

Ev. č.: 2280/19-CSMV

Č. j.: TS-2130/2019

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. **Název** **OLYMP CENTRUM SPORTU MINISTERSTVA VNITRA**
organizační složka státu zřízená Ministerstvem vnitra od 1. ledna 2009 pod č. j.: MV -61877-6/TS-2008 ze dne 25. září 2008.
Sídlo: Za Císařským mlýnem 1063, 170 06 Praha 7
IČO: 75151898
DIČ: CZ75151898 - nejsme plátcí DPH
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 
Zastoupené: Ing. Jiří Beran, ředitel OLYMP CENTRA SPORTU MV
Kontaktní osoba: 
Telefon: 
Fax: 
E-mail: 

dále také jako „pronajímatel“

a

2. **ČSS, z.s. – sportovně střelecký klub OLYMP Plzeň**
Sídlo: U Pergamenky 1511/3, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČO: 05992761
DIČ: nejsme plátcí DPH
Zastoupený: Milan Bakeš, předseda
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 
E-mail: 
Telefon: 
zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka L68228

dále také jako „nájemce“

nebo společně rovněž jako „smluvní strany“



Článek I.
Předmět a účel nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a **OLYMP CENTRUM SPORTU MINISTERSTVA VNITRA** (dále jen „OLYMP CS MV“) 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 nemovitým majetkem, který je předmětem tohoto nájmu (viz článek I. odst. 2 této smlouvy).
2. Předmětem nájmu jsou **nebytové prostory – kancelář č. 104 o výměře 21,02 m² v provozní budově OLYMP CS MV na adrese Lobzy č. p. 1109 v Plzni**. Výše uvedené **prostory jsou umístěny na pozemku parc. č. 161/3** o výměře 900 m² (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.
3. **Hodnota dle inventurního soupisu výše uvedené části nebytových prostor činí 249.261,- Kč po zaokrouhlení.**
4. **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-2132/2019 ze dne 6. června 2019.
5. **Předmět nájmu** bude **nájemcem** užíván výhradně k administrativním účelům.
6. **Pronajímatel** prohlašuje, že předmět nájmu je dle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle článku I. odst. 5 této smlouvy, tzn., že předmět nájmu je možno využívat k administrativním účelům. Charakter předmětu nájmu odpovídá potřebě **nájemce** v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
7. **Nájemce** je oprávněn užívat předmět nájmu pouze výlučně za účelem a podmínek sjednaných v této smlouvě.
8. **Pronajímatel** se zavazuje umožnit **nájemci** přístup do pronajatých prostor. Za tímto účelem předá **pronajímatel nájemci** při předání **předmětu nájmu** k užívání příslušné klíče a čip s přiděleným číselným kódem umožňující vstup do pronajatých prostor.

Článek II. Doba trvání nájmu

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. 7. 2019 s tím, že přestože 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, tato smlouva přesto nabude účinnosti až dne 1. 7. 2019. K faktickému předání a převzetí předmětu nájmu do dispozice nájemce dojde nejpozději k 1. 7. 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:**
 - a) ve dnech:
středa a pátek, vždy od 16:00 do 18:00 hod.
 - b) základní sazba:
70,- Kč/m²/měsíc, tj. 36,- Kč/měsíc (slovy: třicetšest korun českých)
 - c) úhrady za služby spojené s užíváním předmětu v nájmu:
elektrická energie: 14,- Kč/měsíc
teplo: 36,- Kč/měsíc
 - d) celková výše nájemného a služeb uvedených výše:
86,- Kč/měsíc (slovy: osmdesátšest korun českých)
2. Platba nájemného včetně úhrad za služby budou prováděny čtvrtletně vždy nejpozději k 25. dni druhého měsíce daného čtvrtletí (první platba tedy proběhne k 25. 8.), a to na základě faktury vystavené **pronajímatelem** bezhotovostně na účet **pronajímatele** uvedený v záhlaví smlouvy, jako variabilní symbol bude uvedeno číslo předmětné faktury. Splatnost faktury činí 14 dnů ode dne jejího doručení na adresu **nájemce**.
3. **Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu:**
Nebytový prostor – kancelář č. 104, není opatřena poměrovými měřidly spotřebovávaných médií, energií a vody, měsíční náklad je vyjádřen jako průměrná spotřeba na užívanou plochu.
4. Poplatky za telefonní připojení včetně dalších služeb budou **nájemci** účtovány přímo telekomunikační společností.

5. Nezaplátí-li **nájemce** nájemné včetně služeb uvedených v odst. 1 tohoto článku 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.
6. **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**.
7. 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 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. 5 této smlouvy, a dále způsobem neodporujícím platným právním, požárním, bezpečnostním a hygienickým předpisům, provoznímu řádu sportovního areálu a předpisům vztahujícím 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 **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 i okolí, odvoz odpadů, revize koncových elektrických zařízení, 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 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. 5 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. **Pronajímatel** se zavazuje, že poskytne **nájemci** spolupráci při zajištění připojení potřebných telefonních linek.
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 tři (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, 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** (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 této 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.

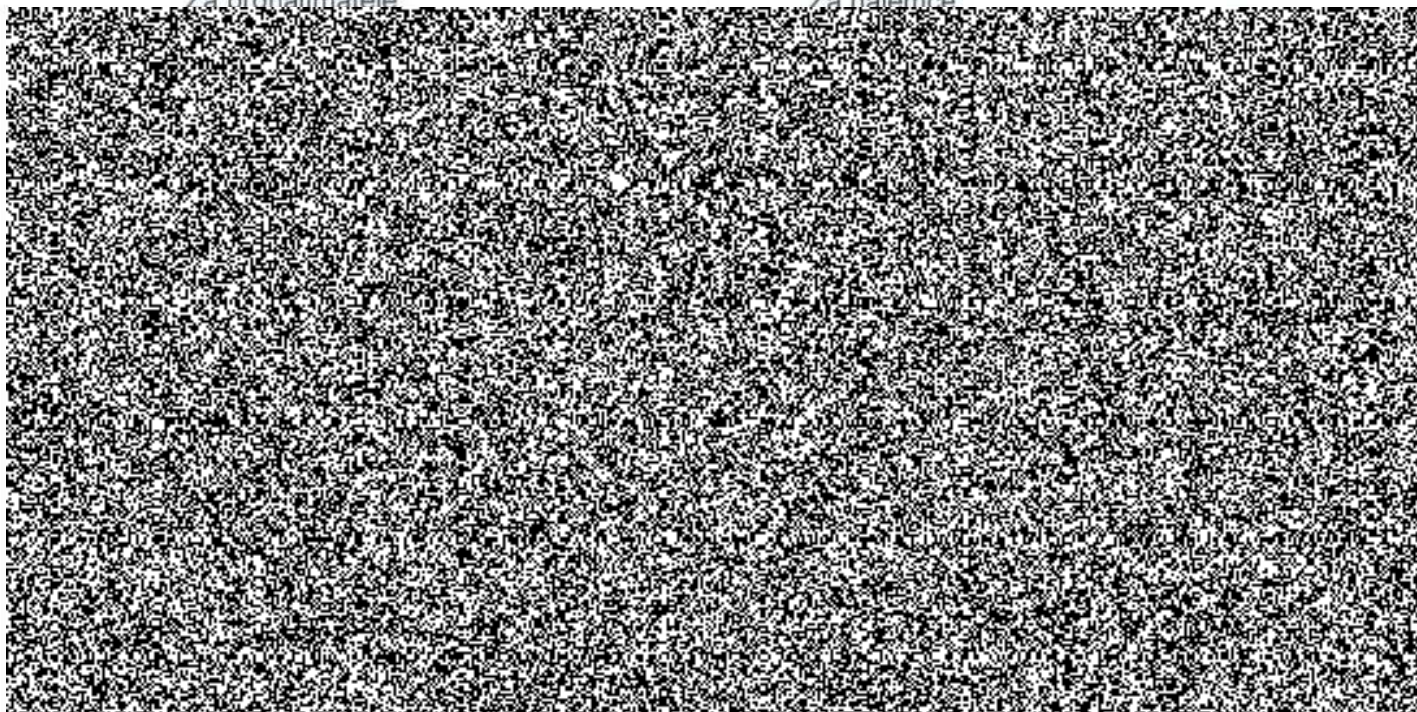
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem, že byla sjednána svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
4. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vzniklé v souvislosti s realizací smlouvy budou řešeny smírnou cestou – dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny před příslušnými obecnými soudy.
5. **Smluvní strany** prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti 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, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv) a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, 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 CS MV.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž **pronajímatel** obdrží dvě (2) vyhotovení a **nájemce** jedno (1) vyhotovení.
7. Tato smlouva je platná dnem podpisu druhé ze smluvních stran a účinnosti nabývá dnem 1. 7. 2019.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou níže uvedené přílohy:
Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu (1 list).
Příloha č. 2 – Výpis z katastru nemovitostí (1 list).

V Praze dne 21. 6. 2019

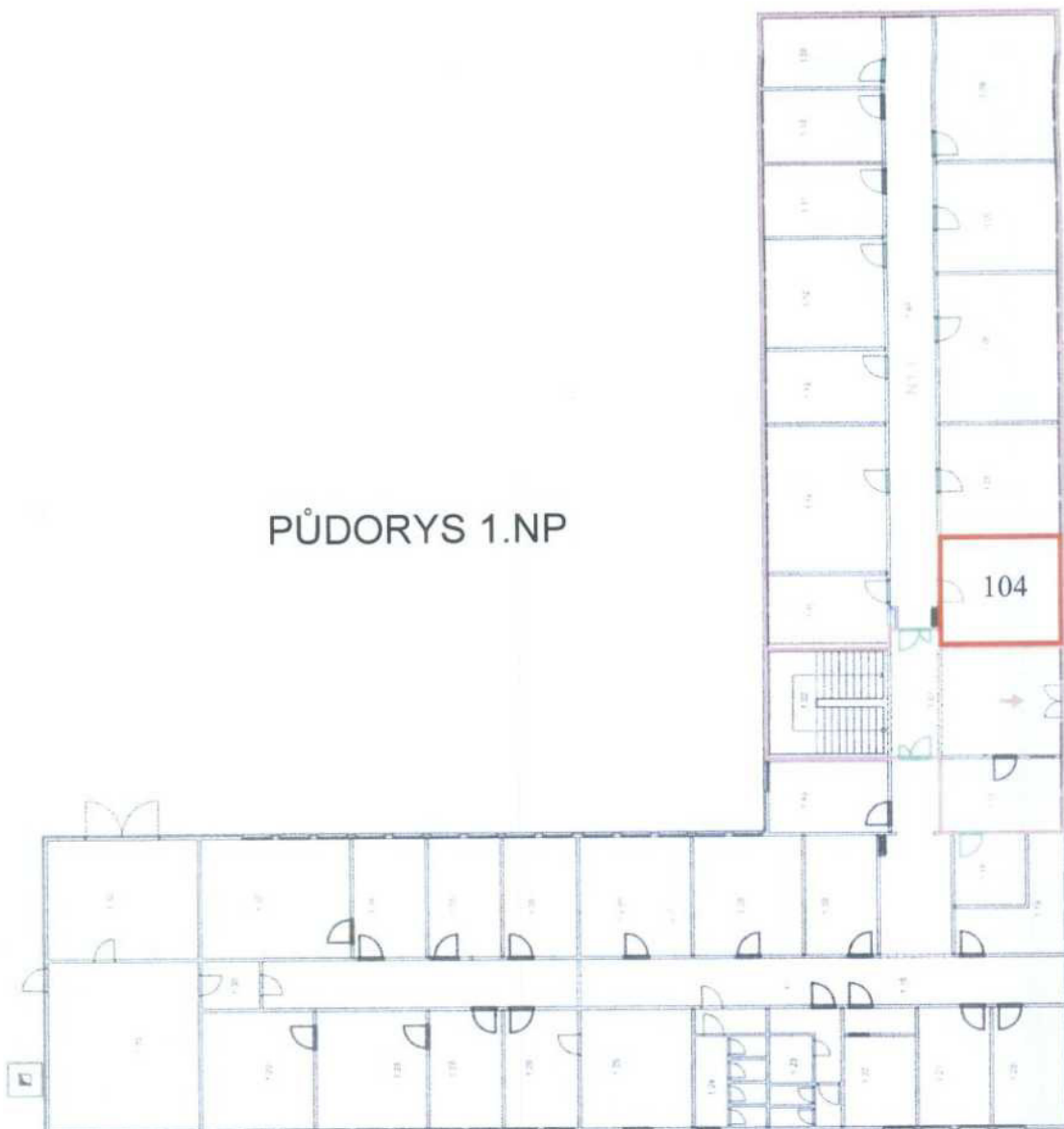
V Těne dne 18. 6. 2019

Za pronajímatele:

Za nájemce:



PŮDORYS 1.NP



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	161/3
Obec:	Plzeň [5547911]
Katastrální území:	Lobzy [722618]
Číslo LV:	492
Výměra [m ²]:	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:	Lobzy [490300] ; č. p. 1109; jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 161/3
Stavební objekt:	č. p. 1109
Adresní místa:	č. p. 1109

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.

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](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 03.05.2019 13:00:00.