



23727/B/2013-HMU1

Č.j.: UZSVM/B/26343/2013-HMU1

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

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

za kterou jedná Mgr. Lenka Taie Kolaříková, ředitelka Územního pracoviště Brno

pověřená k podpisu na základě Příkazu generálního ředitele č. 24/2004

v úplném znění s účinností od 1. 1. 2013

Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 604 47 Brno

IČ: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

**PZ PROJEKT a.s.**

se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 00,

za kterou jedná Mag. Alois Lanegger, předseda představenstva

IČ: 27738779

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 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 N E M O V I T O S T Í**  
**č. 2354/13**

**Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14, Čl. CXVII., části sto sedmnácté zákona č. 320/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitostmi:

**Pozemky**

- **parc. č. 287/3 o výměře 181 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití - stavba LV 405**
- **parc. č. 287/4 o výměře 5 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití - stavba LV 405**
- **parc. č. 288/16 o výměře 37 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití jiná plocha**
- **parc. č. 288/17 o výměře 9 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití jiná plocha**

zapsanými na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Město Brno, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno – město.

2. Pronajímatel výše uvedené nemovitosti dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy a tento je do nájmu přijímá.
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovitostí pro nájemcovu činnost – provozování obchodu a služeb v budově ve vlastnictví nájemce. Nájemce je vlastníkem budovy č. p. 681 – jiná stavba, která se dle údajů zapsaných v katastru nemovitostí nachází mj. na předmětných pozemcích parc. č. 287/3 a 287/4, oba v k.ú. Město Brno, obec Brno a která dále svými podzemními částmi zasahuje mj. na předmětné pozemky parc. č. 288/16 a 288/17, oba v k.ú. Město Brno, obec Brno.
3. Pronajaté nemovitosti může nájemce užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebením. Pronajaté nemovitosti nesmí být využívány 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).
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

## Čl. III.

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **227 673,00 Kč** ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele u ČNB č. xxxxxxxxx, do 30. 4. běžného roku.
3. Nájemné za poměrnou část roku 2013, za období od 1. 9. 2013 do 31. 12. 2013, ve výši 76 099,- Kč je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele u ČNB č. xxxxxxxxx, a to do 31. 10. 2013.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **6901302513**.
4. 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, a  
 $I_t$  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.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.

## Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu **od 1. 9. 2013** do dne nabytí právní moci rozhodnutí soudu ve sporu o určení vlastnického práva k budově č.p. 681 k.ú. Město Brno, nejdéle však **do 31. 8. 2021**.

## Čl. V.

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace, stavební adaptace a terénní úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná.

## **ČI. VI.**

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nemovitostí, zejména náklady na udržování povrchu pronajatých pozemků.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na předmět nájmu, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
3. Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí předmět nájmu přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

## **ČI. VII.**

1. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
2. Smluvní strany se dohodly, že dnem 31. 8. 2013 bude ukončen vztah založený Smlouvou o nájmu nemovitostí č. 1954/11 uzavřenou dne 29. 2. 2012.

## **ČI. VIII.**

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze dále ukončit výpovědí, rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, vyplývající z této smlouvy anebo pokud přestanou být plněny podmínky, uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
5. V případě odstoupení od smlouvy se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.
6. Nájemní vztah rovněž zanikne zcela (či zčásti) dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu nájmu, stane-li se nájemce jeho vlastníkem.

## **ČI. IX.**

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovitosti řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Smluvní strany prohlašují, že povinnost nájemce vyklidit, resp. uvést do původního stavu nemovitosti se nevztahuje na stavbu stávající a na provedení rekonstrukce stavby, ke které dal pronajímatel souhlas ve smlouvě č.j. UZSVM/B/46568/2011-HSPH uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 14. 12. 2011, případně v jiných dohodách uzavřených s pronajímatelem.

## Čl. X.

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovitosti včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody, způsobené porušením povinnosti nájemce tím není dotčeno. Povinnost vyklidit nemovitosti se nevztahuje na stavbu stávající a na rekonstrukci stavby, ke které dal pronajímatel souhlas ve smlouvě č.j. UZSVM/B/46568/2011-HSPH uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 14. 12. 2011, případně v jiných dohodách uzavřených s pronajímatelem.

## Čl. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření, účinná je od 1. 9. 2013.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 30. 8. 2013

V Praze dne 28. 8. 2013

.....  
Mgr. Lenka Taie Kolaříková  
ředitelka  
Územního pracoviště Brno

.....  
Mag. Alois Lanegger  
předseda představenstva  
PZ PROJEKT a.s.