

Smlouva o užívání části nemovitostí (dále jen „smlouva“)

podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

1. Česká republika – Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

se sídlem třída Kpt. Jaroše 7, 602 00 Brno

IČO: 65349423

číslo bankovního účtu:

zastoupená

(dále jen „**povinný**“)

2. Diecézní charita Brno

se sídlem třída Kpt. Jaroše 9, 602 00 Brno

IČO: 44990260

Církevní právnická osoba, evidence: Česká republika – Ministerstvo kultury, Rejstřík církevních právnických osob, dne 30.10.1996, č.: 8/1-07-708/1996

(dále jen „**oprávněný**“)

Obě dále také samostatně jako „**smluvní strana**“ a společně jako „**smluvní strany**“.

Preambule

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro ochranu hospodářské soutěže je příslušný hospodařit s majetkem státu, a to s nemovitostmi:
 - budova č. p. 1969, na pozemku p. č. 3622
 - pozemek p. č. 3622, zastavěná plocha a nádvoří
 - pozemek p. č. 3621/3, ostatní plochazapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno - město, na LV 4494 pro k. ú. Černá Pole, obec Brno, okres Brno - město.
2. Oprávněný je vlastníkem nemovitostí:
 - budova Černá Pole č. p. 1928, na pozemku p. č. 3620
 - pozemek p. č. 3620, zastavěná plocha a nádvoří
 - pozemek p. č. 3619, zahrada

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno - město, na LV 2108 pro katastrální území Černá Pole, obec Brno, okres Brno - město.

3. Obě smluvní strany se shodly na konkrétním prostorovém vymezení dotčených nemovitostí (tj. jakých částí nemovitostí, s nimiž je příslušný hospodařit oprávněný, se bude předmět smlouvy dotýkat).

I. Předmět smlouvy

1. Povinný oprávněnému poskytuje k užívání části pozemku p. č. 3621/3 a části pozemku p. č. 3622 (specifikovaných v Preambuli smlouvy) za účelem příjezdu vozidly, která budou hlášena jako zaměstnanci oprávněného nebo návštěva oprávněného, k nemovitosti oprávněného (pozemek p. č. 3619 specifikovaný v Preambuli smlouvy).
2. Povinný poskytuje oprávněnému v budově č. p. 1969 situované na pozemku p. č. 3622, která je označena v Preambuli této smlouvy, do užívání část budovy, a to pravý vchod (při pohledu z ulice třída Kpt. Jaroše), který slouží jako vstupní prostor budovy č. p. 1928 na pozemku p. č. 3620 (dále jen „vchod“).
3. Povinný oprávněnému umožňuje za poplatek specifikovaný níže vyvěšení světelného loga charity na své budově nacházející se na třídě Kpt. Jaroše 1969/7a, Černá Pole, 602 00 Brno.

II. Doba trvání

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 9. 2018 do 31. 8. 2023.

III. Finanční příspěvek

1. Oprávněný se zavazuje povinnému zaplatit za předmět smlouvy uvedený v čl. I. odst. 1. smlouvy finanční příspěvek ve výši 96.500,- Kč (slovy: devadesát šest tisíc pět set korun českých), přičemž smluvní strany berou na vědomí, že se jedná o cenu v místě a čase obvyklou, jejíž výše byla stanovena znaleckým posudkem č. 148-21/18, který vyhotovil znalec Ing. Jaroslav Chovanec, Ph.D. dne 23. srpna 2018.
2. Oprávněný se zavazuje povinnému kromě finančního příspěvku uvedeného v bodě 1. tohoto článku zaplatit poplatek za vyvěšení světelného loga charity na budově nacházející se na třídě Kpt. Jaroše 1969/7a, Černá Pole, 602 00 Brno (čl. I. odst. 3. smlouvy). Poplatek za vyvěšení světelného loga charity se sjednává na částku 100 Kč měsíčně.

IV.

Způsob placení finančního příspěvku a poplatku

1. Finanční příspěvek podle čl. III. odst. 1. smlouvy bude placen v ročních splátkách bezhotovostním převodem na číslo účtu povinného, které je specifikováno v záhlaví této smlouvy, s tím, že po dobu trvání smlouvy bude každý kalendářní rok k termínu 31. 10. zaplacená splátka ve výši 19.300,- Kč (první platba je splatná v roce 2018 a poslední splátka v roce 2022).
2. Poplatek za vyvěšení světelného loga charity specifikovaný v čl. III. odst. 3. této smlouvy bude oprávněným placen v ročních splátkách, a to bezhotovostním převodem na číslo účtu povinného, které je specifikováno v záhlaví smlouvy. Poplatek ve výši 1 200 Kč ročně bude placen společně s finančním příspěvkem specifikovaným v předchozím bodu tohoto článku, tedy ke dni 31. 10.
3. Smluvní strany si sjednávají inflační doložku spočívající v tom, že povinný může počínaje rokem 2019 vždy k 1. lednu jednostranně zvýšit roční sjednaný finanční příspěvek podle čl. III. odst. 1. smlouvy o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem nebo jiným kompetentním orgánem za předcházející kalendářní rok, příp. kalendářní roky, pokud míra inflace přesáhne jednorázově nebo kumulativně hodnotu 5 %. Zvýšení finančního příspěvku o inflaci bude oprávněnému sděleno písemnou formou nejpozději k 1. březnu. Oprávněný se zavazuje zvýšený finanční příspěvek o inflaci povinnému uhradit.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Povinný je povinen zajistit ostrahu svých nemovitostí (specifikovaných v Preambuli smlouvy), dále také ostrahu vjezdu na své pozemky a je povinen udržovat průchodnost a průjezdnost na svých pozemcích.
2. Oprávněný je povinen zajistit, že vozidla, která budou ohlášena jako zaměstnanci oprávněného nebo návštěva k oprávněnému, nebudou blokovat průjezd na pozemku p. č. 3622 a pozemku p. č. 3621/3.
3. Oprávněný se zavazuje, že veškerá výše uvedená vozidla budou dodržovat veřejně přístupný vyvěšený parkovací řád k pozemkům povinného, který je viditelně uveřejněn u vjezdu do areálu (na pozemky) povinného. Oprávněný je povinen se seznámit se zněním parkovacího řádu a stejnou povinnost mají všechna vozidla ohlášena jako zaměstnanci oprávněného nebo návštěva k oprávněnému. Parkovací řád tvoří Přílohu č. 1 smlouvy.
4. Oprávněný bere na vědomí oprávnění povinného, který si vyhrazuje právo nevpustit na své dotčené pozemky vozidla, které opakovaně poruší parkovací řád a o této skutečnosti bude povinný informovat oprávněného bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala.
5. Oprávněný je dále povinen udržovat vchod (tj. vstupní prostor budovy č. p. 1928 na pozemku p. č. 3620) na své náklady (včetně nutných průběžných či havarijních oprav)

v souladu se všemi příslušnými předpisy (např. stavební, požární, hygienické), a dále také v pořádku a čistotě.

6. Oprávněný se zavazuje, že zabezpečí, aby v prostorách vchodu nebyla provozována žádná činnost (zejména podnikatelská), která by mohla narušit veřejný pořádek či důstojnost povinného.
7. Oprávněný je povinen zajistit ostrahu vchodu (minimálně v pracovní dny mezi 8:00 – 18:00). V souvislosti s tím je oprávněný povinen také zajistit, aby se při vstupu do daného vchodu neshromažďovalo větší množství osob, které by mohly narušit veřejný pořádek či důstojnost povinného.
8. Oprávněný je povinen si vyžádat souhlas povinného ke všem případným stavebním úpravám v prostorách vchodu, pokud se nejedná o běžnou údržbu (např. opravy poškozených prvků s uvedením do původního stavu, malování atd.). Předmětný souhlas povinného je nutno si vyžádat např. u nových instalací zabezpečovacích prvků, kamerových zařízení, osvětlení, neonových a obdobných zařízení.
9. Oprávněný je povinen zpřístupnit prostory vchodu na požádání povinného v případě, že povinný bude potřebovat zpřístupnit prostory vchodu pro účely nutných stavebních oprav, úprav, úředních a obdobných kontrol či technických, bezpečnostních, požárních a jiných revizí. Povinný musí informovat oprávněného o takovém požadavku nejméně tři kalendářní dny před požadovaným datem zpřístupnění.
10. Oprávněný je povinen plnit informační povinnost, a to tím způsobem, že povinnému na jeho vyžádání poskytne do 15 kalendářních dnů ode dne doručení vyžádání, podklady prokazující, že ve svých předmětných nemovitostech vykonává obecně prospěšnou činnost. Podklady se rozumí zejména vyjádření příslušného odboru krajského úřadu či jiného příslušného orgánu, který má v působnosti agendu, do níž spadá činnost oprávněného a další dokumenty prokazující veřejně prospěšnou činnost. Toto vyjádření musí být vydáno k datu ne staršímu než dva měsíce ode dne doručení vyžádání.

VI.

Ukončení smlouvy

1. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Smlouva může být ukončena výpovědí ze strany oprávněného, a to bez udání důvodu s výpovědní dobou 3 měsíce. Výpovědní doba počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne posledního kalendářního měsíce výpovědní doby.
3. Povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že oprávněný pozbyde vlastnictví ke všem specifikovaným nemovitostem (tj. nebude již vlastníkem žádné z výše v Preambuli z uvedených nemovitostí).
4. Povinný je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení této smlouvy ze strany oprávněného. Za podstatné porušení smlouvy se považuje:

- a. prodlení se zaplacením finančního příspěvku podle čl. III. odst. 1. smlouvy více než 30 kalendářních dnů od termínu splatnosti a povinný jej písemně vyzval k zaplacení finančního příspěvku se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž oprávněný finanční příspěvek neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě;
 - b. porušení povinnosti podle čl. V. odst. 5., 6., 7., 8., 9. a 10. smlouvy oprávněným, a to po předchozím písemném upozornění povinného na možnost odstoupení od smlouvy.
5. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
 6. Odmítne-li smluvní strana, jež je adresátem, oznámení převzít, považuje se oznámení o odstoupení od smlouvy doručené dnem odmítnutí převzetí.
 7. Odstoupením od této smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na náhradu škody, nároku na smluvní pokutu nebo úrok z prodlení.

VII. Sankce

1. V případě, že je opakovaně porušena smluvní povinnost podle čl. V. odst. 5., 6., 7., 8., 9. a 10. smlouvy, na jejíž porušení povinný písemně oprávněného upozorní, zavazuje se oprávněný zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 % z celkového finančního příspěvku za každý případ porušení, a to i v případě, že oprávněný porušení smluvní povinnosti nezavinil.
2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno případné právo na náhradu škody, a to v celé její výši, stejně jako další povinnosti vyplývající z této smlouvy.

VIII. Doručování

1. Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:

Kontaktní osoba za povinného:

-

Kontaktní osoba za oprávněného:

-

2. Veškerá oznámení týkající se změny nebo zániku této smlouvy budou zasílána v písemné formě na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

3. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny adres, kontaktních osob či dalších údajů bezodkladně písemně informují druhou smluvní stranu.
4. Smluvní strany jsou povinny zajistit příjem poštovních zásilek na uvedené adresy. Za doručení písemné zásilky se budou považovat také případy, kdy poskytovatel poštovních služeb zásilku vrátí, neboť se adresát nezdržoval na uvedené adrese či odmítl z jakéhokoliv důvodu zásilku převzít. Dnem doručení bude v takovém případě den, kdy toto neúspěšné doručení bylo oznámeno poskytovatelem poštovních služeb odesílateli.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle 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. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní v registru smluv povinný do 30 dnů od jejího uzavření. Povinný prostřednictvím e-mailu neprodleně informuje oprávněného o zveřejnění smlouvy v registru smluv.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
3. Tato smlouva a veškerá právní, smluvní a také mimosmluvní závazky vyplývající z této smlouvy se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Práva a povinnosti, které nejsou přímo upraveny touto smlouvou, se řídí především ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou přímo upraveny touto smlouvou, se řídí rovněž zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími příslušnými právními předpisy.
4. Pohledávky vyplývající z této smlouvy nemůže žádná ze smluvních stran převést anebo postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení smlouvy.
6. Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Je-li některé z ujednání této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ujednání a platnost a vynutitelnost ostatních ujednání zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ujednání přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ujednání bez zbytečného odkladu nahradit ujednáním bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ujednání vadného.

8. Oprávněný prohlašuje, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

V Brně dne

V Brně dne

.....
za povinného

.....
za oprávněného