

# Smlouva o nájmu

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

## Jihomoravský kraj

se sídlem v Brně, Žerotínovo nám. 449/3, PSČ 601 82 Brno

zastoupený Mgr. Ing. Taťanou Malou, náměstkyní hejtmána, na základě pověření ze dne 19.12.2016

IČO: 70888337

DIČ: CZ70888337

Bankovní spojení: č. ú. [REDAKCE] VS 1721325018

(dále jen **pronajímatel**)

a

## Slovan Real s.r.o.

IČO: 04553519

se sídlem T. G. Masaryka 2392/17, 690 02 Břeclav

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, vložka C 90590

bankovní účet č. [REDAKCE]

za společnost jedná Antonín Nešpor, jednatel

(dále jen **nájemce**)

## I.

Pronajímatel prohlašuje, že je na základě Smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí podle §22 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb. ze dne 18.11.2009, právní účinky vkladu ke dni 30.11.2009, výlučným vlastníkem:

- pozemku p. č. 3191/9 zastavěná plocha a nádvoří s budovou č. p. 1207 občanská vybavenost jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 3191/6 ostatní plocha-zeleň,
- pozemku p. č. 3191/7 ostatní plocha-ostatní komunikace,
- pozemku p. č. 3191/10 ostatní plocha-zeleň,
- pozemku p. č. 3191/11 ostatní plocha-zeleň,
- pozemku p. č. 3191/12 ostatní plocha-jiná plocha,

vše k. ú. Poštorná, obec Břeclav, zapsáno na LV 4449 pro k. ú. Poštorná, obec Břeclav, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav.

## II.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do nájmu:

- pozemek p. č. 3191/9 zastavěná plocha a nádvoří s budovou č. p. 1207 občanská vybavenost jako jeho součástí,
- pozemek p. č. 3191/6 ostatní plocha-zeleň,
- pozemek p. č. 3191/7 ostatní plocha-ostatní komunikace,
- pozemek p. č. 3191/10 ostatní plocha-zeleň,
- pozemek p. č. 3191/11 ostatní plocha-zeleň,
- pozemek p. č. 3191/12 ostatní plocha-jiná plocha,

vše k. ú. Poštorná, obec Břeclav, a to se všemi dalšími součástmi a příslušenstvím, a to zejména:

- požární nádrže včetně požárního vodovodu na pozemku p. č. 3191/11,
  - jímky na vyvážení včetně splaškové kanalizace na pozemku p. č. 3191/11,
  - trafostanice včetně přípojek a kabelových rozvodů na pozemcích p. č. 3193, p. č. 3191/7 a p. č. 3191/11,
  - vodního hospodářství včetně studní na pozemcích p. č. 3170/8, p. č. 3170/9, p. č. 3170/10 a p. č. 3170/11 a přípojek vody a elektřiny k těmto studním,
- (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné, to vše za podmínek v této smlouvě uvedených.

2. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že je se stavem předmětu nájmu dobře obeznámen a v tomto stavu a „jak stojí a leží“ jej přebírá do nájmu. Nájemce dále potvrzuje, že podmínky nájmu, jak jsou obsaženy v této smlouvě, byly sjednány s vědomím nájemce o stavu předmětu nájmu.

Nájemce nemá právo na zajištění náhradních prostor ani náhradu škody v případě nemožnosti zcela či částečně užívat předmět nájmu nebo jeho část.

3. Předmět nájmu je blíže popsán ve znaleckém posudku č. 2019-116/17 ze dne 23.11.2017 zpracovaném Ing. Tomášem Volkem, znalcem v oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí.

4. V souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, byl Ing. Jiřím Nejezchlebou (číslo oprávnění 0991) zpracován průkaz energetické náročnosti. Budova č. p. 1207 na pozemku p. č. 3191/9 je zařazena do klasifikační třídy energetické náročnosti – méně úsporná (D) a měrná hodnota vztažená na energeticky vztažnou plochu činí 198 kWh/(m<sup>2</sup>·rok).

Nájemce tímto potvrzuje, že mu byl předmětný průkaz energetické náročnosti předložen k nahlédnutí před podáním nabídky v rámci nabídkového řízení na pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy.

Průkaz energetické náročnosti byl nájemci předán při podpisu této smlouvy, což nájemce svým podpisem stvrzuje.

### III. Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu pro účely podnikání nájemce, konkrétně jako maloobchodní prodejna zaměřená zejména na dárkové předměty, cukrovinky, tabákové výrobky, alkoholické a nealkoholické nápoje a tiskoviny.

Nájemce není oprávněn změnit účel nájmu bez předchozího projednání s pronajímatelem a jeho následném písemném souhlasu, který může být udělen pouze formou písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami. Případná změna účelu nájmu bez souhlasu pronajímatele dle předchozí věty tohoto článku zakládá důvod výpovědi ze strany pronajímatele dle čl. X. odst. 2 této smlouvy.

### IV. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou od 01.02.2018.**

O předání předmětu nájmu k užívání nájemci sepiší smluvní strany protokol o předání a převzetí předmětu nájmu. Přílohu předávacího protokolu bude tvořit mimo jiné fotografická dokumentace.

## **V. Nájemné**

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu je stanovena dohodou smluvních stran a činí měsíčně 25 000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých).  
Nájemné je splatné měsíčně předem na bankovní účet pronajímatele pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy, vždy nejpozději do 10. dne příslušného měsíce, za které je nájemné hrazeno. Faktura-daňový doklad bude nájemci zasílán po uhrazení nájemného na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.  
Nájemné je osvobozeno od DPH. Pokud se tento stav v důsledku změny právních předpisů změní, je pronajímatel povinen toto písemně oznámit nájemci a nájemce je poté povinen hradit nájemné a DPH v zákonem stanovené výši.
2. Prodlení nájemce s úhradou nájemného dle odst.1 tohoto článku o více než 30 kalendářních dní zakládá důvod výpovědi ze strany pronajímatele dle čl. X. odst. 2 této smlouvy.
3. Nájemce se s pronajímatelem dohodl, že nájemné může být pronajímatelem navýšeno dle tohoto ustanovení, a to každoročně vždy od 1.1. příslušného roku o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem za období právě uplynulého kalendářního roku.  
Toto ujednání může být poprvé pronajímatelem uplatněno k 1.1.2019 dle míry inflace za rok 2018.  
Výše uvedená úprava nájemného bude prováděna tak, že poté, co pronajímatel písemně oznámí formou doporučeného dopisu nájemci novou výši upraveného nájemného pro příslušný rok, doučtuje pronajímatel nájemci rozdíl mezi nájemným, které již bylo v průběhu daného kalendářního roku nájemcem uhrazeno a nájemným, které bude nájemce povinen hradit od 1.1. příslušného roku po jeho úpravě podle výše stanovených pravidel, a to za příslušné období, za které již bylo nájemné nájemcem uhrazeno bez této úpravy. Částku odpovídající rozdílu je nájemce povinen uhradit do 15 kalendářních dnů ode dne doručení faktury-daňového dokladu obsahujícího doučtování, které zašle pronajímatel nájemci na jeho adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy. Další platba nájemného splatná po doručení oznámení nové výše nájemného bude nájemcem hrazena v nové výši po zvýšení ve smyslu předchozích ustanovení této smlouvy.

## **VI. Kauce**

1. Nájemce je povinen složit na účet pronajímatele kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 75 000,- Kč (slovy: sedmdesát pět tisíc korun českých). Smluvní strany shodně konstatují, že nájemce uhradil před podpisem této smlouvy na základě smlouvy o složení a užití kauce AC 049218/18/OM ze dne 22.01.2018 pronajímateli částku ve výši 70 000,- Kč (slovy: sedmdesát tisíc korun českých), která se okamžikem podpisu této smlouvy stane kaucí dle tohoto odstavce.
2. Na výzvu pronajímatele je nájemce v případě potřeby povinen doplnit kauci tak, aby její minimální výše dosahovala trojnásobku aktuální výše měsíčního nájemného, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení výzvy pronajímatele k doplnění kauce.  
Prodlení s doplněním kauce dle předchozí věty zakládá důvod výpovědi ze strany pronajímatele dle čl. X. odst. 2 této smlouvy.
3. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel kauci použil kdykoli během doby nájmu a i po ukončení nájmu na uhrazení jakékoliv pohledávky pronajímatele vůči nájemci, přičemž

- pronajímatel je oprávněn sám rozhodnout, na úhradu jaké pohledávky bude kauce použita.
4. Kauce (nebo její část) bude vrácena nájemci do 90 pracovních dnů po splnění všech závazků nájemce vůči pronajímateli vzniklých v souvislosti s ukončením nájmu dle této smlouvy.

## VII.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se tímto zavazuje požádat k datu předání a převzetí předmětu nájmu o přepis měřidla spotřeby elektrické energie na své jméno u příslušného správce sítě a následně uzavřít přímo s tímto správcem smlouvu o dodávce elektrické energie. Dnem předání a převzetí předmětu nájmu bude zapsán a v protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu dle čl. IV. této smlouvy uveden konečný stav elektroměru.
  2. Nájemce bere dále na vědomí, že odběr vody ze studny se řídí povolením k odběru č. MUBR 30010/2008 (platné do 30.8.2028). V případě změny množství odběru vody, která by vyžadovala změnu povolení, je nájemce povinen požádat o změnu příslušný orgán a uhradit všechny náklady s tím spojené a současně hradit případný vyměřený poplatek za odběr vody dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách (vodní zákon), v platném znění. Nájemce bere na vědomí, že se nejedná o vodu pitnou, ale pouze užitkovou.
  3. Nájemce se v souladu s platnými právními předpisy zavazuje na vlastní náklady a odpovědnost prokazatelně třídit a likvidovat odpad prostřednictvím odborných firem.
  4. Nájemce se zavazuje zajišťovat:
    - provoz a údržbu kotelný včetně zajištění souvisejícího vybavení v souladu s vyhláškou ČÚBP č.91/1993Sb., ČSN 69 0012,
    - provoz a údržbu požární nádrže včetně požárního vodovodu na pozemku p. č. 3191/11,
    - údržbu a vyvážení jímky odpadních vod včetně splaškové kanalizace na pozemku p. č. 3191/11,
    - provoz a údržbu trafostanice včetně přípojek a kabelových rozvodů na pozemcích p. č. 3193 a p. č. 3191/11,
    - provoz a údržbu vodního hospodářství (užitková voda) včetně studní na pozemcích p. č. 3170/8, p. č. 3170/9, p. č. 3170/10 a p. č. 3170/11 a přípojek vody a elektřiny k těmto studním,a současně v plné výši hradit náklady s výše uvedeným spojené.
- Nájemce se dále zavazuje provádět na své náklady běžnou údržbu (tj. sekání, prořezávka) zeleně nacházející se na pozemcích p. č. 3191/6, p. č. 3191/7, p. č. 3191/10 a p. č. 3191/11 vše k. ú. Poštorná.
5. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu zajišťovat a hradit náklady na revize, kontroly a zkoušky nutné pro provozování předmětu nájmu. Originál protokolu o provedení revize, kontroly a zkoušky popř. jeho úředně ověřenou kopii předá nájemce nejpozději do 30 kalendářních dnů od jeho obdržení Správě a údržbě silnic Jihomoravského kraje, příspěvkové organizaci kraje, Oblast Jih, se sídlem Lidická 3446/132A, 690 03 Břeclav, a zajistí také odstranění případně zjištěných vad.
- Plán revizí, kontrol a zkoušek bude nájemci předán při předání a převzetí předmětu nájmu. V případě, že nájemce nepředá pronajímateli originál či úředně ověřenou kopii protokolu o provedení revize, kontroly nebo zkoušky ve výše uvedeném termínu, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý takový případ, a to na základě faktury pronajímatele do 15 kalendářních dnů od jejího doručení.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat právní předpisy (zejména předpisy o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienické předpisy atd.), provozní a technické předpisy

upravující užívání předmětu nájmu a je povinen počínat si v předmětu nájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné škodní události.

Nájemce odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami.

Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a případně zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků a havárií látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provedení potřebných sanačních prací.

Nájemce se zavazuje, že všechny povinnosti z oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ekologie bude zajišťovat vlastními silami.

7. Nájemce odpovídá za bezpečnost svých zaměstnanců a osob zdržujících se v předmětu nájmu a za zajištění požární ochrany v předmětu nájmu. Zejména je povinen zpracovat (a udržovat v souladu se skutečným stavem) předepsanou dokumentaci požární ochrany a dále obstarávat a zabezpečovat ve stanoveném množství a druzích hasicí přístroje a jiné věcné prostředky požární ochrany v předmětu nájmu a tyto přístroje udržovat v souladu s předpisy o požární ochraně na vlastní náklady.
8. Zaměstnanci pronajímatele nebo jím pověřené osoby, kteří jsou pověřeni zajišťováním resp. organizací bezpečnosti a požární ochrany mají právo kontroly dodržování bezpečnostních a požárních předpisů ve všech prostorech užívaných nájemcem a nájemce je povinen tuto kontrolu pronajímateli bezodkladně umožnit. Zjištěné nedostatky je nájemce povinen na výzvu pronajímatele a v pronajímatelem stanovené lhůtě odstranit.
9. V případě, že v důsledku činnosti nájemce dojde ke vzniku škody, na kterou se nebude vztahovat pojistná smlouva, popř. dle pojistné smlouvy nebude kryta škoda pojistným plněním v plné výši, zavazuje se nájemce škodu v plné výši či rozdíl mezi výší škody a pojistným plněním, pronajímateli uhradit. Úhrada bude provedena na základě faktury pronajímatele, která bude splatná do 15 kalendářních dnů od jejího doručení nájemci. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vznikly na movitých věcech ve vlastnictví nájemce.  
Nájemce zajišťuje na vlastní náklady ostrahu předmětu nájmu a pojištění veškerého svého zařízení a jiných movitých věcí v předmětu nájmu umístěných.
10. Porušení závazků nájemce stanovených v ustanoveních odst.1 až 9 tohoto článku zakládá povinný důvod dle čl. X. odst. 2 této smlouvy.

## **VIII.**

### **Stavební a jiné úpravy a údržba předmětu nájmu**

1. Nájemce je povinen na své náklady a s péčí řádného hospodáře zajišťovat běžnou údržbu předmětu nájmu. Nájemce i pronajímatel se dohodli, že běžnou údržbou se pro účely této smlouvy rozumí:
  - a) opravy věcně vymezené v příloze č. 1 této smlouvy,
  - b) opravy taxativně neuvedené v příloze č. 1 této smlouvy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 15 000,- Kč (provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy).
2. Nájemce není oprávněn k jakékoliv stavební nebo jiné úpravě předmětu nájmu bez předchozího projednání s pronajímatelem a bez jeho písemného souhlasu uděleného formou písemného dodatku k této smlouvě. Pronajímatel je v dodatku k této smlouvě dle předchozí věty oprávněn učinit rozhodnutí o tom, zda předmět nájmu bude ke dni

- skončení nájmu uveden do stavu před stavební nebo jinou úpravou nebo zda převezme investici v rozsahu úpravy předmětu nájmu, jakým způsobem a za jakých podmínek.
3. Pronajímatel má právo přístupu do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání, provádění oprav a inventarizace majetku v přítomnosti zástupce nájemce.
  4. Vznikne-li v předmětu nájmu potřeba větších oprav či úprav (vyjma běžné údržby dle odst. 1 tohoto článku), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu prokazatelně (tj. písemně) o této skutečnosti informovat pronajímatele a umožnit mu po předchozí dohodě provedení těchto oprav. Porušení této povinnosti má za následek vznik odpovědnosti nájemce za případně vzniklé škody.
  5. V případě zjištění, že závada vznikla v důsledku činnosti nájemce, jde oprava k tíži nájemce a nájemce se zavazuje takovou opravu na výzvu pronajímatele v plné výši uhradit a to na základě faktury pronajímatele, která bude splatná do 15 kalendářních dnů od jejího doručení nájemci.
  6. Stavební nebo jakékoliv jiné úpravy předmětu nájmu provedené nájemcem v rozporu s odst. 2 tohoto článku, nezajištění běžné údržby v souladu s odst. 1 tohoto článku nebo neuhrazení nákladů na opravu dle odst. 5 tohoto článku, zakládá důvod výpovědi ze strany pronajímatele dle čl. X. odst. 2 této smlouvy.  
Smluvní strany v souladu s odst. 2 tohoto článku konstatují, že provedení sádkartonové vestavby ve vstupní hale, která nezasáhne do stávajících konstrukčních prvků budovy, včetně elektroinstalace není považováno za stavební úpravy a za podmínky jejího demontování po skončení nájemního vztahu s ní pronajímatel souhlasí.
  7. V případě nutnosti oprav bere nájemce na vědomí, že pronajímatel je povinen postupovat v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb. o veřejných zakázkách, v platném znění, a také svými interními předpisy.

## **IX. Další ujednání**

1. Nájemce není oprávněn zřídit k předmětu nájmu či jeho části jakékoli užívací právo třetí osobě, zejména dát předmět nájmu do podnájmu.
2. Majetek, který je předmětem nájmu dle této smlouvy, je pojištěn na náklady pronajímatele. Vznik škodné události je nájemce povinen písemně bez zbytečného odkladu oznámit, a to dle dispozic aktuálně platné pojistné smlouvy příslušné pojišťovně, a současně pronajímateli na e-mail: [REDACTED] a podat pravdivé vysvětlení o vzniku a rozsahu následků této události. Kontakt na příslušnou pojišťovnu včetně čísla a data uzavření pojistné smlouvy bude součástí protokolu při předání a převzetí předmětu nájmu.

Dále je nájemce povinen v případě vzniku škodné události:

- a) učinit veškerá opatření směřující k tomu, aby se vzniklá škoda již nezvětšovala,
- b) neměnit stav způsobený škodnou událostí bez předchozího souhlasu likvidátora pojistné události nebo pronajímatele. To neplatí, pokud bylo potřeba z bezpečnostních, hygienických, ekologických nebo jiných závažných důvodů s opravou majetku nebo s odstraněním jeho zbytků začít dříve. V těchto případech je nájemce povinen také zabezpečit dostatečné důkazy o rozsahu poškození, např. šetřením provedeným policií nebo jinými vyšetřovacími orgány, fotografickým či filmovým záznamem.

V případě, že nesplněním výše uvedených povinností vznikne škoda, zavazuje se nájemce tuto v plné výši uhradit a to na základě faktury pronajímatele, která bude splatná do 15-ti dnů od jejího doručení nájemci.

3. Nájemce bere tímto na vědomí, že je povinen strpět umístění stavby zastřešené odpočívky s infopanelem, opěrákem pro kola a odpadkovým košem na pozemku p. č. 3191/6 k. ú. Poštorná, který je předmětem nájmu dle této smlouvy. Předmětná stavba byla realizována pronajímatelem dle této smlouvy v rámci projektu „Zažít kraj vína a památek na kole“ (Program Evropská územní spolupráce Rakousko – Česká republika 2007-1023) a smlouvou o výpůjčce uzavřenou dne 22.04.2014 mezi Jihomoravským krajem jako půjčitelem a Městem Břeclav jako vypůjčitelem byla předána k dočasnému užívání Městu Břeclav.
4. V případě, že bude znovu dočasně zavedena ochrana státních hranic, zavazuje se nájemce umožnit České republice-Ministerstvu vnitra bezplatně užívat část předmětu nájmu a v nezbytném rozsahu také umožnit užívání sociálního zařízení a napojení na rozvody elektrické energie, vody, apod.
5. Porušení závazků nájemce stanovených v ustanoveních odst.1 až 4 tohoto článku zakládá výpovědní důvod dle čl. X. odst. 2 této smlouvy.

## **X. Skončení nájmu**

1. Nájem založený touto smlouvou je možné ukončit z jakéhokoliv důvodu písemnou dohodou smluvních stran ke dni v dohodě sjednaném nebo výpovědí kterékoli ze smluvních stran, a to bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní lhůta v takovém případě činí 3 měsíce.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 1 měsíc, v případě, že:
  - stavba, která je předmětem nájmu má být odstraněna nebo přestavována tak, že to brání dalšímu jejímu užívání a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
  - nájemce změnil účel nájmu v rozporu s čl. III. této smlouvy,
  - nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o více než 30 kalendářních dní dle čl. V. této smlouvy nebo doplněním kauce dle čl. VI. odst.3 této smlouvy,
  - nájemce poruší ustanovení odst.1 až 9 čl. VII. této smlouvy nebo odst. 1 až 4 čl. IX. této smlouvy,
  - nájemce provede v předmětu nájmu stavební či jiné úpravy v rozporu s čl. VIII. odst.2 této smlouvy,
  - nájemce nezajistí běžnou údržbu předmětu nájmu v souladu s čl. VIII. odst. 1 nebo neuhradí náklady na opravu dle čl. VIII. odst. 5 této smlouvy.
3. Nájemce může smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 1 měsíc v případě, že pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
4. Výpovědní lhůta podle odst. 1,2, a 3 tohoto článku začíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený a uvedený do stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal v den vzniku nájmu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, způsobeném řádným užíváním, jej odevzdat pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu, nedohodnou-li se písemně smluvní strany jinak.

O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu podepsaný oběma smluvními stranami (dále jen „předávací protokol“). V případě, že v okamžiku předání a převzetí předmětu nájmu nebudou mezi smluvními stranami vypořádány všechny vzájemné závazky, budou tyto specifikovány v předávacím protokolu spolu s uvedením lhůty, do které budou vypořádány.

V případě, že po skončení nájmu nájemce předmět nájmu nevyklidí anebo vyklizený předmět nájmu, uvedený do stavu v den vzniku nájmu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení způsobeném řádným užíváním, neodevzdá pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení. Tímto není dotčen nárok pronajímatele na nájemné za tuto dobu nájmu.

## **XI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v omylu či tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
2. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností v souvislosti s právy a povinnostmi smluvních stran vzniklými na základě této smlouvy. Smluvní strany vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na svůj smluvní vztah založený touto smlouvou.
3. Zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy nezbavuje smluvní strany práva domáhat se náhrady škody, která vznikla porušením smluvní povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
4. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv pronajímatel.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
6. Další práva a povinnosti smluvních stran, které tato smlouva výslovně neupravuje, se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném znění.
7. Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

### **Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů**

1. Záměr pronajmout nemovité věci, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy o nájmu byl řádně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje od 08.12.2017 do 11.01.2018.
2. Uzavření této smlouvy o nájmu bylo schváleno na 49. schůzi Rady Jihomoravského kraje konané dne 29.01.2018, usnesením č. 3588/18/R49.

V Brně 29.01.2018

V Poštorné dne 31.01.2018

-----  
**Jihomoravský kraj**  
Mgr. Ing. Taťána Malá  
náměstkyně hejtmana  
(pronajímatel)

-----  
**Slovan Real s.r.o.**  
Antonín Nešpor  
jednatel  
(nájemce)