



Ev. č.: 54/19-CSMV

Č. j.: TS-50/2019

## Smlouva o nájmu nemovité věci

uzavřená 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

**PaedDr. Emil Blažek**

sídlo: Chotíkov 367, 33017 Chotíkov  
zastoupená: PaedDr. Emil Blažek, fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku  
IČO: 66349907  
DIČ: CZ6003111466  
bankovní spojení:   
č. účtu:   
tel.: 

dále jen „nájemce“

dále společně jako „smluvní strany“

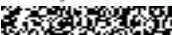


## Článek I. Předmět a účel nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a **OLYMP CENTRUM SPORTU MINISTERSTVA VNITRA** je příslušný hospodařit dle příslušných ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, s nemovitým majetkem, který je předmětem tohoto nájmu (viz článek I. odst. 2 této smlouvy).

2. Předmětem nájmu jsou **nebytové prostory – kancelář č. 121 o výměře 14 m<sup>2</sup> v přízemí provozní budovy OLYMP CSMV na adrese Lobzy č. p. 1109 v Plzni**. Výše uvedené prostory jsou umístěny na pozemku parc. č. 161/3 o výměře 900 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 492 pro katastrální území Lobzy (dále rovněž „**předmět nájmu**“). Nájemní vztah bude sjednán v rozsahu určeném v článku II. této smlouvy. Specifikace **předmětu nájmu** je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy. Výpis z katastru nemovitostí tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy. Obě tyto přílohy jsou nedílnou součástí smlouvy.

Hodnota dle inventurního soupisu výše uvedené části nebytových prostor činí  Kč po zaokrouhlení.

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.:  ze dne 14. 2. 2017.

4. **Předmět nájmu** bude **nájemcem** užíván výhradně jako skladovací prostor.

5. **Pronajímatel** prohlašuje, že předmět nájmu je dle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle článku I. odst. 4 této smlouvy, tzn., že předmět nájmu je možno využívat ke skladování. 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, čip a přístupový kód umožňující vstup do 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 pět (5) let, a počíná s účinností dnem 1. 2. 2019 s tím, že i když dojde ze strany pronajímatele ke zveřejnění této smlouvy v Registru smluv v souladu s článkem VII. odst. 6 této smlouvy ještě před výše uvedeným datem počátku účinnosti, tak tato smlouva přesto nabude účinnosti až dnem 1. 2. 2019. K faktickému předání a převzetí předmětu nájmu do dispozice nájemce dojde nejpozději k 1. 2. 2019 (předávací protokol při předání do dispozice nájemce).

## Článek III. Nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

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:

██████████ Kč/měsíc

### Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu v nájmu:

Elektrická energie: ██████████

Teplo a ohřev teplé vody: ██████████

Spotřeba vody: ██████████

Likvidace odpadu ██████████

**Celková částka za nájemné a za služby uvedené výše činí 1.511 Kč/měsíc**  
(slovy: tisícpětsetjedenáct korun českých)



Platba nájemného včetně úhrad za služby budou prováděny čtvrtletně vždy nejpozději k 25. dni druhého měsíce daného čtvrtletí s tím, že první platba nebude zahrnovat celé čtvrtletí, ale pouze měsíce únor a březen, následně již bude platba probíhat standardně čtvrtletně dle výše uvedených podmínek, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u ██████████ č. účtu ██████████ jako variabilní symbol bude uvedeno číslo předmětné faktury. Na úhradu nájemného bude vystavována faktura. Splatnost faktury činí 14 dnů ode dne jejího doručení na adresu nájemce.

### 2. Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu:

Nebytový prostor – kancelář č. 121, není opatřena poměrovými měřidly spotřebovávaných médií, energií a vody, měsíční náklad je vyjádřen jako průměrná spotřeba na užívanou plochu.

3. Platby za služby uvedené odst. 2 tohoto článku bude nájemce provádět čtvrtletně na



základě vystavené faktury **pronajímatelem**, a to vždy za uplynulé čtvrtletí. Faktura k úhradě za výše uvedené služby bude vystavena do 10ti dnů po uplynutí příslušného čtvrtletí. Úhrada bude prováděna bezhotovostní formou na bankovní účet  **pronajímatele** vedený  Splatnost faktury činí 14 kalendářních dnů.

4. Nezaplatí-li **nájemce** nájemné do pěti (5) dnů po stanoveném termínu, je povinen zaplatit na účet **pronajímatele** úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť i započatý, kalendářní den prodlení. Splatnost smluvní pokuty se sjednává na 14 kalendářních dnů. Nezaplatí-li **nájemce** za služby uvedené odst. 2 a 3 tohoto článku do pěti dnů po uplynutí lhůty splatnosti dané faktury, je povinen zaplatit na 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.

5. **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 **pronajímately**.

6. 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 zákona 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 **pronajímately** 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 a předpisům vztahujících se k provozování živnosti. **Nájemce** je rovněž povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodě nebo nadměrnému opotřebení předmětu nájmu, a nebyl narušen následný běžný provoz **pronajímately** 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 i okolí, odvoz odpadů, revize koncových elektrických zařízení, provádět běžnou údržbu a opravy. **Nájemce** je povinen bez zbytečného odkladu oznámit **pronajímately** potřebu oprav, které nespádají do oprav uvedených v předešlé větě tohoto odstavce a provedení těchto oprav v pronajatých prostorách umožnit.

3. **Nájemce** není povinen hradit poměrnou část nájemného za to období, v němž byla v důsledku jednání **pronajímately** 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 je **nájemce** povinen na své náklady sjednat pojištění 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 **pronajímateli** 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.

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.

5. **Pronajímatel** je povinen umožnit **nájemci** parkování jednoho vozidla v areálu.

6. **Pronajímatel** umožní vjezd do areálu vozidlům, která zajišťují zásobování, a to po nezbytnou dobu. **Pronajímatel** **nájemci** zajistí předávání běžné pošty.



## 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 nebude-li ze strany příslušných orgánů státní správy dále prodloužen souhlas provozování činnosti **nájemce** či 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 15ti 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.

## 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., 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. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, každý z nich má platnost originálu, přičemž **pronajímatel** obdrží dvě vyhotovení a **nájemce** jedno vyhotovení.

6. Tato smlouva je platná dnem podpisu druhé ze smluvních stran a účinnosti nabývá tato smlouva dnem 1. 2. 2019.

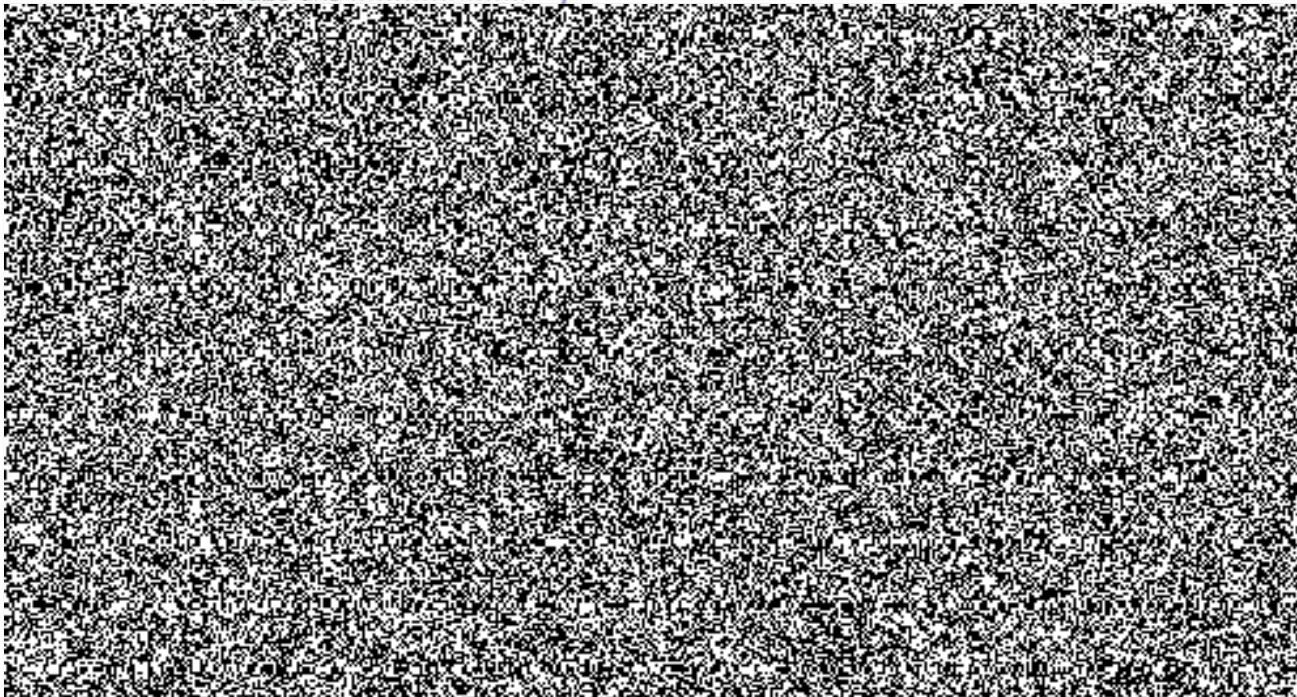
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou níže uvedené přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu (1 list).

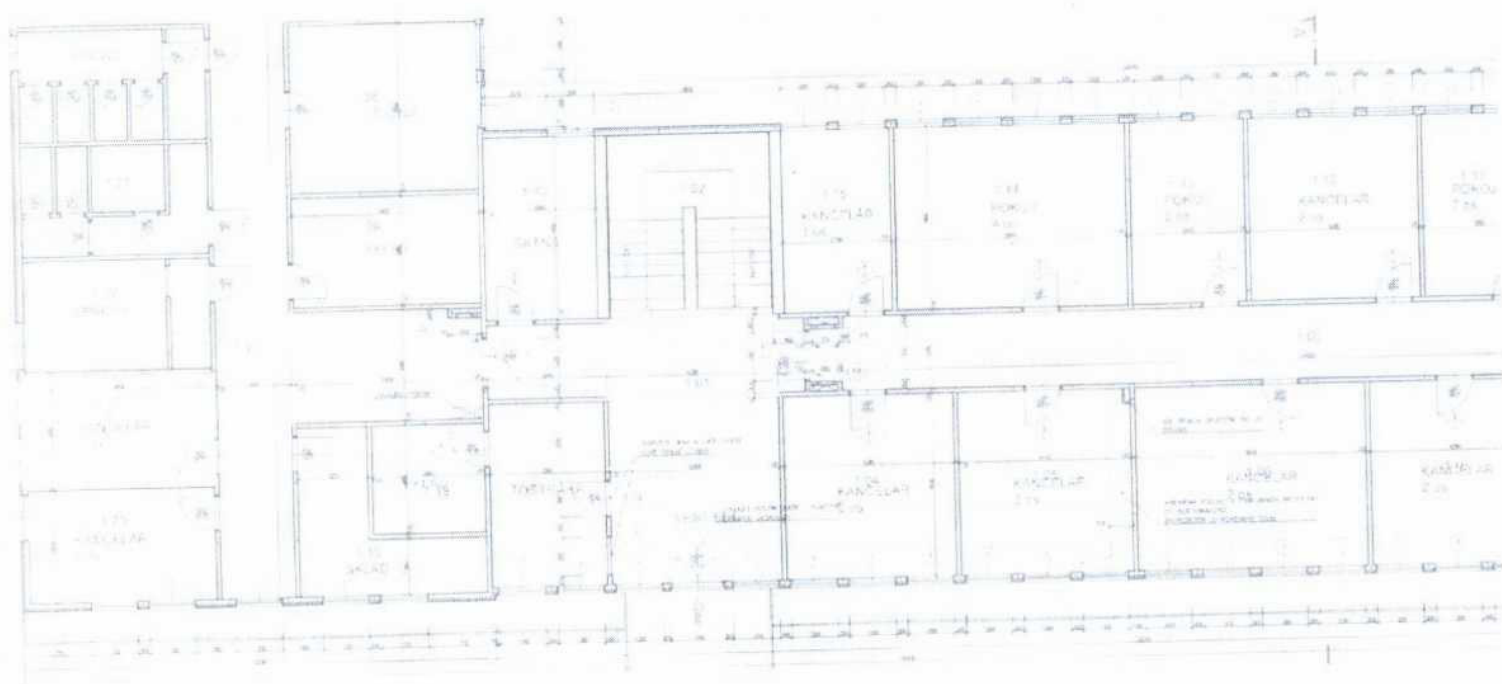
Příloha č. 2 – Výpis z katastru nemovitostí. (2 listy).

V Praze dne

21.1.2019



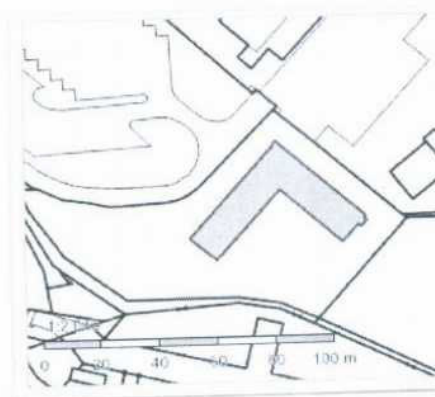
Příloha č. 1





## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">161/3</a>
Obec:	<a href="#">Plzeň [554791]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Lobzy [732618]</a>
Číslo LV:	<a href="#">492</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	900
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<a href="#">Lobzy [490300]</a> ; č. p. 1109; jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">161/3</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 1109</a>
Adresní místa:	<a href="#">č. p. 1109</a>

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Česká republika,

Podíl

Právní příslušnost hospodařit s majetkem státu

OLYMP CENTRUM SPORTU MINISTERSTVA VNITRA, Za Cisařským 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.

Rizici, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město](#)



161/3

158/19

158/20

161/2

162/2

15

10

23/10 15 20 25 m