



Ev.č.: UZSVM/B/253912/2025

Čj.: UZSVM/B/250737/2025-HMU1

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, 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

MÍR, stavební bytové družstvo

se sídlem Bedřichovická 1199/21, Slatina, 627 00 Brno

které zastupuje xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxx a xxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxx

IČO: 00046906, DIČ: CZ00046906

zapsáno ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl
DrXXXIV, vložka 7

bankovní spojení xxxxxxxxxxxxxx

(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 NEMOVITÝCH VĚCÍ č. 4446/25

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- **parcela číslo: 474/13**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 19 m²,
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 916, dočasná stavba,
- **parcela číslo: 474/14**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 19 m²,
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 916, dočasná stavba,
- **parcela číslo: 474/15**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 19 m²,
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 916, dočasná stavba,
- **parcela číslo: 474/16**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 19 m²,
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 916, dočasná stavba,
- **parcela číslo: 474/17**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 18 m²,
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 916, dočasná stavba,
- **parcela číslo: 474/18**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 19 m²,
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 916, dočasná stavba,
- **parcela číslo: 474/19**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 19 m²,
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 916, dočasná stavba,
- **parcela číslo: 474/20**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 18 m²,

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 916, dočasná stavba,

- **parcela číslo: 474/21**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 19 m²,
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 916, dočasná stavba,
- **parcela číslo: 474/22**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 19 m²,
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 916, dočasná stavba,
- **parcela číslo: 474/23**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 20 m²,
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 916, dočasná stavba,
- **parcela číslo: 474/24**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 18 m²,
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 916, dočasná stavba,
- **parcela číslo: 474/25**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 19 m²,
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 916, dočasná stavba,
- **parcela číslo: 474/26**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 19 m²,
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 916, dočasná stavba,
- **parcela číslo: 474/27**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 19 m²,
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 916, dočasná stavba,

zapsané na LV č. 60000, pro **k. ú. Komárov**, obec Brno, vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14 čl. CXVII zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1. hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedené nemovité věci podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 14. 1. 2020 pod č. j. UZSVM/B/1391/2020-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 nemovité věci uvedené v Čl. I. (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 pronajímaným majetkem nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nájemci, který je vlastníkem staveb evidovaných v katastru nemovitostí sloužících jako garáže na pronajímaném majetku stojící, přičemž sjednáním tohoto nájemního vztahu dojde k úpravě právního vztahu mezi vlastníkem pronajímaného majetku a vlastníkem staveb na pronajímaném majetku postavených.
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. Tato povinnost pronajímatele se považuje za splněnou, bude-li se na pronajímaném majetku v celé jeho výměře k počátku nájmu nacházet stavba ve vlastnictví nájemce evidovaná v katastru nemovitostí.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatý nemovitý majetek se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **36 728,00 Kč ročně**.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: 19-45423621/0710 a to do 31. 3. běžného roku.
3. Poměrnou část nájemného za období ode dne účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2025 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 **6902501352**.
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 31. 8. 2028.

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 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.
5. 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).

6. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání pronajímaného majetku.
7. 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.
8. 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 ujednán.
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 nájemní 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 nájemní 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 nájemní 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. V případě ukončení nájmu výpovědí bez výpovědní doby nájem končí doručením výpovědi nájemci.
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 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývající 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.
8. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to ke dni právních účinků zápisu změny vlastníka pronajímaného majetku v katastru nemovitostí.
9. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to ke dni právních účinků zápisu změny vlastníka stavby evidované v katastru nemovitostí na pronajímaném majetku se nacházející a uvedené v Čl. I. odst. 1.

Čl. VII.

Nejpozději v den skončení nájmu dle Čl. VI. odst. 1, 2, 3, 6 a 7, vyjma okamžitého ukončení nájemního vztahu, popř. výpovědi bez výpovědní doby, nebo zániku nájemního vztahu dle Čl. VI. odst. 8 a 9, předá nájemce pronajímateli pronajímaný majetek uvedený do původního stavu k počátku nájmu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Při skončení nájmu okamžitým ukončením, popř. výpovědí bez výpovědní doby, nebo při zániku nájemního vztahu dle Čl. VI. odst. 8 a 9, je nájemce povinen pronajímaný majetek pronajímateli předat nejpozději do 15 dnů ode dne skončení nájmu. Tato povinnost nájemce se považuje za splněnou, bude-li se na pronajímaném majetku v celé jeho výměře k okamžiku skončení nájmu nacházet stavba evidovaná v katastru nemovitostí a uvedená v Čl. I.

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 písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. IX.

1. Za užívání pronajímaného majetku nájemcem náleží pronajímateli za dobu od 9. 12. 2024 do 31. 12. 2024 náhrada ve výši **2 289,00 Kč**, a to z titulu bezdůvodného obohacení. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto náhradu spolu s úhradou poměrné části nájemného dle Čl. III. odst. 3 této smlouvy na účet pronajímatele č.: 19-45423621/0710, variabilní symbol **6902501352**.
2. Za užívání pronajímaného majetku nájemcem náleží pronajímateli za dobu od 1. 1. 2025 do data účinnosti této smlouvy náhrada ve výši odpovídající poměrné části z částky ročního nájemného uvedeného v Čl. III. odst. 1. této smlouvy, a to z titulu bezdůvodného obohacení. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto náhradu spolu s první splátkou nájemného dle Čl. III. odst. 3. této smlouvy.

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. 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 31. 7. 2025

V Brně

dne 23. 7. 2025

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

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

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXX
MÍR, stavební bytové družstvo

V

Brně

dne 23. 7. 2025

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXX
MÍR, stavební bytové družstvo