Ev.č.: UZSVM/B/357801/2024
Čj.: UZSVM/B/324380/2024-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

MaZa servis s.r.o.
se sídlem náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno,
kterou zastupuje XXXXXXXXXXX, jednatel
IČO: 05559651, DIČ CZ05559651
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 96188
bankovní spojení číslo účtu XXXXXXXXXXXXXX, vedený u Fio banky, a.s.
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.,“) tuto

S M L O U V U
O N Á J M U Č Á S T I N E M O V I T É V Ě C I
č . 4 4 0 7 / 2 4

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

   Pozemek:

   - **parcela číslo: 6046/1**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam,

   zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Žabovřesky, 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 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.

3. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „**elektronická aukce**“) uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému pronajímatele.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 16. 3. 2023 pod č.j. UZSVM/B/4861/2023-HMU1 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 nemovité věci** uvedené v Čl. I. odst. 1 **o výměře 80 m²** k dočasnému užívání, a to za aukční cenu, specifikovanou v Čl. III. odst. 1 této smlouvy jako nájemné, stanovené na základě uskutečněné elektronické aukce. Nájemce část nemovité věci dle Čl. I. odst. 1 této smlouvy za aukční cenu uvedenou v Čl. III. odst. 1 do nájmu přijímá, zavazuje se takto stanovené nájemné hradit způsobem dle Čl. III. odst. 2 této smlouvy a užívat část nemovité věci jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Pronajímaná část nemovité věci je orientačně vyznačena v katastrální mapě, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (dále také „**pronajatá část nemovité věci“**).
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu části nemovité věci pro nájemcovu činnost - prodej vánočních stromků.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté části nemovité věci dobře znám, neboť si ji 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 pronajaté nemovitosti zachovávat (zejména s návody a technickými normami). Nájemce je srozuměn s tím, že prodej vánočních stromků je na pronajaté části nemovité věci nutno umístit tak, aby byl plně zachován přístup k přilehlému obchodnímu centru, poště, zastávkám MHD, ulici Korejská a lavičkám situovaným u bývalého prostoru kašny.
5. O faktickém předání a převzetí pronajaté části nemovité věci na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav pronajaté části nemovité věci; tento protokol je nedílnou součástí této smlouvy.
6. Pronajímatel odevzdá nájemci část nemovité věci v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci část nemovité věci se vším, co je třeba k řádnému užívání věci.
7. K pozemku parcela číslo: 6046/1 v k. ú. Žabovřesky byla zřízena věcná břemena, která jsou vyznačena v části C příslušného listu vlastnictví č. 60000 pro k. ú. Žabovřesky.
8. Nájemce je srozuměn s omezeními vyplývajícími ze způsobu ochrany, který je u pozemku parcela číslo: 6046/1 vyznačen na listu vlastnictví č. 60000 pro k. ú. Žabovřesky.
9. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známo, že by na pronajaté části nemovité věci vázla nějaká další omezení, závazky či právní vady.
10. Nájemce prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně nájemné, a že nemá vůči pronajímateli žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. III.

1. **Nájemné** za pronajatou část nemovité věci uvedenou v Čl. II odst. 2. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši aukční ceny, které bylo dosaženo v elektronické aukci jako nejvyšší nezmařené, tedy **ve výši 2 250,00 Kč/den**.
2. Smluvní strany se dohodly, že částka ve výši 1 000,00 Kč, kterou složil nájemce v elektronické aukci na účet pronajímatele (dále jen „**kauce**“), se použije na úhradu části nájemného, přičemž splatnost této části nájemného nastane ke dni účinnosti této smlouvy. Zbývající část nájemného

uhradí nájemce na účet pronajímatele č. 19-45423621/0710, vedený u ČNB, a to nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

3. K bezhotovostní platbě nájemného bude nájemce uvádět variabilní symbol **6902403040**.

4. V nájemném není zahrnuta úhrada za případná plnění poskytovaná s užíváním pronajaté části nemovité věci, zejména dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, a odvod odpadních vod, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu **ode dne účinnosti této smlouvy do 23. 12. 2024**.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajaté části nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté části nemovité věci 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 a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté části nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté části nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajaté části nemovité věci.

2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté části nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou část nemovité věci do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajaté části nemovité věci do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajatou část nemovité věci k ujednanému účelu.

2. Pronajímatel je povinen pronajatou část nemovité věci udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.

3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajaté části nemovité věci po dobu trvání nájmu.

4. Nájemce je povinen užívat pronajatou část nemovité věci jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá část nemovité věci nesmí být využívána 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.

5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté části nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).

6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání pronajaté části nemovité věci.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou část nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajaté části nemovité věci nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajaté části nemovité věci kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté části nemovité věci, (např. náklady na udržování povrchu pronajaté části pozemku a porostů na ní, jak trvalých, tak i travních), a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

Čl. VII.

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 dny a počne běžet prvním dnem následujícím 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 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 pronajaté části nemovité věci 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 pronajaté části nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.
5. Užívá-li nájemce pronajatou část nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajaté části nemovité věci, popř. užívá-li nájemce pronajatou část nemovité věci k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajatou část nemovité věci užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pronajaté části nemovité věci, 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 (např. Čl. VI. odst. 7 nebo pokud se prohlášení nájemce uvedená v Čl. II. smlouvy ukáží jako nepravdivá, neúplná nebo nepřesná). Výpovědní doba činí tři dny a počne běžet prvním dnem po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. VIII.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do tří dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou část nemovité věci, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

2. Při faktickém předání a převzetí pronajaté části nemovité věci zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.

Čl. IX.

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. V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit vyjma úroku z prodlení dle předchozího odstavce i smluvní pokutu ve výši 0,3 % denního nájemného za každý den prodlení.
3. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou část nemovité věci včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % denního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
4. Za porušení povinnosti nájemce, uvedené v Čl. V. odst. 1 nebo v Čl. VI. odst. 7, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z denního nájemného za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle Čl. VII. odst. 6 nebo dle Čl. V. odst. 2 této smlouvy.
5. Pokud nájemce v prohlášeních podle Čl. II. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči pronajímateli a své způsobilosti převzít pronajatou část nemovité věci k užívání, má pronajímatel právo požadovat na nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z ceny denního nájemného.
6. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinnosti nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
7. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné na účet pronajímatele č. 19-45423621/0710 ve lhůtě, která bude nájemci oznámena ve výzvě pronajímatele k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 7 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
8. Pro účely této smlouvy se nájemné, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případně jiné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet pronajímatele.

Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího 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.
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.

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. Nedílnou součástí této smlouvy je
    - protokol o předání a převzetí pronajímané části nemovité věci
    - katastrální mapa se zákresem
11. 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 28. 11. 2024

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

……..

Mgr. David Žák
ředitel odboru
Hospodaření s majetkem státu

V Brně dne 28. 11. 2024

...……..

XXXXXXXXXXX
jednatel
MaZa servis s.r.o.

Přílohy

- dle textu

Protokol o předání a převzetí pronajímané části nemovité věci

Předávající: Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Územní pracoviště Brno
odbor Hospodaření s majetkem státu
Příkop 11
602 00 Brno
IČO: 69797111

Přebírající: MaZa servis s.r.o.
náměstí Svornosti 2573/6
616 00 Brno - Žabovřesky
IČO: 05559651

Účinností této nájemní smlouvy dochází k předání části pozemku parcela číslo: 6046/1 v k. ú. Žabovřesky o výměře 80 m^2, která bude pronajata ode dne účinnosti této smlouvy do 23. 12. 2024.

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu pro nájemcovu činnost – prodej vánočních stromků. Předmět nájmu je na pronajaté části nemovité věci nutno umístit tak, aby byl plně zachován přístup k přilehlému obchodnímu centru, poště, zastávkám MHD, ulici Korejská a lavičkám situovaným u bývalého prostoru kašny.

Přebírající přebírá předmět nájmu do užívání bez námitek.

Za předávajícího - ÚZSVM ÚP Brno:

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

Za přebírajícího: MaZa servis s.r.o.

XXXXXXXXXXX - jednatel

Katastrální mapa se zákresem pronajímaného majetku