

Smlouva o nájmu nemovité věci

vřvená v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a dále v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

1. Pronajímatel

Česká republika – OLYMP CENTRUM SPORTU MINISTERSTVA VNITRA

organizační složka státu zřízená Zřizovací listinou vydanou Ministerstvem vnitra pod č.j.: MV - 61877-6/TS-2008 ze dne 25. září 2008, v platném znění pozdějších dodatků, a to od 1. ledna 2009.

sídlo: Za Císařským mlýnem 1063, 170 06 Praha 7

zastoupené: Ing. Jiřím Beranem, ředitelem OLYMP CENTRA SPORTU MV,

kontaktní osoba:

IČO: 75151898

DIČ: CZ75151898 - nejsme plátcí DPH

bankovní spojení:

č. účtu:

dále jen „*pronajímatel*“

2. Nájemce

Karel Souček

fyzická osoba podnikající

sídlo: Pod Zámečkem 1729/38, 500 12 Hradec Králové – Nový Hradec králové

IČO:

DIČ:

bankovní spojení:

č. účtu:

zapsán v Ústřední evidenci podnikatelů podnikajících podle živnostenského zákona u Magistrátu města Hradce Králové č.j.:OŽ/9008/2008/Vid/1005348/2, ev.č.: 360201.

dále jen „*nájemce*“

dále společně jako „*smluvní strany*“

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a OLYMP CENTRUM SPORTU MINISTERSTVA VNITRA je příslušné hospodařit dle příslušných ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, s tímto nemovitým majetkem:

- budova č.p. 611, stavba občanské vybavenosti na parcele st. 2510,
- budova bez č.p./č.e., stavba občanské vybavenosti na parcele st. 2509,
- pozemek st. p.č. 2509, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 775 m²,
- pozemek st. p.č. 2510, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 682 m²,

zapsanými na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Nový Hradec Králové, obec Hradec Králové, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Hradci Králové.

2. Předmětem nájmu je část nebytových prostor (označených v Příloze č. 1 o celkové ploše 315 m²), umístěných v provozním objektu č.p. 611 na stavební parcele č. 2510 (dále rovněž „**předmět nájmu**“). Současně s nájemcem je druhá část provozního objektu č.p. 611 zapůjčena smlouvou o výpůjčce č.j. TS-4339/2018 spolku Sportovní klub Policie České republiky - kuželky Hradec Králové z.s. (dále jen „vypůjčitel“). Jedná se o prostory označené v Příloze č. 1 (prostor kuželny-jednotlivých drah, včetně prostoru před kuželnou a sociálního zázemí).

Tento nájemní vztah bude sjednán v rozsahu určeném v článku II. této smlouvy. Specifikace **předmětu nájmu** je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3. **Pronajímatel** přenechává **nájemci předmět nájmu** do úplatného nájmu s tím, že jej pro vlastní činnost v době uvedené v článku II. odst. 1 této smlouvy dočasně nepotřebuje v souladu s § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a rovněž je pronajímatel přesvědčen o tom, že tak bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití výše uvedených prostor při zachování hlavního účelu. **Pronajímatel** tak ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 a § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s čl. 23 Nařízení ministerstva vnitra č. 45/2011 o řízení, organizaci a výkonu ekonomické činnosti, vydal příslušné rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti nemovitého majetku, který je předmětem tohoto nájmu. Toto rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti nemovitého majetku je vedeno pod č. j.: TS-4198/2018.

4. **Předmět nájmu** bude **nájemcem** užíván výhradně za účelem provozu restauračního zařízení (tzv. Kuželna se zázemím, Čajkovského ul. Malšovice) a částečně také provozu sportovního zařízení (dle dohody s vypůjčitelem ve smyslu smlouvy o výpůjčce uvedené v článku I. odst. 2 této smlouvy) v budově č. p. 611 umístěného na stavební parcele č. 2510. Budovu bez č.p./č.ev. umístěnou na stavební parcele č. 2509, která je napojena bezprostředně na budovu č. p. 611, pronajímatel nájemci nepronajímá, pronajímatel pouze umožní nájemci přístup k měřidlům do výměníku tepla. Tuto část nemovitosti (na parcele č. 2509) využívá pronajímatel k vlastní činnosti.

5. **Pronajímatel** prohlašuje, že předmět nájmu je dle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle článku I. odst. 4 této smlouvy, to znamená, že v předmětu nájmu je možno provozovat činnosti, tak jak je uvedeno v předešlém odstavci této smlouvy. Charakter předmětu nájmu odpovídá potřebě **nájemce** v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

6. **Nájemce** je oprávněn užívat předmět nájmu pouze výlučně za účelem a podmínek sjednaných v této smlouvě.

7. **Pronajímatel** se zavazuje umožnit **nájemci** přístup do pronajatých prostor. Za tímto účelem předá **pronajímatel nájemci** při předání **předmětu nájmu** k užívání klíče od pronajatých prostor.

Článek II.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších

předpisů, na dobu určitou, a to na období pěti (5) let, a počíná s účinností dnem 1. ledna 2019, s tím, že i když dojde ze strany pronajímatele ke zveřejnění této smlouvy v Registru smluv v souladu s článkem VII. odst. 5 této smlouvy ještě před výše uvedeným datem počátku účinnosti, tak tato smlouva i tak nabude účinnosti až dnem 1. ledna 2019. K faktickému předání a převzetí předmětu nájmu do dispozice nájemce dojde nejpozději k 1.1.2019 (předávací protokol při předání do dispozice nájemce).

Článek III.

Nájemné a platby spojené s užíváním medií

1. **Nájemné** za předmět nájmu, který je uveden v článku I. odst. 2 této smlouvy, **se sjednává** ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, **ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá** s přihlédnutím k činnosti nájemce úzce související s činností pronajímatele, **a to následovně:**

Měsíční nájemné: 14.000,- Kč/měsíc

(slovy: čtrnácttisíkorunčeských).

Toto nájemné bude účtováno s účinností od 1. ledna 2019 a platba bude prováděna čtvrtletně nejdéle do 25. dne druhého měsíce daného čtvrtletí. Nájemné za měsíc prosinec 2018 bude účtováno v dosavadní výši podle původní smlouvy č.j. TS-395/VO-2013.

2. **Platba nájemného od počátku roku 2019 bude prováděna čtvrtletně v celkové výši 42.000,- Kč** (slovy: čtyřicetdvatisíkorunčeských) vždy nejpozději k 25. dni druhého měsíce daného čtvrtletí příslušného kalendářního roku, **tedy vždy 25. února, 25. května, 25. srpna, 25. listopadu daného příslušného kalendářního roku**, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem bezhotovostně na účet **pronajímatele** vedený u ČNB, č. účtu [REDAKCE], jako variabilní symbol bude uvedeno číslo předmětné faktury. Splatnost faktury činí 14 dnů ode dne jejího doručení na adresu **nájemce**.

Nájemce je povinen hradit veškeré další náklady spojené s provozem a obvyklým udržováním pronajatých nemovitostí, včetně nákladů na udržování pronajatých ploch, a to dle jednotlivých dispozic pronajímatele.

3. **Nájemce** je rovněž povinen na své náklady sjednat pojištění předmětu nájmu, dále na své náklady provádět běžnou údržbu a opravy a pravidelně (dle příslušných předpisů).

4. **Platby spojené s užíváním medií** (úhrada za vodné, stočné, elektrickou energii a vytápění-dále jen média) za období uvedené v článku II. této smlouvy budou **prováděny takto:**

a) **teplo** - nájemce bude hradit pronajimateli pravidelné čtvrtletní zálohové platby na účet č. [REDAKCE] v termínech shodných s platbami nájemného dle odst. 2) článku III. této smlouvy, a to podle rozpisu vystaveného pronajímatelem nejpozději k datu 31. listopadu pro příslušný kalendářní rok. Rozpis těchto zálohových plateb bude zasílán nájemci doporučeně na jeho adresu, přičemž vyúčtování těchto plateb za příslušný rok proběhne vždy po obdržení celkového vyúčtování za teplo od příslušného dodavatele.

b) **vodné a stočné** - platby za vodné a stočné bude hradit nájemce přímo dodavateli na základě odečtu z příslušného měřidla,

c) **elektrická energie** - platby za elektrickou energii bude provádět nájemce přímo dodavateli na základě odečtu z příslušného elektroměru.

5. **Pronajímatel** (a současně půjčitel ve vztahu k SKP Kuželky Hradec Králové ve smyslu příslušné smlouvy o výpůjčce uvedené v článku I. odst. 2 této smlouvy) podmiňuje trvání obou smluvních vztahů (nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce) sepsáním smlouvy o

úhradě nákladů za média s užíváním společných prostor mezi nájemcem a vypůjčitelem, aby nedocházelo k nedoplatkům k tíži pronajímatele. Tuto dohodu stvrdí svým podpisem pronajímatel.

6. Nezaplatí-li **nájemce** nájemné včetně plateb uvedených v odst. 4 tohoto článku do pěti dnů po stanoveném termínu, je povinen zaplatit na bankovní účet **pronajímatele** smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť i započatý, kalendářní den prodlení. Splatnost smluvní pokuty se sjednává na 14 kalendářních dnů.

7. **Pronajímatel** si vyhrazuje právo upravit cenu nájmu, zvýšenou o míru inflace, stanovenou za předchozí rok a vyhlášenou Českým statistickým úřadem. **Nájemce** je povinen takové zvýšení respektovat a doplatit částku na základě oznámení v příští čtvrtletní splátce **pronajímateli**.

8. Každá příslušná faktura – daňový doklad musí obsahovat údaje podle § 435 občanského zákoníku a dále musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH a zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. V případě uvedení chybných údajů na faktuře či daňovém dokladu **pronajímatelem**, je oprávněn **nájemce** vrátit fakturu či daňový doklad pronajímateli do 14 dnů ode dne doručení chybné faktury či daňového dokladu. U nově vystavené faktury či daňového dokladu běží nová lhůta splatnosti.

Článek IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. **Nájemce** se zavazuje užívat předmět nájmu pouze za účelem stanoveným v článku I. odst. 4 této smlouvy, a dále způsobem, neodporujícím platným právním, požárním, bezpečnostním a hygienickým předpisům, provoznímu řádu sportovního areálu v Plzni a dalším souvisejícím právním předpisům. **Nájemce** je rovněž povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodě nebo nadměrnému opotřebení předmětu nájmu, a nebyl narušen následný běžný provoz **pronajímatele** po ukončení doby nájmu dle článku II. této smlouvy. **Nájemce** není oprávněn předmět nájmu ani jeho část přenechat třetí osobě, a to ani do podnájmu.

2. **Nájemce** je dále povinen hradit veškeré další náklady spojené s provozem a obvyklým udržováním předmětu nájmu tj. úklid předmětu nájmu, odvoz odpadů, provádět běžnou údržbu a opravy. **Nájemce** je povinen bez zbytečného odkladu oznámit **pronajímateli** potřebu oprav, které nespádají do oprav uvedených v předešlé větě tohoto odstavce a provedení těchto oprav v pronajatých prostorách umožnit, jinak **nájemce** odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Opravy, které lze považovat dle jejich povahy za běžné, hradí **nájemce** sám na své náklady.

3. **Nájemce** není povinen hradit poměrnou část nájemného za to období, v němž byla v důsledku jednání **pronajímatele** jeho činnost podstatným způsobem omezena.

4. **Nájemce** bere na vědomí, že bez písemného a předem vyjádřeného souhlasu **pronajímatele** nelze provádět jakoukoliv stavební činnost nebo úpravy podléhající ohlášení nebo povolení ve smyslu stavebního zákona.

5. **Nájemce** je povinen umožnit v kterékoliv době **pronajímateli** přístup k předmětu nájmu včetně příslušenství v rámci kontroly plnění této smlouvy. Zároveň **nájemce** odpovídá za veškerou škodu, která vznikne na základě jeho činnosti.

6. **Nájemce** odpovídá sám za pojištění svého majetku umístěného na předmětu nájmu. Dále **nájemce** odpovídá za veškeré škody na majetku **pronajímatele**, které vzniknou z povahy jeho činnosti.

7. **Nájemce** nesmí používat předmět nájmu k jinému účelu, než jaký byl dohodnut touto smlouvou.

8. Porušení ustanovení článku I. odst. 4 této smlouvy se považuje za zásadní a je důvodem k okamžitému jednostrannému ukončení tohoto smluvního vztahu, a to formou písemného odstoupení od smlouvy ze strany **pronajímatele**.

9. **Nájemce** je povinen po skončení doby trvání nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu na své náklady (včetně patřičného úklidu), s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a předat předmět nájmu **pronajimateli** ve smyslu článku VI. odst. 5 této smlouvy.

Článek V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. **Pronajímatel** je povinen odevzdat předmět nájmu **nájemci** se vším, co je potřeba k řádnému užívání, a to ve stavu způsobilém k řádnému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s jeho užíváním spojeno. Dále je povinen umožnit a zabezpečit přístup **nájemce** k předmětu nájmu a umožnit jeho nerušené užívání v souladu se sjednaným účelem této smlouvy. **Pronajímatel** se zavazuje, že poskytne **nájemci** spolupráci při zajištění připojení potřebných telefonních linek, které si na své náklady bude hradit **nájemce**.

2. **Pronajímatel** je povinen informovat **nájemce** o všech skutečnostech, které mají nebo by mohly mít vliv na využití předmětu nájmu, a o všech rozhodnutích či opatřeních, které je **pronajímatel** povinen dodržovat a která mohou mít vliv na dosažení účelu stanoveného touto smlouvou.

3. **Pronajímatel** neodpovídá za škody způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením předmětů **nájemce**, ke kterým dojde na předmětu nájmu.

4. **Pronajímatel** se zavazuje provádět na své náklady pravidelně (dle příslušných předpisů) revize pevných rozvodů elektrických zařízení, hasicích přístrojů, spalinových cest a topidel.

Článek VI.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby trvání nájmu a před jejím uplynutím je možno jej ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo odstoupením ze zákonných důvodů.

2. **Pronajímatel** může před skončení doby nájmu jednostranně ukončit tento nájemní vztah písemnou výpovědí sjednanou ve smyslu § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, jestliže **nájemce** nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy, a byl na tuto skutečnost písemně upozorněn. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a její běh začíná prvním dnem v kalendářním měsíci následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Dále může **pronajímatel** jednostranně okamžitě písemně odstoupit od smlouvy v případě, že pronajaté nebytové prostory (předmět nájmu) bude **pronajímatel** potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným svým úkolům v rámci své působnosti nebo rovněž stanoveného předmětu činnosti a předmět nájmu se tak opět stane pro potřeby **pronajímatele** potřebný ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

3. **Nájemce** je oprávněn okamžitě písemně odstoupit od této smlouvy, porušuje-li **pronajímatel** i přes písemné upozornění dále své povinnosti stanovené v této smlouvě, ač byl na tuto skutečnost písemně upozorněn, dále v případě působení vyšší moci po dobu delší než 3 měsíce, dále nemůže-li **nájemce** předmět nájmu plně využívat pro účel stanovený touto smlouvou. **Nájemce** může rovněž písemně vypovědět smlouvu i bez uvedení důvodu, v takovémto případě výpovědní lhůta činí 3 měsíce a její běh začíná prvním dnem v kalendářním měsíci následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

4. Písemné odstoupení od smlouvy, a tudíž konec platnosti a účinnosti této smlouvy, které uplatní jedna či druhá smluvní strana v souladu s příslušnými články této smlouvy, nastává dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně.

5. Nejpozději v den skončení nájemního vztahu, v případě odstoupení od smlouvy pak nejpozději do 15 -ti kalendářních dnů po doručení písemného oznámení o odstoupení, je **nájemce** povinen uvést předmět nájmu do původního stavu na své náklady, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a předat předmět nájmu **pronajímateli**. O tomto předání bude vyhotoven zápis o předání předmětu nájmu a stvrzen oběma **smluvními stranami** (předávací protokol při předání nazpět do dispozice pronajímatele).

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných a oběma stranami odsouhlasených dodatků, které se stanou nedílnou součástí smlouvy.

2. Ostatní práva a povinnosti **smluvních stran** touto smlouvou výslovně neřešená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a dalšími platnými právními normami.

3. **Smluvní strany** prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem, že byla sjednána svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

4. **Smluvní strany** se zavazují, že veškeré spory vzniklé v souvislosti s realizací smlouvy budou řešeny smírnou cestou – dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny před příslušnými obecnými soudy.

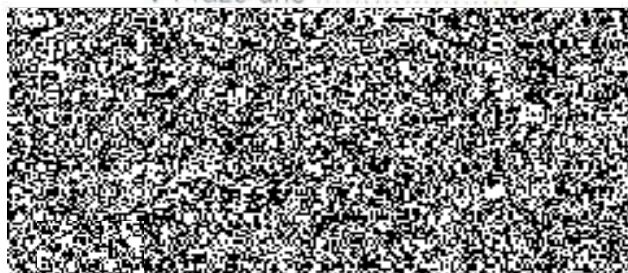
5. **Smluvní strany** prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti OLYMP CENTRUM SPORTU MINISTERSTVA VNITRA uveřejňovat uzavřené smlouvy v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Pokud mají obě **smluvní strany** povinnost uveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, **smluvní strany** se dohodly, že tuto smlouvu do registru smluv vloží OLYMP CENTRUM SPORTU MINISTERSTVA VNITRA.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý z nich má platnost originálu, přičemž **pronajímatel** obdrží dvě vyhotovení a **nájemce** jedno vyhotovení.

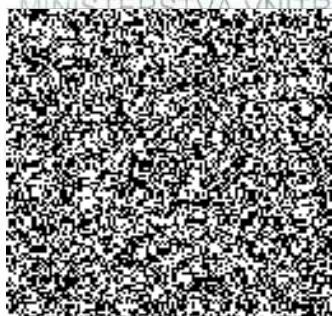
7. Tato smlouva je platná dnem podpisu druhé ze smluvních stran a účinnosti nabývá tato smlouva dnem 1. ledna 2019. Tato smlouva ruší v plném rozsahu smlouvu vedenou pod č.j. TS-395/VO-2013, včetně případných pozdějších změn či dodatků.

8. Nedílnou součástí smlouvy jsou níže uvedené přílohy:

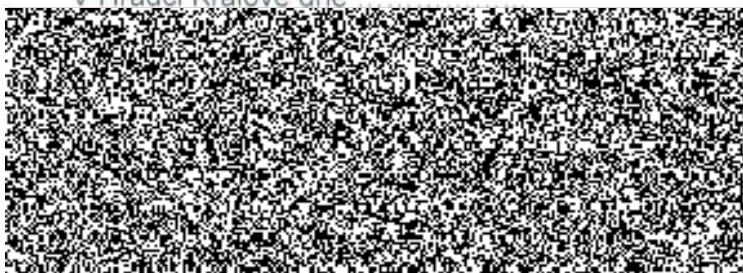
V Praze dne 21.12. 2018



Ing. Jiří Beran
ředitel Česká republika -
OLYMP CENTRUM SPORTU
MINISTERSTVA VNITRA
()



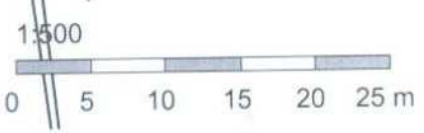
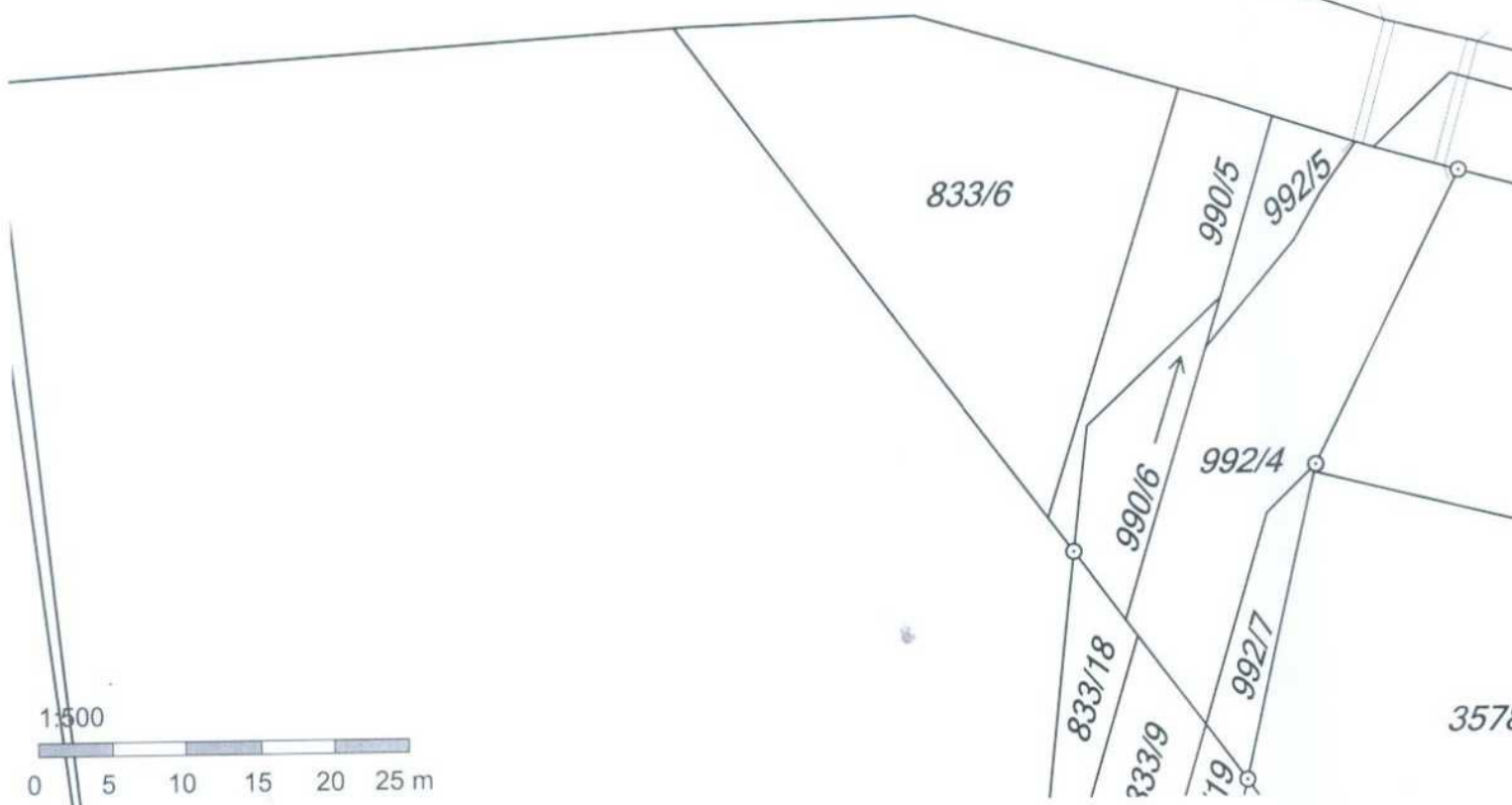
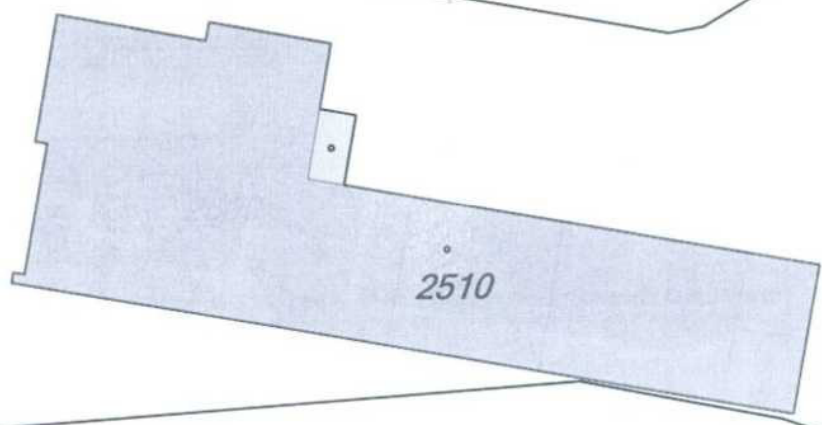
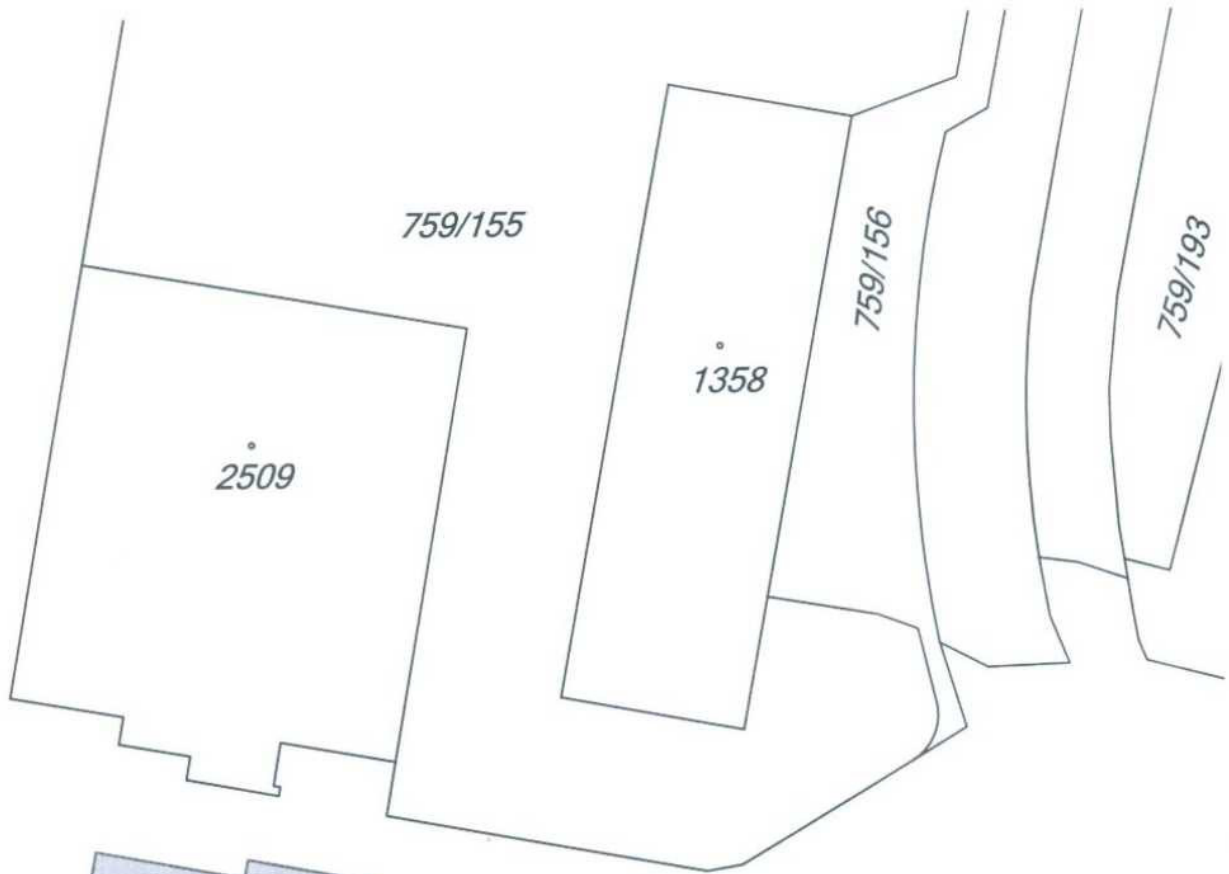
V Hradci Králové dne 20.12. 2018



Karel Soucek
fyzická osoba podnikající

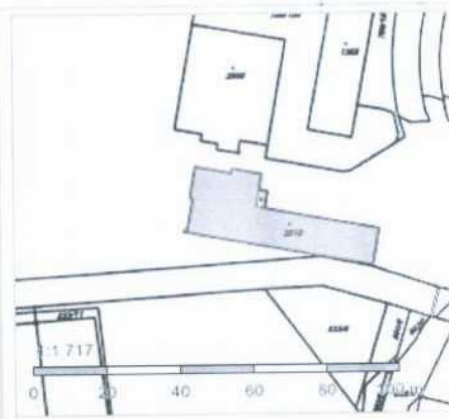
(dále jen „nájemce“)

№ 1.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 2510
Obec:	Hradec Králové [569810]
Katastrální území:	Nový Hradec Králové [647187]
Číslo LV:	1436
Výměra [m ²]:	682
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Nový Hradec Králové [47180] ; č. p. 611; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 2510
Stavební objekt:	č. p. 611
Ulice:	Průběžná
Adresní místa:	Průběžná 611/4

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
OLYMP CENTRUM SPORTU MINISTERSTVA VNITRA, Za Císařským mlýnem 1063/5, Bubeneč, 17000 Praha 7	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.