

Č.j.: 17368/2015-93
Číslo v CES: 5374
Číslo úkolu: 0000/2132/2/93

Česká republika, Ministerstvo pro místní rozvoj
se sídlem: Staroměstské nám. 6, Praha 1, PSČ 110 15
zastoupená: Ing. Zdeňka Pikešová-státní tajemnice
IČ: 66 00 22 22, není plátcem DPH
bankovní spojení: ČNB Praha 1, Na Příkopě 28
číslo účtu: 19-629001/0710

na straně **j e d n é** dále jako **pronajímatel**
a

EUREA CZ s.r.o.

se sídlem: Jihlavská 2, 625 00 Brno
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka č. 48583
IČ: 269 63 477, DIČ: CZ: 269 63 477
zastoupená: Martinem Šinoglem, jednatelem
Miroslavem Gebasem, jednatelem
bankovní spojení: Volksbank, pobočka Brno
č. ú.: [REDACTED]

na straně **d r u h é** dále jako **nájemce**

uzavřely v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a za podmínek dále uvedených dne tuto:

Nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“)

1. článek

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je jako organizační složka státu oprávněn vykonávat právo hospodaření k majetku státu, a to k pozemku parc. č. 1098/39, ostatní plocha, o velikosti 371 m² a pozemku parc.č. 1796/4, zastavěná plocha a nádvoří o velikosti 107 m² katastrální území Kníničky, obec Brno na LV č. 1178 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „ pozemek“).
2. Nájemce prohlašuje, že je provozovatelem hotelu Fontána, uvedený pozemek je součástí areálu tohoto hotelu. Pozemek je zastavěný částí budovy, schodištěm a chodníkem. Plánek ,

který tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy a je její nedílnou součástí. Vzhledem k tomu má nájemce zájem na tom, aby mu po dobu provozování tohoto areálu svědčilo užívací právo k těmto pozemkům.

3. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci výše uvedené Pozemky do nájmu za podmínek dále uvedených v této smlouvě.
4. Pronajímatel prohlašuje, že přenecháním Pozemků do nájmu nájemci bude dosaženo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému slouží pronajímateli ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

2. článek

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel a nájemce tímto spolu uzavírají nájemní smlouvu, na základě které pronajímatel přenechává nájemci do nájmu na dobu určitou, uvedenou v této smlouvě, Pozemky specifikované v Příloze č. 1, aby je dle této smlouvy nájemce užíval a nájemce tyto Pozemky do užívání přijímá a zavazuje se platit pronajímateli za užívání těchto Pozemků nájemné dále blíže stanovené v této smlouvě.

3. článek

Nájemné a poplatky za služby spojené s nájem

1. Nájemné za užívání Pozemků bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 10,- Kč (slovy: desetkorunčeských za 1 m² měsíčně, tj. celkem 4780,- Kč (slovy: čtyřitisícesedmsetosmdesát korun českých) měsíčně. Smluvní strany se výslovně dohodly, že tato částka zahrnuje DPH v jakékoli výši, a to pro případ, že by došlo ke změně zákonné úpravy a nájemné této dani podléhalo.
2. Nezbytné náležitostmi každé faktury jsou stanovené zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce se zavazuje platit bezhotovostní formou bankovním převodem na účet pronajímatele celkovou částku měsíčního nájemného ve sjednané výši, a to na základě faktury – účetního dokladu předloženého pronajímatelem. Faktura – účetní doklad bude vystaven vždy k 15. dni příslušného měsíce, za který se platí nájemné. Splatnost faktury – účetního dokladu činí 21 dnů ode dne jejího vystavení, přičemž za den zaplacení platby podle tohoto článku, včetně plateb sankčních, se považuje den připsání platby na účet pronajímatele. Úhrady nájemného bude nájemce činit s uvedením variabilního symbolu shodného s číslem příslušné faktury pronajímatele.
4. Den vystavení faktury – účetního dokladu je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
5. Pro případ, že nájemce neuhradí nájemné řádně a včas a nenapraví toto porušení svého závazku ani v dodatečné lhůtě 5 (pět) pracovních dnů od písemného upozornění

pronajímatele na takové porušení závazku, strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

6. Výše úhrad za nájem bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace automaticky po vyhlášení indexu Českého statistického úřadu vždy k prvnímu čtvrtletí roku, v němž byl indexem vyhlášen. Toto navýšení promítne pronajímatel automaticky do faktury – účetního dokladu, které předkládá nájemci dle čl. 3 odst. 2 této smlouvy.
7. Žádné služby spojené s nájmem nejsou v tomto případě pronajímatelem nájemci poskytovány, proto nejsou placeny ani žádné zálohy na jejich úhradu.
8. V případě trvání nájmu pouze pro určitou část měsíce nájemce platí poměrnou výši nájemného.
9. Poslední faktura v kalendářním roce musí být předána k proplacení do 15.12. příslušného roku.

4. článek

Práva povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen platit nájemné ve výši a lhůtách sjednaných touto smlouvou.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmětné pozemky řádně a výhradně v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě.
3. Nájemce si pozemky prohlédl, jejich stav je mu znám a v tomto stavu je přebírá.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajišťovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně platné předpisy spojené s užíváním pozemku pro účel vyjádřený v této smlouvě.
5. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele pronajaté Pozemky zcela nebo zčásti do podnájmu třetí osobě.
6. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu zejména:
 - dodržovat ustanovení této smlouvy,
 - chránit majetek pronajímatele a odstranit závady a poškození, které způsobí na pronajatém majetku,
 - zabezpečovat na svůj náklad běžnou údržbu pronajatých Pozemků,
 - nepoužívat ani nepovolit užívání Pozemků pro jiný účel než ten, který je uveden v této smlouvě, který je přímo či nepřímo zakázán příslušnými zákony nebo který může být nebezpečný životu nebo může způsobit škody na majetku, a nepovolit jakékoli ohrožení veřejného pořádku či porušení vlastnického práva Pronajímatele.

7. Nájemce je povinen při výkonu svých práv vyplývajících z této smlouvy co nejvíce chránit práva vlastníka Pozemků a při znečištění Pozemků či jeho poškození je povinen jej na své náklady bez zbytečného odkladu uvést do původního stavu.

5. článek

Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou 8 let ode dne podpisu smlouvy. Platnost této smlouvy lze ukončit dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí, nebo odstoupením od smlouvy.
2. Výpovědní doba je tříměsíční a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po prokazatelném doručení písemného vyhotovení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit kdykoli během trvání nájemního vztahu, pokud:
 - a) nájemce dal předmět tohoto nájmu do podnájmu v rozporu s čl. 4 odst. 5 této smlouvy,
 - b) nájemce provádí na pronajatých Pozemcích takové změny, v jehož důsledku hrozí pronajímateli značná škoda,
 - c) nájemce přes písemnou výstrahu užívá nájemce pronajaté Pozemky takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda,
 - d) nájemce, přes písemnou upomínku pronajímatele, nezaplatil dlužné nájemné ani do 15 dnů od doručení výzvy k úhradě pohledávky po splatnosti,
 - e) předmět nájmu přestane mít pro pronajímatele charakter dočasné nepotřebnosti, nebo přestane být plněna podmínka dle článku 1. odst. 3 ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
 - f) nájemce poruší některou se svých povinností dle této smlouvy závažným způsobem, mezi závažné porušení této smlouvy patří zejména nedodržení některé z povinností dle článku 4.
4. odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí být doručeno druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu. Účinky odstoupení nastávají následující den po dni doručení druhé smluvní straně.
5. Za doručení výpovědi či odstoupení od smlouvy se považují i případy, kdy je výpověď či odstoupení od smlouvy zasláno doporučeně na adresu uvedenou v této smlouvě a pošta zásilku vrátí, neboť se adresát nezdržuje na uvedené adrese nebo nepřevzme zásilku; v takovém případě se považuje zásilka za doručenu pátý den po odeslání.

6. Pronajímatel prohlašuje, že jeho právo nakládat s Pozemky v intencích této smlouvy není nikterak omezeno, a že splnil veškeré podmínky kladené právním řádem na učinění právního úkonu, jenž je předmětem této smlouvy.

6. článek

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
2. Veškerá písemná oznámení budou stranami zasílána na adresy uvedené v této smlouvě. Jakákoli změny sídla a další podstatné náležitosti musí být neprodleně písemně oznámeny druhé smluvní straně na adresu jejího sídla.
3. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech originálních stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou, každý výtisk obsahuje přílohu..
4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými příslušnými smluvními stranami.
5. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník a zákona č. 219/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
6. Pokud je nebo se stane jakékoli ustanovení této smlouvy neplatným nebo nevynutitelným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti, ledaže by z kontextu vyplynulo, že tato natolik logicky souvisí s neplatným nebo nevynutitelným ustanovením, že je nelze od sebe oddělit aniž by tím byl znehodnocen jejich smysl, a strany se zavazují nahradit takové neplatné nebo nevynutitelné ustanovení, respektive taková neplatná nebo nevynutitelná ustanovení jiným, respektive jinými, které bude (budou) svým účelem co nejbližše odpovídat původnímu úmyslu stran.
7. Nájemce prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, proti němu nebylo zahájeno konkurzní ani vyrovnávací řízení a nebyl zamítnut konkurz pro nedostatek majetku, není v likvidaci a nemá v evidenci daní vedeny daňové nedoplatky. Dále nájemce prohlašuje, že nemá ve statutárním orgánu osoby, které byly v době posledních tří let pravomocně odsouzeny pro trestný čin hospodářský, proti majetku, ani pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání prodávajícího.
8. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně a pečlivě přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran.

9. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla veřejně přístupná ve smyslu příslušných obecně závazných právních předpisů.

Přílohy- tvoří nedílnou součást smlouvy

- 1) *situační plán s vyznačením rozsahu užívání Pozemku*
- 2) *výpis z obchodního rejstříku nájemce*

Pronajímatel:

Nájemce:

V Praze dne **28-05-2015**

V Brně dne **1.6.2015**

ČR, Ministerstvo pro místní rozvoj

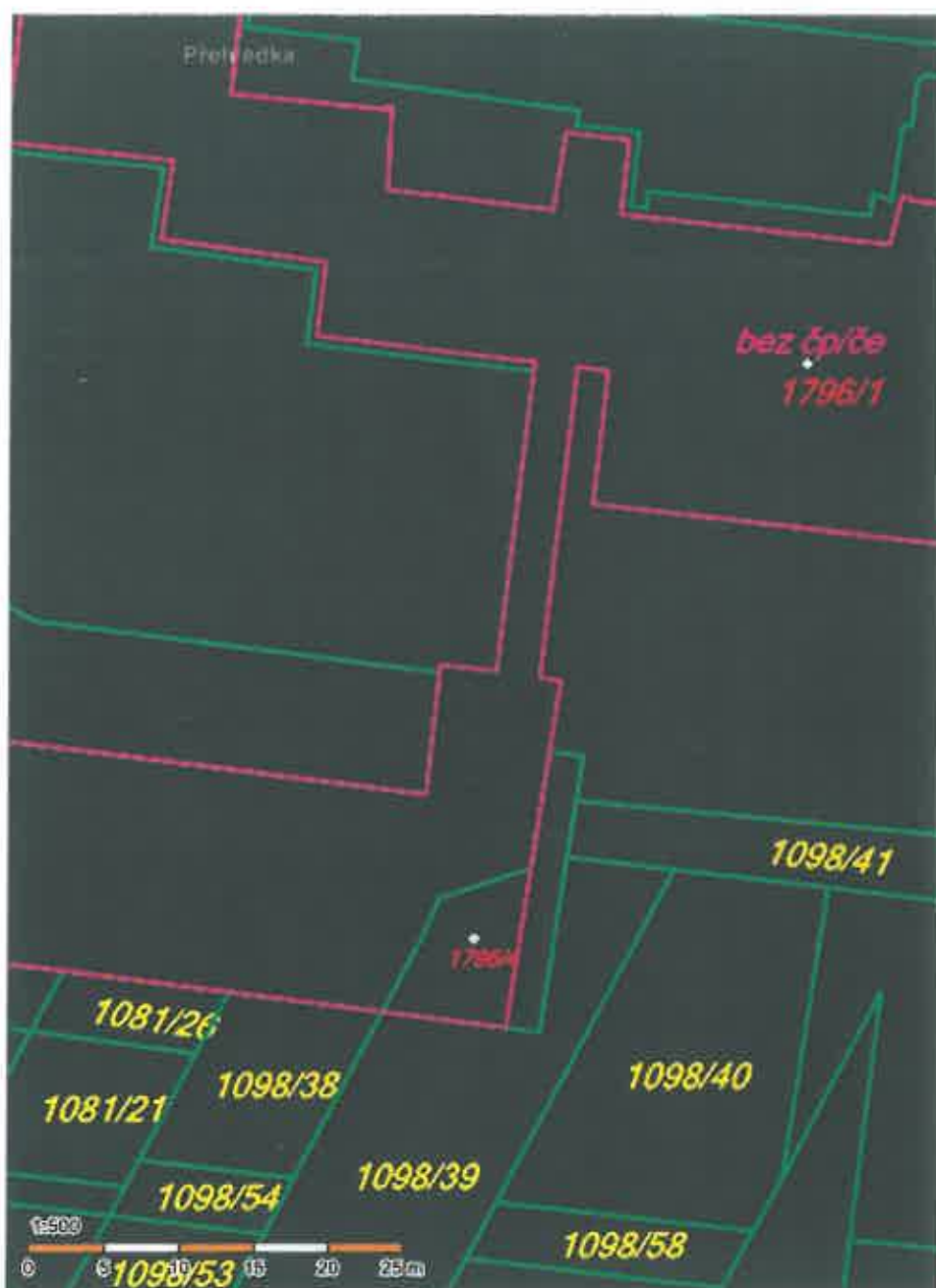
EUREA CZ s.r.o.

.....
Ing. Zdeňka Pikešová
Státní tajemnice

.....
Martin Šinogl, jednatel

**MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ
ČESKÉ REPUBLIKY**
Staroměstské náměstí 6
110 15 Praha 1
78

CEP: 5374 PRÍLOHA C.1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2015 14:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dopravní úřad, č.j.: 5487 pro Ministerstvo pro místní rozvoj

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611905 Kníničky

List vlastnictví: 1882

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
EUREA CZ s.r.o., Jihlavská 656/2, Bohunice, 62500 Brno	26963477	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1081/14	1606	ostatní plocha	neplodná půda	
1098/4	1399	ostatní plocha	silnice	
1098/5	1825	ostatní plocha	jiná plocha	
1098/6	1576	ostatní plocha	jiná plocha	
1098/7	425	ostatní plocha	jiná plocha	
1098/8	2908	ostatní plocha	jiná plocha	
1098/36	612	ostatní plocha	jiná plocha	
1098/37	216	ostatní plocha	jiná plocha	
1098/38	112	ostatní plocha	jiná plocha	
1098/40	340	ostatní plocha	jiná plocha	
1098/41	215	ostatní plocha	jiná plocha	
1796/1	3564	zastavěná plocha a nádvoří		

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.

1797 92 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1797

3578 244 ostatní plocha neplodná půda

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
bez čp/če	jiná st.	1796/1 1796/4, LV 1178	

o = právní vztahy jsou dotčeny změnou

1 Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

ve výši 24.214.374,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 24.214.374,- Kč vzniklé do 20.5.2033,

budoucí pohledávky do výše 48.428.748,- Kč vzniklé do 20.5.2033

Sberbank CZ, a.s., Na Pankráci
1724/129, Nusle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 25083325

Parcela: 1081/14	V-18799/2010-702
Parcela: 1098/36	V-18799/2010-702
Parcela: 1098/37	V-18799/2010-702
Parcela: 1098/38	V-18799/2010-702
Parcela: 1098/4	V-18799/2010-702

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.