

Výtisk č. 1

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

IČO: 01312774

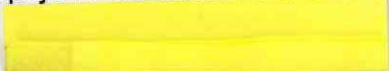
DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Pavel Zajíček, vedoucí Pobočky Břeclav

adresa: nám. T. G. Masaryka 2957/9a, Břeclav, PSČ 690 02

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

Bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 

(dále jen „Státní pozemkový úřad“)

– na straně jedné –

a

**Geocart CZ a.s.**

sídlo: Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 255 67 179

DIČ: CZ 25567179

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2989  
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu předseda představenstva Ing. Martin Malec.

(dále jen „nájemce“)

– na straně jedné –

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. ve spojení s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“), tuto

**SMLOUVU O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ  
č. 36 N 18/59****Čl. I**

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s touto nemovitou věcí (dále jen „nemovitost“) ve vlastnictví státu evidovanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj Katastrálního pracoviště Břeclav

obec	kat.území	č.p.	parc. č.	druh evidence	výměra m <sup>2</sup>	využití, resp. specifikace stavby či budovy
Břeclav	Břeclav	2957	477/3	KN	1201	administrativní budova

**Čl. II**

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání následující prostory v nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy:

1. kancelářské prostory – **místnost č. 32** - 19,2 metrů čtverečných, situované v 3. p.  
(dále jen „předmět nájmu“)**za účelem užívání kancelářských prostor**

### Čl. III

- 1) Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy předmět nájmu a této možnosti využil. Nájemce přejímá předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobitelném ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky. Nároky nelze uplatnit ani v případě, kdy možnosti prohlédnout si předmět nájmu před uzavřením smlouvy nájemce nevyužil, ač využít mohl.
- 2) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni **1.3.2018**
- 3) Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než třicet minut po určeném čase předání předmětu nájmu. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání předmětu nájmu, má se za to, že předmět nájmu byl předán toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné přestože předmět nájmu nepřevzal.
- 4) Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu podepsaný oběma smluvními stranami bude obsahovat veškeré relevantní údaje týkající se předmětu nájmu jako např. jeho stav, stav elektroměru, stav plynoměru, vybavení a jeho stav.

### Čl. IV

- 1) Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav.
- 2) Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 7.30 hod. do 15.30 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.
- 3) Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

### Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu,
- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla,

- e) zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v němž se nachází předmět nájmu,
- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících,
- h) hradit náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním uvedených prostředků v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků,
- i) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele.

#### ČI. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.3.2018 do 28.2.2019**
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí dle NOZ.
- 3) Nájemní smlouvu lze vypovědět před uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán z důvodů uvedených NOZ. Tyto důvody musí být uvedeny ve výpovědi, jinak je výpověď neplatná. Tříměsíční výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu.
- 5) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nepředá předmět nájmu pronajímateli do desátého dne po skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500,00 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje jedenáctým dnem ode dne skončení nájmu. Smluvní pokutu nájemce uhradí na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 19-3723001/0710 pod variabilním symbolem, který mu pronajímatel písemně sdělí. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

#### ČI. VII

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí měsíčně dopředu v pravidelných splátkách vždy do posledního dne v měsíci, který předchází měsíci, na který se platby vztahují.
- 3) Měsíční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **1 653 Kč** (slovy: jedentisícšestsetpadesát tři korun českých).  
*Výpočet: výše nájemného za pronajaté prostory se sjednává dohodou ve výši 1 033,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem za pronajatou plochu 19 836,-Kč*
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu [redacted] variabilní symbol **3611859**
- 5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 31.3.2018 činí **1 653,- Kč** (slovy: jedentisícšestsetpadesát tři korun českých) a bylo uhrazeno před podpisem této smlouvy.

### **Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.**

- 6) V nájemném není zahrnuta úhrada za elektrickou energii, odvoz domovního odpadu, vodné a stočné a obdobné služby.
- 7) Smlouvu o využívání služeb souvisejících s užíváním nebytových prostor si uživatel uzavře s provozovatelem administrativní budovy REALITY DOMUS s.r.o., IČ: 269195575, DIČ: CZ 26919575, se sídlem: nám. T. G. Masaryka 2957/9A, Břeclav.
- 8) Pronajímatel si vyhrazuje právo měnit výši záloh na služby související s předmětem nájmu v souladu s platnými právními předpisy. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení nájemci změnit výši měsíčních záloh na služby v míře odpovídající např. změně ceny služby, změně rozsahu nebo kvality poskytované služby a stejně tak i v případě doplatku nájemce při finančním vyrovnání za dané období.
- 9) Nezaplatí-li nájemce měsíční nájemné nebo úhradu měsíčních záloh na služby související s předmětem nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše je stanovena zvláštním předpisem, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu [redacted] variabilní symbol 3611859.
- 10) Prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání delší než jeden měsíc, zakládá právo pronajímatele smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době dle ustanovení § 2309 NOZ.
- 11) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.
- 12) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.
- 13) Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele nejpozději 30 dnů před splátkou nájemného navýšenou o inflaci, a to bez nutnosti uzavírat dodatek, a nájemce bude povinen novou výši nájemného platit s účinností od nejbližší platby nájemného.
- 14) Základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude nájemné sjednané před tímto zvýšením.
- 15) V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí ji jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

### **Čl. VIII**

- 1) Nájemce je oprávněn provádět v a na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.
- 2) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

### **Čl. IX**

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## Čl. X

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že předmět nájmu dle této smlouvy může být pronajímatelem převeden na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

## Čl. XI

- 1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran, není-li smlouvou stanoveno jinak.
- 2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

## Čl. XII

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

## Čl. XIII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. VI této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona 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.

Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatele.

## Čl. XIV

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

23 -02- 2018

V Břeclavi dne .....

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj  
Pobočka Břeclav  
nám. T.G. Masaryka 2957/9A  
690 02 Břeclav

.....  
Ing. Pavel Zajíček  
vedoucí Pobočky Břeclav  
Státního pozemkového úřadu

pronajímatele

 **GEOCART** -3-

GEOCART CZ a.s., IČ: 25567179  
Výstaviště 405/1, 603 00 Brno

.....  
Geocart CZ a.s.  
Ing. Martin Malec,  
předseda představenstva

nájemce

Za správnost: *Štěpánka Ráčzová*

.....

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv dle zákona 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.

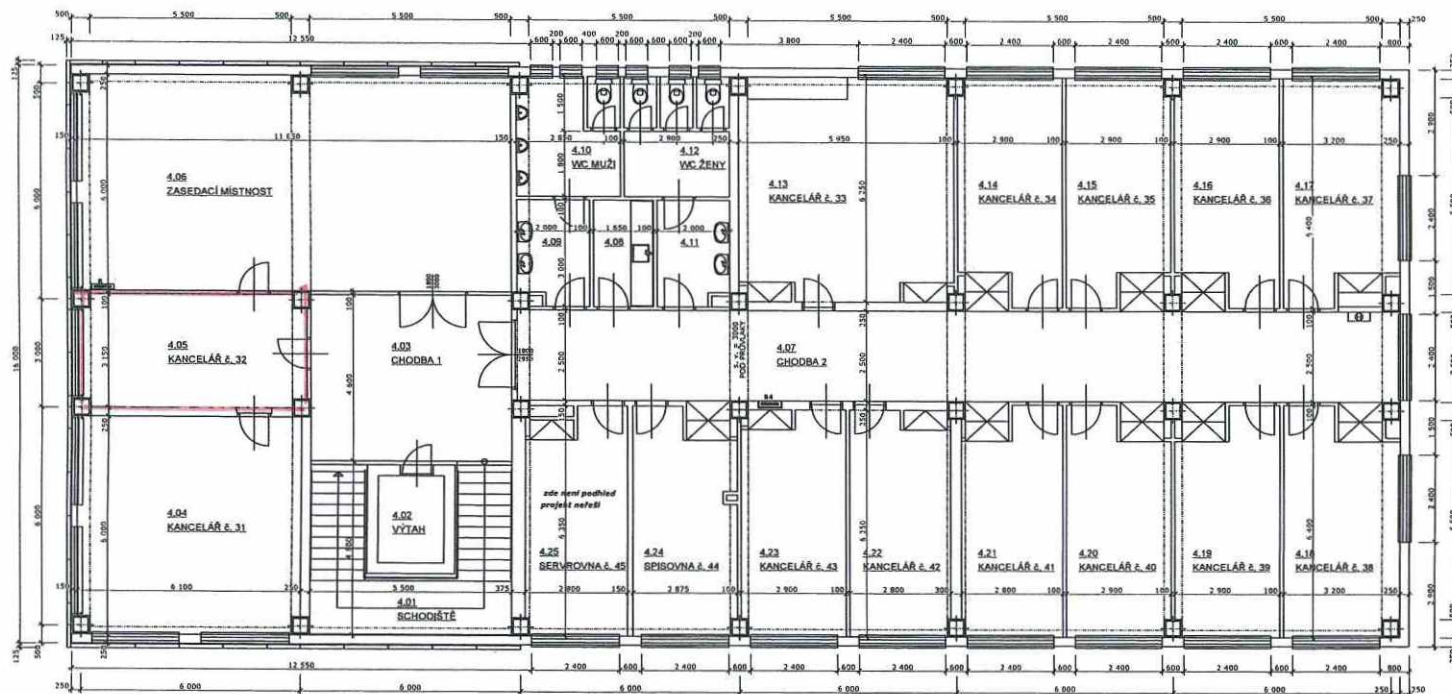
Datum registrace .....  
ID smlouvy .....  
ID verze .....  
Registraci provedl Štěpánka Ráčová

V Břeclavi dne .....

.....

*podpis odpovědného zaměstnance*





Č.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m <sup>2</sup> )	MATERIÁL PODLAHY
4.01	SCHODIŠTĚ	19,96	STÁVAJÍCÍ
4.02	VÝTAH	4,32	STÁVAJÍCÍ
4.03	CHODBA 1	25,30	STÁVAJÍCÍ
4.04	KANCELÁŘ č. 31	36,30	STÁVAJÍCÍ
4.05	KANCELÁŘ č. 32	19,20	STÁVAJÍCÍ
4.06	ZASEDACÍ MÍSTNOST	70,68	STÁVAJÍCÍ
4.07	CHODBA 2	66,16	STÁVAJÍCÍ
4.08	KUCHYŇKA	4,95	STÁVAJÍCÍ
4.09	PŘEDSÍN WC M	5,68	STÁVAJÍCÍ
4.10	WC MUŽI	9,23	STÁVAJÍCÍ
4.11	PŘEDSÍN WC Ž	5,76	STÁVAJÍCÍ
4.12	WC ŽENY	9,57	STÁVAJÍCÍ
4.13	KANCELÁŘ č. 33	35,29	STÁVAJÍCÍ
4.14	KANCELÁŘ č. 34	17,62	STÁVAJÍCÍ
4.15	KANCELÁŘ č. 35	17,60	STÁVAJÍCÍ
4.16	KANCELÁŘ č. 36	17,62	STÁVAJÍCÍ
4.17	KANCELÁŘ č. 37	19,09	STÁVAJÍCÍ
4.18	KANCELÁŘ č. 38	19,09	STÁVAJÍCÍ
4.19	KANCELÁŘ č. 39	17,62	STÁVAJÍCÍ
4.20	KANCELÁŘ č. 40	17,62	STÁVAJÍCÍ
4.21	KANCELÁŘ č. 41	17,13	STÁVAJÍCÍ
4.22	KANCELÁŘ č. 42	17,34	STÁVAJÍCÍ
4.23	KANCELÁŘ č. 43	17,86	STÁVAJÍCÍ
4.24	SPISOVNA č. 44	17,25	STÁVAJÍCÍ
4.25	SERVOVNA č. 45	16,36	STÁVAJÍCÍ
		<b>523,60 m<sup>2</sup></b>	

#### LEGENDA MATERIÁLŮ

VÝPLŇ	NÁZEV
	STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE

VÝŠKOVÝ SYSTÉM: Bzv		SOUDRŽNÝ SYSTÉM: JTSK		±0,000 = #Projektový počátek	
ZODP. PROJEKTANT Jana Šlancarová		VYPRACOVAL Ing. Zdeněk Šlancar		JANA ŠLANCAROVÁ Projektční a inženýrská činnost Revoluční 2, Břeclav 6, 690 06 IČO: 62148401 tel.: 777658643	
INVESTOR: Česká republika - Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro JMK - Pobočka Břeclav					
MÍSTO STAVBY: Náměstí T.G.M., budova č. 2957/9a, 690 02 Břeclav					
PROFESE: Stavební část				FORMÁT	
AKCE: VÝMĚNA SVÍTEL, ZÁSUVK, VYPÍNAČŮ A INSTALACE KLIMATIZACE V BUDOVĚ č. 2957/9a, 690 02 Břeclav				MĚŘÍTKO STUPEŇ Č. ZAKÁZKY 14/2015	
OBSAH: PŮDORYS 4NP - stávající stav				Č. VÝKRESU Č. PARÉ D.1.1.2	

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2018 14:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 1044373 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584291 Břeclav

Kat.území: 613584 Břeclav

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774  
Praha 3

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 477/3

1201 zastavěná plocha a  
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Břeclav, č.p. 2957, obč.vyb, IV 4285

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: St. 477/3

Z-3200/2015-704

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Zápis o předání majetku státu (§ 19 odst. 1 zák.č.219/2000 Sb.) ev.č. MZe-O-1/2014 ze dne 24.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.04.2014. Zápis proveden dne 23.05.2014.

Z-2317/2014-704

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774

3

Česká republika

00000001-001

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 15.02.2018 15:08:27