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu nájemcem užívaných ploch.

5) V případě prodlení s platbou nájemného může pronajímatel požadovat po nájemci kromě dlužné částky i úhradu úroku z prodlení stanoveného ujednáním stran v souladu s ust. § 1970 občanského zákoníku ve výši 0,25 %dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

**Článek VI.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1) Nájemce se zavazuje platit za pronajímaný prostor sjednané nájemné ve výši, způsobem a v termínech   uvedených v článku V. této smlouvy.

2) Nájemce je oprávněn užívat pronajímaný prostor nájmu v souladu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu. Bude užívat pronajímaný prostor jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto smlouvou, zejména chránit předmět nájmu před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením.

3) Nájemce se zavazuje užívat pronajímaný prostor v souladu s jeho určením a nebude pronajímaný prostor užívat, ani nesvolí či neumožní, aby byl užíván pro jakékoli rušivé nebo nezákonné účely, nájemce se zdrží obtěžování třetích osob nad míru přiměřenou poměrům hlukem, zářením, pachy nebo vibracemi.

4) Nájemce se zavazuje spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku a zdraví. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatém prostoru kontrolovat.

5) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci plný a nikým nerušený výkon jeho práva nájmu.

6) Pronajímatel garantuje nájemci, že na předmětných parkovacích místech nejsou a bez souhlasu nájemce nebudou instalovány parkovací zábrany.

6) Zřízení užívacího práva nebo užívání pronajímaného prostoru jiným subjektem je vyloučeno, vyjma případů parkování klientů, dodavatelů či návštěv nájemce, jakož i klientů, dodavatelů a návštěv nájemcových klientů, které jsou přípustné.

7) Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajímaný prostor a předat jej pronajímateli nebo jeho pověřenému zástupci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám nezbytným ke splnění nájemcových povinností dle smlouvy nebo uvedeným v písemném souhlasu pronajímatele. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran a soupis případných škod způsobených na pronajímaném prostoru nájemcem. V průběhu jednoho kalendářního měsíce před skončením nájmu je nájemce povinen umožnit dalším zájemcům o pronajmutí prohlídku pronajímaného prostoru v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce.

8) Nájemce bere na vědomí, že pronajímaný prostor není pojištěn. Z tohoto důvodu neodpovídá pronajímatel za škody na majetku nájemce, které nastanou v důsledku nezaviněných škodních událostí v pronajímaném prostoru.

9) Nájemce i pronajímatel se zavazují k povinnosti mlčenlivosti a ochrany neveřejných informací získaných v souvislosti s užíváním pronajímaného prostoru.

**Článek VII.**

**Skončení nájmu**

1) Nájemní vztah dle této smlouvy skončí, není-li v této smlouvě stanoveno jinak, pouze:

### uplynutím doby, na kterou byl sjednán,

### písemnou dohodou smluvních stran; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,

### výpovědí pronajímatele nebo nájemce i před uplynutím ujednané doby z následujících sjednaných důvodů:

* 1. poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
	2. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
	3. prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,

d. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

### výpovědí pronajímatele i před uplynutím ujednané doby z následujících sjednaných důvodů:

1. nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příští splátky nájemného,
2. jestliže nájemce neplní řádně a včas své povinnosti nebo přestane plnit dojednané podmínky a ani do 15 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy své povinnosti nebo dojednané podmínky této smlouvy nesplní,
3. jestliže nájemce podstatným způsobem poruší povinnost, kterou na sebe vzal dle této smlouvy a nesjedná nápravu ani do 15 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy.

2) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit s účinky ex nunc z následujících důvodů:

a) nájemce zvlášť závažným způsobem porušuje své povinnosti, a tím působí značnou

újmu druhé smluvní straně,

 b) přes doručenou písemnou výzvu užívá nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že

 se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem,

c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému subjektu v rozporu s článkem VI. odst. 6 této smlouvy,

3) Ukončení smlouvy dle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb.:

Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí s výpovědní lhůtou třicet dnů od doručení výpovědi nájemci nebo okamžitým ukončením užívacího vztahu, pokud pronajímateli vznikne potřeba předmět nájmu nebo jeho část využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti či jinak přestanou být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. pro přenechání předmětu nájmu do užívání nájemce. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky.

4) Neuposlechne-li nájemce výzvy k zaplacení nájemného ani do splatnosti příštího nájemného podle odstavce 1 písm. d)a. tohoto článku smlouvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

5) Výpovědní doba činí jeden měsíc a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

6) Na základě dohody smluvních stran není strana, která nájem vypoví, povinna poskytnout druhé straně přiměřené odstupné. Je vyloučeno použití § 2315 občanského zákoníku.

7) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce pronajímateli v den skončení nájmu předmět nájmu, a to až do dne, kdy jej nájemce pronajímateli skutečně odevzdá.

8) Pokud nájemce po ukončení nájemního vztahu řádně nepředá předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení prostoru, a to na náklady nájemce. V takovém případě pronajímatel nejprve nájemce písemně vyzve k vyklizení prostoru v náhradním termínu.

**Článek VIII.**

**Ochrana osobních údajů**

Osobní údaje jsou v případě této smlouvy zpracovávány na základě článku 6 odst. 1 písm. b) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „Nařízení“). Pro účely plnění smlouvy jsou zpracovávány osobní údaje nájemce nebo jím ustanoveného zástupce. Pronajímatel prohlašuje, že splňuje požadavky dané Nařízením pro správce/zpracovatele osobních údajů. Osobní údaje jsou po ukončení smluvního vztahu vymazány s výjimkou dat potřebných pro plnění zákonných požadavků (např. daňové zákony, zákon o účetnictví).

**Článek IX.**

**Závěrečná ustanovení**

1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a sjednává se s účinností od 1. 10. 2024 za předpokladu, že smlouva bude neprodleněpo jejím podpisu zveřejněna v registru smluv v souladu s odst. 7) tohoto článku smlouvy.

2) Smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci pronajímatele a nájemce.

3) Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jeden stejnopis a nájemce jeden stejnopis.

5) Smluvní strany prohlašují, že se s touto smlouvou seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

6) Smluvní strany se dohodly, že za vzájemnou doručovací adresu považují adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy s tím, že pronajímatel i nájemce jakoukoli změnu uvedenou v záhlaví této smlouvy neprodleně a prokazatelně oznámí kontaktní osobě druhé strany uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany jsou kdykoli oprávněny oznámit druhé straně změnu své kontaktní osoby.

7) Nájemce svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby obraz této smlouvy včetně jejích příloh a příp. dodatků a metadat k této smlouvě byly uveřejněny v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podklady dle předchozí věty odešle za účelem jejich zveřejnění správci registru smluv pronajímatel. Tím není dotčeno právo nájemce na jejich odeslání***.*** Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva nabude účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.

V Praze dne 30. července 2024 V Praze dne 30. července 2024

**………………………………………………….. ……………………………………..**

Česká republika – Ministerstvo zemědělství Safety Real, fond SICAV, a.s.

 Mgr. Pavel Brokeš xxxxxxxxxx

 ředitel odboru vnitřní správy zmocněný zástupce člena představenstva

 AVANT, investiční společnost

 (pronajímatel) (nájemce)

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |