

## 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

##### **Univerzitní sportovní klub Praha, spolek**

zapsaný spolek

sídlo: Na Folimance 2490/2, 120 00 Praha 2 Vinohrady

zastoupený: Ing. Petr Motlík, člen výboru, ředitel,

IČO: 00393495

DIČ: CZ00393495

bankovní spojení:

č. účtu:

tel.:

email:

Zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl L, vložka 2284.

dále jen „**pronajímatel**“ nebo rovněž dále jen „**USK Praha**“

#### 2. Nájemce

##### **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:

email:

dále jen „**nájemce**“ nebo rovněž dále jen „**OLYMP**“

dále společně jako „**smluvní strany**“

### Článek I.

#### Předmět a účel nájmu

**1. USK PRAHA** je vlastníkem nemovitého majetku, který je předmětem tohoto nájmu viz článek I. této smlouvy. Předmětem nájmu je **nebytový prostor – a to konkrétně sál určený pro sportovní přípravu sportovců ve sportovním odvětví judo, tj. sál**



s účelem využití pro odvětví sportu judo, o výměře 250 m<sup>2</sup> situovaný ve sportovní hale USK PRAHA na adrese Na Folimance 2490/2, 120 00 Praha 2, Vinohrady, evidovaná jako jiná stavba, č.p. 2490. Výše uvedený prostor je umístěn na pozemku parc. č. 1026/4, o výměře 1934 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 7238, pro katastrální území 727164 Vinohrady, Katastrální úřad pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha (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, která je nedílnou součástí této smlouvy (tj. kopie katastrální mapy).

**2. OLYMP** sjednává s **pronajímatelem** užívání výše specifikovaného nebytového prostoru v souladu s § 12a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a to po dobu nezbytně nutnou (viz článek II. této smlouvy), jelikož používání výše specifikovaného nebytového prostoru je nezbytné pro zabezpečení výkonu činnosti **OLYMP**.

**3. Pronajímatel** přenechává **nájemci předmět nájmu** do úplatného nájmu s tím, že jej pro vlastní činnost v době, kdy jej bude nájemce využívat, dočasně nepotřebuje.

**4. Předmět nájmu** bude **nájemcem** užíván výhradně za účelem zabezpečení řádné a kvalitní přípravy ke státní sportovní reprezentaci České republiky v odvětví sportu judo v rámci zajištění kvalitního zabezpečení sportovní reprezentace České republiky a jeho použití při trénincích sportovců **OLYMP** ve sportovním odvětví judo. Výše specifikovaný **předmět nájmu** budou přednostně využívat sportovci a trenéři ve sportovním odvětví judo zařazení na základě základního pracovněprávního vztahu či jiného obdobného soukromoprávního smluvního vztahu v **OLYMP** a dále rovněž osoby, které nájemce bude potřebovat pro zajištění kvalitního a především efektivního výše citovaného tréninku sportovců ve sportovním odvětví judo.

**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 související se **zabezpečením řádné a kvalitní přípravy ke státní sportovní reprezentaci České republiky v odvětví sportu judo**. 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 pronajatého prostoru. Za tímto účelem předá **pronajímatel nájemci** při předání **předmětu nájmu** k užívání klíče od pronajatého prostoru.

## Článek II.

### Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na období roku 2019 tj. nejpozději do 31.12.2019, s tím, že budou dodržovány následující podmínky konkrétního



využívání předmětu nájmu v průběhu roku 2019 a s tím spojené rovněž ukončení tohoto nájemního vztahu.

**Podmínky využívání předmětu nájmu v průběhu roku 2019 jsou následující:**

- konkrétní doba využívání předmětu nájmu v průběhu roku 2019 bude probíhat na základě jednotlivých, individuálních objednávek využívání předmětu nájmu ze strany nájemce (tj. konkrétně kontaktní osoby nájemce uvedené v záhlaví této smlouvy),
- současně dále nájemce bude činit jednotlivé dílčí objednávky využívání předmětu nájmu v průběhu roku 2019 až do vyčerpání maximální finanční částky uvedené v článku III. odst. 1 této smlouvy při současné pevně stanovené hodinové sazbě za pronájem výše citovaného nebytového prostoru (viz. článek III. odst. 1 této smlouvy),
- **nájem takto sjednaný může být tedy ukončen i před uplynutím roku 2019** (tj. i před datem 31.12.2019), a to **tehdy, pokud bude v průběhu roku 2019 vyčerpána maximální finanční částka uvedená v článku III. odst. 1 této smlouvy pro konkrétní využívání předmětu nájmu**, tímto nejsou dotčeny další možnosti ukončení tohoto smluvního vztahu uvedené v této smlouvě,
- k faktickému předání a převzetí předmětu nájmu konkrétně vždy při individuálním objednání využití předmětu nájmu do dispozice **nájemce** dojde na základě zápisu do příslušného protokolu, který eviduje osoby využívající příslušný nebytový prostor.

### **Článek III.**

#### **Nájemné**

**1. Nájemné za předmět nájmu**, který je uveden v článku I. odst. 1 této smlouvy, **se sjednává ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá** s přihlédnutím k činnosti nájemce úzce související s činností pronajímatele, **a to následovně:**

#### **nájemné: 2.000,- Kč/ hod. včetně DPH**

(slovy: dvatisícekorunčeských).

Sazba nájemného takto stanovená je pevná a neměnná po celou dobu trvání platnosti a účinnosti této smlouvy.

**Platba nájemného** ve výši výše uvedené pevně stanovené hodinové sazby (tj. 2.000,- Kč/hod. včetně DPH) **bude probíhat na základě jednotlivých, individuálních objednávek využívání předmětu nájmu ze strany nájemce**, a to dle konkrétních a aktuálních potřeb nájemce (tj. konkrétně kontaktní osoby nájemce uvedené v záhlaví této smlouvy) **v průběhu roku 2019 až do vyčerpání maximální finanční částky vyhrazené ze strany nájemce pro účel specifikovaný v článku I. odst. 4 této smlouvy, a to konkrétně tedy do vyčerpání konečné, maximální a finální finanční částky 500.000,- Kč včetně DPH**

(slovy: pětsettisíckorunčeských).

Platba nájemného bude tedy prováděna průběžně, a to za dodržení postupu uvedeného výše, na základě jednotlivých objednávek ze strany nájemce a dále následně na základě faktury vystavené pronajímatelem **bezhotovostně na účet pronajímatele** vedený u [REDAKCE] č. účtu [REDAKCE], jako variabilní symbol bude uvedeno číslo předmětné faktury a objednávky. S tím, že **na každé takto vystavené objednávce a následně vystavené faktuře bude vždy uvedeno evidenční číslo této smlouvy**, na základě níž jsou jednotlivé takto vytvářené objednávky realizovány, dále musí příslušná faktura splňovat požadavky



příslušných právních předpisů (viz článek III. odst. 5 této smlouvy).

Splatnost faktury činí vždy čtrnáct (14) kalendářních dnů ode dne jejího doručení na adresu **nájemce (adresa: Za Císařským mlýnem 1063/5, 170 06 Praha 7)**.

**2.** Nezaplatí-li **nájemce** nájemné uvedené odst. 1 tohoto článku do čtrnácti (14) dnů po uplynutí splatnosti příslušné faktury vystavené pronajímatelem dle postupu uvedeného v odstavci 1 tohoto článku, je povinen zaplatit na bankovní účet **pronajímatele** úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť i započatý, kalendářní den prodlení. Splatnost úroku z prodlení se sjednává na čtrnáct (14) kalendářních dnů.

**3. 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.

**4.** 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 čtrnácti (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 haly USK Praha 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 povinen bez zbytečného odkladu oznámit **pronajímateli** potřebu oprav a provedení těchto oprav v pronajatých prostorách umožnit, jinak **nájemce** odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

**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 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 konkrétního využívání předmětu nájmu (viz. článek II. a III. této smlouvy) vždy 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.

## 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 jednak postupem uvedeným v článku II. odst. 1 této smlouvy (tj. vyčerpáním maximální finanční částky na rok 2019, a to konkrétně vyčerpáním částky 500.000,- Kč včetně DPH), dále písemnou dohodou smluvních stran nebo odstoupením ze zákonných důvodů či písemnou výpovědí dle postupu popsaného v níže uvedených odstavcích tohoto článku.

**2. Pronajímatel** může před skončení doby nájmu jednostranně ukončit tento nájemní vztah písemnou výpovědí každé ze smluvních stran. Každá ze smluvních stran je oprávněna i s ohledem na § 12a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky



a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem, který následuje po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. **Pronajímatel** je dále oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu rovněž tehdy, jestliže **nájemce** nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy, a byl na tuto skutečnost písemně upozorněn. Výpovědní lhůta zde činí rovněž 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 pronajatý nebytový prostor (předmět nájmu) bude **pronajímatel** potřebovat k plnění svým úkolů v rámci své působnosti nebo rovněž stanoveného předmětu činnosti a předmět nájmu se tak opět stane pro potřeby **pronajímatele** potřebný.

**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** 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**. **Smluvní strany** tímto souhlasí se skutečností, že **tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v Registru smluv**.

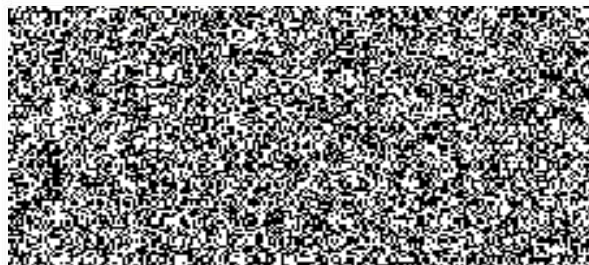
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý z nich má platnost originálu, přičemž **pronajímatel** obdrží dvě vyhotovení a **nájemce** dvě vyhotovení.

7. Tato smlouva je platná dnem podpisu druhé ze smluvních stran a účinnosti nabývá nejdřív dnem uveřejnění v Registru smluv viz. článek VII. odst. 5 této smlouvy.

8. Nedílnou součástí této smlouvy je níže uvedená Příloha:

Příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu – kopie katastrální mapy a výpis z Katastru nemovitostí – List vlastnictví (2 listy).

V Praze dne 27. 2. 2019



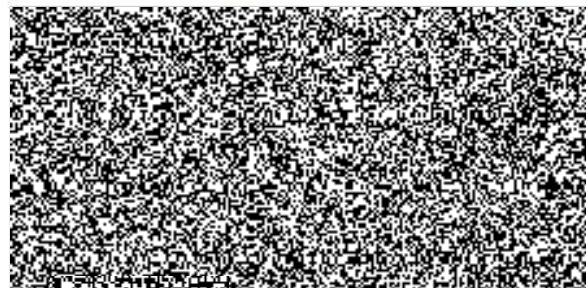
Ing. Petr Motlík  
ředitel

Univerzitní sportovní klub Praha, spolek

(dále jen „pronajímatel“)

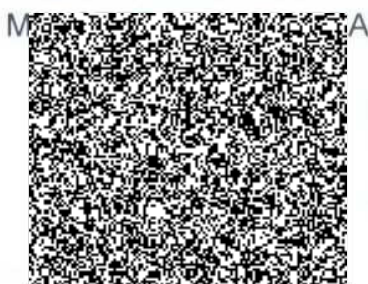


V Praze dne 27. 2. 2019

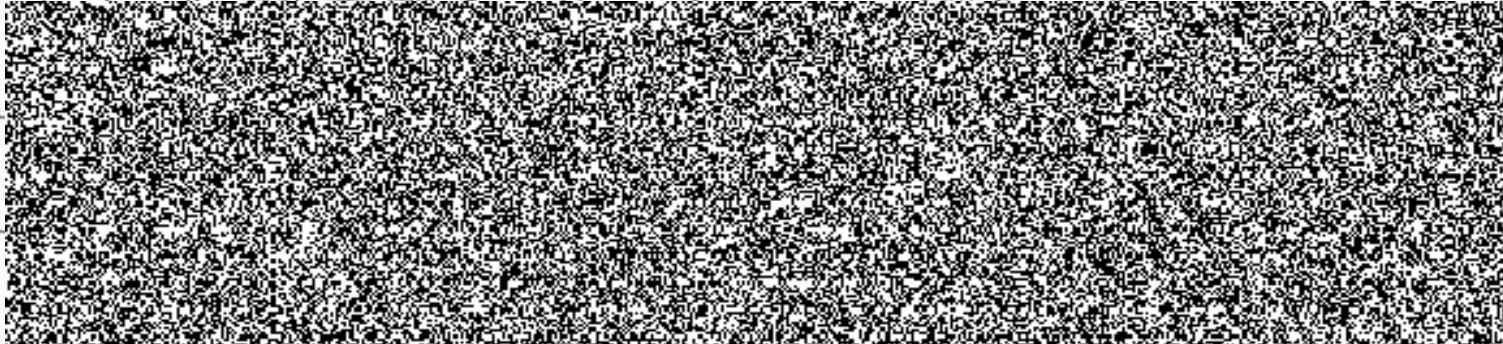
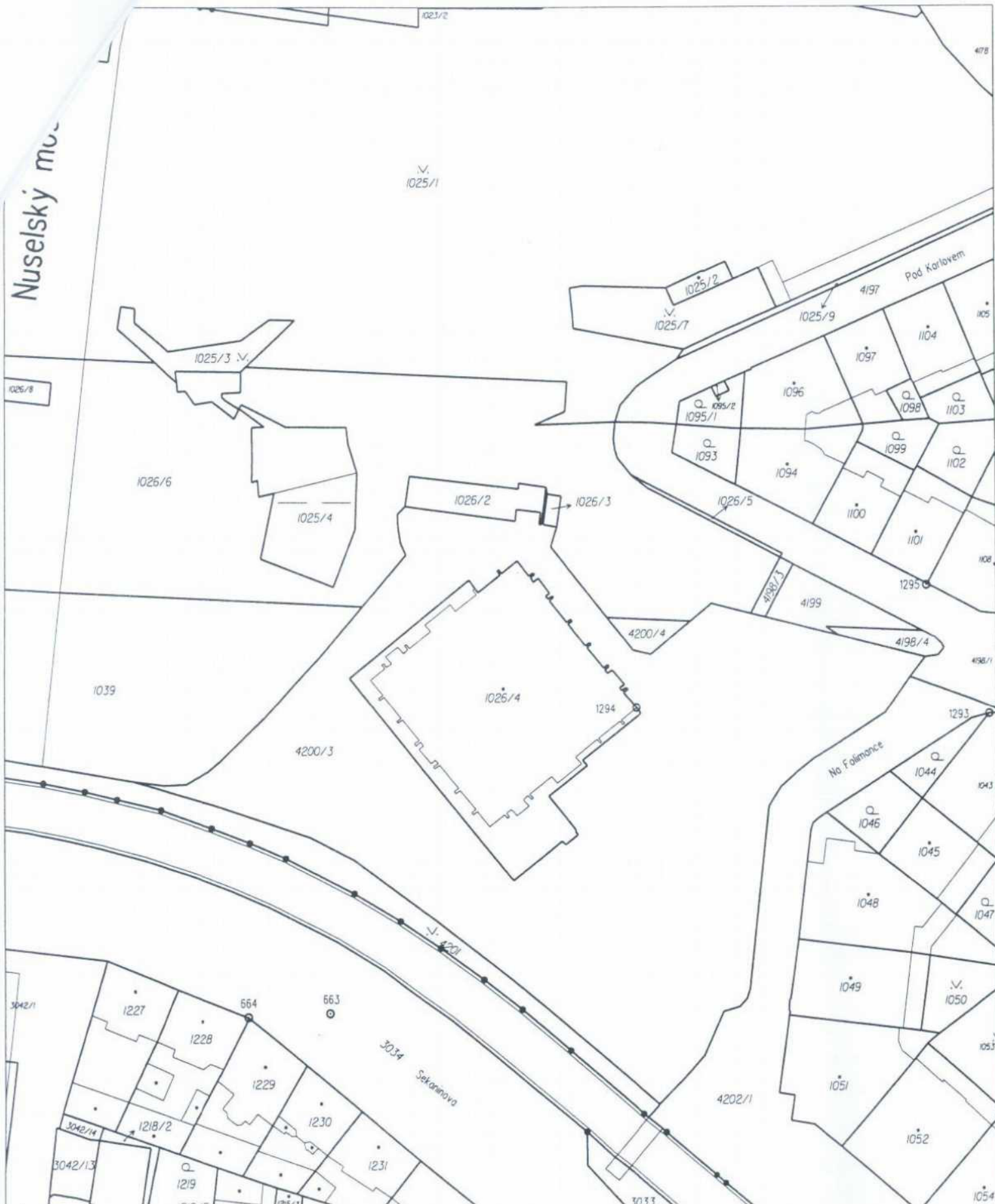


Ing. Jiří Beran  
ředitel

Česká republika - OLYMP  
CENTRUM SPORTU



Nuselský mu.





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2014 10:07:52

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727164 Vinohrady

List vlastnictví: 

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Univerzitní Sportovní Klub Praha, Na Folimance 2490/2, Vinohrady, 12000 Praha 2	00393495	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1026/2	170	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
1026/3	17	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
1026/4	1934	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná značka geodetického bodu, památkově chráněné území
Součástí je stavba: Vinohrady, č.p. 2490, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 1026/4				
4200/3	6611	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území

B1 Jiná práva - Bez zápisu


C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Protokol o předání a převzetí majetku státu (zák.č.290/2002 Sb.)  
 ze dne 26.06.2003.

Z-57168/2003-101

Pro: Univerzitní Sportovní Klub Praha, Na Folimance 2490/2,  
Vinohrady, 12000 Praha 2

RČ/IČO: 00393495

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

