

NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. 6440-MPS1-2019-006

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Hradčany

IČO: 60162694

IDS: hjyaavk

DIČ: CZ60162694

Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1

Číslo účtu: 19-22232881/0710, variabilní symbol 42484

Za kterou jedná: [redacted] zástupce vedoucího oddělení investic Praha odboru řízení staveb Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření Ministra obrany ČR Ev. č. 233/4-30/2018-7542, ze dne 16. prosince 2018, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

Kontaktní osoby:

ve věcech smluvních: [redacted]

ve věcech provozních: [redacted]

Adresa pro doručování:

Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Oddělení územní správy nemovitého majetku
Praha, Hradební 772/12, P.O.Box č. 45, 110 05 Praha 1

(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

FK DUKLA Praha a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 12228
se sídlem Na Julisce 28/2, Praha 6 Dejvice, PSČ 160 00

IČO: 27796388

IDS: 4qed5mr

DIČ: CZ27796388

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., Václavské nám. 796/42, 114 07 Praha 1

Číslo účtu: 35-9001860257/0100

Zastoupená: [redacted] předsedou představenstva a [redacted]
členem představenstva

Kontaktní osoby:

ve věcech smluvních: [redacted]

ve věcech technických [redacted]

Adresa pro doručování:

FK DUKLA Praha a.s., Na Julisce 28/2, 160 00 Praha 6 - Dejvice

(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

uzavřely v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále také jen „ZMS“), ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

Článek 1

Prohlášení pronajímatele a nájemce

- 1.1. Česká republika je vlastníkem nemovitých věcí specifikovaných v čl. 2. této smlouvy a Ministerstvo obrany má, dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, příslušnost hospodařit s těmito nemovitými věcmi.
- 1.2. Nájemce prohlašuje, že bude provozovat pronajaté nemovitosti na základě svého živnostenského oprávnění plně v souladu se zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 1.3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva řeší pouze ty plochy, stavby a prostory ve stavebních objektech, které jsou předmětem celoročního užívání nájemcem za podmínek specifikovaných touto smlouvou. Na užívání ostatních ploch, staveb a prostor ve stavebních objektech, které bude nájemce užívat pouze v době konání fotbalových zápasů, je uzavřena samostatná smlouva o souběžném užívání.

Článek 2

Předmět a účel pronájmu

- 2.1. Předmětem pronájmu jsou touto smlouvou vymezené plochy, stavby a prostory ve stavebních objektech na částech pozemků p.č. 2899/1 a 2899/3, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV 4940, v katastrálním území Dejvice, které jsou součástí vojenského areálu: Stadion Juliska, označeného v centrální evidenci pronajímatele č. CE 00-06-22 (dále jen „Předmět pronájmu“).
- 2.2. Účelem pronájmu je umožnění celoročního užívání předmětu pronájmu pro tréninkový proces fotbalového A-týmu nájemce.
- 2.3. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci předmět pronájmu, umístěný na částech pozemků dle ustanovení čl. 2 odst. 1 této smlouvy do užívání, v rozsahu:

Prostory v šatnové budově s nástavbou:

- *15 -1. patro: míst. č. 103, 103a, 105, 105a, 105b, 108, 119 o podlahové ploše 96,36 m²
míst. č. 109, 110, 111, 112, 114, 115, 116 o podlahové ploše 82,4 m²
míst. č. 107 o podlahové ploše 9,4 m²
- 2. patro: míst. č. 211, 213 o podlahové ploše 24,7 m²

Plochy a stavby:

- *13 - plocha u vých. tribuny (3 buňky jako sklad materiálu) o výměře 45 m²
- *14 - plocha u západ. tribuny (1 domeček jako prodejna) o výměře 15 m²
- *7 - plocha v severozápad. rohu areálu (1 buňka jako pokladna) o výměře 10 m²
- *17 - plocha v jihozápad. rohu areálu (1 buňka jako stánek) o výměře 6,6 m²
- *18 - plocha u vých. tribuny (umístění techniky) o výměře 75 m²
- *19 - plocha u budovy lázní (umístění techniky) o výměře 60 m²

Situační plán s číselným označením (*...) zakresu předmětu nájmu je přílohou č. 1, půdorysy jednotlivých podlaží šatnové budovy s nástavbou s vyznačením pronajatých místností jsou přílohou č. 2. a tvoří nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce bere

na vědomí zákaz vstupu na ostatní zastavěné i nezastavěné pozemky a prostory areálu, které nejsou předmětem pronájmu.

- 2.4. Předmět pronájmu včetně příslušenství a součástí tak, je uveden v čl. 2. odst. 2.3. této smlouvy byl do 30.6.2019 nájemcem užíván na základě nájemních smluv č. 00.06-P-467 ze dne 29.7.2015 a č. 6440-MPS1-2017-130 ze dne 27.10.2017. Nájemce je seznámen s jeho stavebně technickým stavem ke dni podpisu této smlouvy a s tímto vědomím jej do nájmu přijímá.
- 2.5. Nájemce má právo na nerušené užívání a pokojnou držbu předmětu nájmu za podmínek dle této smlouvy za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči pronajímateli pro něj z této smlouvy vyplývající.
- 2.6. Nájemce bude předmět nájmu užívat v souladu s právními předpisy ČR, za účelem uvedeným v čl. 2. odst. 2. této smlouvy a nedovolí (zabrání), aby byl užíván/spoluužíván jinými osobami a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním předmět nájmu utrpěl škodu, či utrpěly újmu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel vylučuje možnost zřízení podnájemního vztahu nebo výpůjčky k předmětu nájmu jako celku nebo jeho jednotlivým částem současně pronajímatel výslovně vylučuje možnost převodu práva užívat předmět nájmu na jiný subjekt.
- 2.7. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu shledaly způsobily k zahájení realizace jeho účelu.
- 2.8. Předmětem této nájemní smlouvy je i poskytování služeb a médií (el. energie, vodné a stočné atd.) pronajímatelem nájemci. Nájemce na základě této nájemní smlouvy bude hradit náklady pronajímatele spojené s poskytováním služeb a médií.

Článek 3

Doba pronájmu

- 3.1. Nájem založený touto smlouvou se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem 1.7.2019 a konče dnem 30.6.2023.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude předmět nájmu užívat pouze v dále uvedeném rozsahu:

Místnost číslo/plocha (*... viz příloha č. 1, situační plánec)	Doba využití	Čas využití
Prostory v šatnové budově s nástavbou		
103, 103a, 105, 105a, 105b, 108, 119	*15	celoročně
109, 110, 111, 112, 114, 115, 116	*15	celoročně
107	*15	celoročně
211, 213	*15	celoročně
Plochy a stavby		
Plocha u vých. tribuny	*13	celoročně
Plocha u západ. tribuny	*14	celoročně
Plocha v severozápad. rohu areálu	*7	celoročně
Plocha v jihozápadním rohu areálu	*17	celoročně
Plocha u vých. tribuny	*18	celoročně
Plocha u budovy lázní	*19	celoročně

Článek 4

Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné ve výši **120 281,40 Kč**. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. sjednávají výši nájemného jednotlivých, nájemcem užívaných prostor, ploch a staveb (*... viz příloha č. 1 a příl. č. 2) takto:

místnost č./prostory	m ²	doba využití	počet dnů	Kč/m ² /rok	Kč/rok	poznámka
šatnová budova - 1. patro						
103,103a,105,105a,105b,108,119 *15	96,36	celoročně	365	416	40 085,80	
109,110,111, 112,114, 115, 116 *15	82,4	celoročně	365	416	34 278,40	
107 *15	9,4	celoročně	365	416	3 910,40	
šatnová budova - 2. patro						
211, 213 *15	24,7	celoročně	365	844	20 846,80	
ostatní prostory						
plocha u vých. tribuny *13	45	celoročně	365	100	4 500,00	
plocha u západ. tribuny *14	15	celoročně	365	100	1 500,00	
plocha v severozáp. rohu areálu *7	10	celoročně	365	100	1000,00	
plocha v jihozápad. areálu *17	6,6	celoročně	365	100	660,00	
Plocha u vých. tribuny *18	75	celoročně	365	100	7 500,00	
Plocha u budovy lázní *19	60	celoročně	365	100	6 000,00	
Celkem					120 281,40	

Článek 5

Poskytování služeb a médií

5.1. Pronajímatel bude poskytovat nájemci tato plnění a služby, spojené s předmětem nájmu:

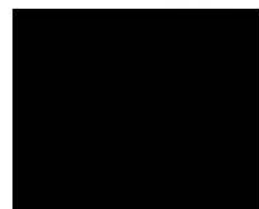
Druh plnění	Způsob sjednání roční spotřeby	Výše roční spotřeby	Úhrady za plnění
Dodávka elektrické energie	Výpočtem - příloha č. 4	52 554,36 kWh včetně tribuny 46 855,24 kWh mimo tribuny	Úhrada bude nájemci fakturována vždy, kdy bude k dispozici faktura od dodavatelů, nejpozději čtvrtletně daňovým dokladem.
Dodávka vody a stočné	Výpočtem - příloha č. 4	314,84 m ³	
Dodávka tepla	Výpočtem - příloha č.4	178,23 GJ	
Odvoz smíšeného komunálního odpadu	Nádoba o objemu 120 litrů s odvozem 1x týdně	52 svozů	

5.2. Ceny poskytovaných plnění si strany sjednávají ve výši skutečných nákladů pronajímatele. Sjednaná cena bude při vyúčtování vypočtena na základě v bodě 1 tohoto článku sjednané výše spotřeby a jednotkových cen pronajímatelových dodavatelů plnění. Pronajímatel si nebude k těmto cenám účtovat žádný zisk, pouze cenu skutečně poskytnutých plnění.

5.3. Pronajímatel je dále oprávněn fakturovat nájemci níže uvedené dosud známé, resp. předvídatelné náklady, dle skutečného plnění, spojené s užíváním předmětu nájmu. Vyúčtovací období je vždy v rámci kalendářního roku (tj. od 1.1. do 31.12.) nejpozději do 31.3. daného roku se stavem k 31.12. předcházejícího roku:

poskytované služby	doba poskytnutí	způsob úhrady/rok	fakturační období/rok	úhrada
vytápění trávníku	dle požadavku nájemce	dodávka tepla bude fakturovaná na základě faktury provozovatele výměňkové stanice AS-PO zabezpečující výrobu tepla pro vytápění hrací plochy; Vyúčtování se v případě nevyužívání služby nevystavuje.	roční vyúčtování dle faktury provozovatele	100%
údržba trávníku - náklady na celkovou údržbu trávníku (sekání, hnojení, nákup travnatého osiva atd.)	celoročně	Tyto náklady budou řešeny trojstrannou smlouvou mezi pronajímatelem, nájemcem a poskytovatelem služby.	roční vyúčtování	60 %
zalévání trávníku	dle klimatických podmínek	Dodávka vody bude fakturovaná pronajímatelem na základě odečtu podružného vodoměru umístěného u trávníku hřiště.	roční vyúčtování	50%
Opravy vč. havarií - Opravy související s pronájmem osvětlení hřiště vč. havarijních (kabely, stožáry osvětlení)	celoročně	Pronajímatel je dále oprávněn vyúčtovat nájemci poměrnou část nákladů ve výši 90% spojených s poskytováním plnění, pokud prokazatelně vznikly v době platnosti této smlouvy a jsou nezbytné k zajištění dodávek sjednaných plnění. Výše nákladů, které ponese nájemce, se sjednává tímto poměrem mezi celkovým plněním poskytovatelů plnění sjednanou výší spotřeby nájemce. Tyto náklady budou nájemci fakturovány samostatnou fakturou. Vyúčtování se provádí pouze v případě využívání osvětlení.	roční vyúčtování	90%
revize - ocelových konstrukcí, stožárů, elektrorevize.	celoročně	Pronajímatel je dále oprávněn vyúčtovat nájemci poměrnou část nákladů ve výši 90% spojených s poskytováním plnění (např. periodické či mimořádné revize zařízení, náklady spojené s odstraněním závad na zařízeních), pokud prokazatelně vznikly v době platnosti této smlouvy a jsou nezbytné k zajištění dodávek sjednaných plnění. Vyúčtování se provádí pouze v případě využívání osvětlení.	roční vyúčtování	90%
běžná údržba (výměna výbojek atd).	celoročně	Pronajímatel je dále oprávněn vyúčtovat nájemci poměrnou část nákladů ve výši 90% spojených s poskytováním plnění. Vyúčtování se provádí pouze v případě využívání osvětlení.	roční vyúčtování	90%

5.4. Pro zálivku trávníku a vytápění trávníku zajišťuje pronajímatel dodávku tepla teplovodní částí od předávacího místa Pražské teplárenské a.s. ke vstupu topné vody do výměníku Laval voda-glykol. Provozování glykolové části vytápění trávníku si zabezpečuje nájemce sám na své náklady. K provozování této části vytápění (zejména vstup do výměňkové stanice) poskytne pronajímatel potřebnou součinnost.



Článek 6

Platby daní, nájemného, služeb a médií

- 6.1. Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. f) a § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet daně.
- 6.2. K vyúčtování plnění a služeb bude připočtena zákonná sazba DPH platná v době poskytnutí zdanitelného plnění. Pokud v průběhu trvání této smlouvy dojde ke změně v zákonné sazbě DPH, sjednávají smluvní strany, že takováto změna nevyžaduje uzavření dodatku ke smlouvě, a od účinnosti takové změny v sazbě DPH se jí strany budou řídit.
- 6.3. Pronajímatel je ve smyslu ustanovení § 4 odst. 3 a § 9 odst. 4 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění, povinen platit daň z nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nahradí pronajímateli částku jím zaplacenou na dani z nemovitostí, které jsou předmětem pronájmu podle této smlouvy. Pronajímatel přizná a do 31. 5. kalendářního roku zaplatí stanovenou daň, takto uhrazenou daň poté pronajímatel vyfakturuje nájemci a ten fakturovanou náhradu zaplacené daně pronajímateli uhradí s lhůtou splatnosti 21 dní ode dne doručení příslušné faktury.
- 6.4. Čtvrtletní nájemné ve výši **30 070,35 Kč** dle čl. 4 odst. 1 této smlouvy, je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, vždy nejpozději 15-tého dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí za něž se nájemné platí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 6.5. Platba je považována za uhrazenou dnem připsání na účet pronajímatele. Pro případ prodlení s placením nájemného a služeb sjednávají smluvní strany smluvní úrok z prodlení ve výši stanovené v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob. K takto stanovenému úroku z prodlení bude připočtena náhrada nákladů spojených s uplatněním pohledávky určená v souladu s uvedeným nařízením vlády.
- 6.6. Počínaje rokem následujícím po roce podpisu této smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše nájemného každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem (dále jen „ČSU“) v Aktuální statistické informaci ČSÚ za předchozí rok uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem.

Článek 7

Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1. Pronajímatel je oprávněn a nájemce je povinen strpět provádění periodických kontrol předmětu nájmu pověřenými zástupci pronajímatele. Provedení kontroly bude nájemci oznámeno nejméně 2 dny předem. Po provedení kontroly bude kontrolujícím subjektem sepsán zápis o kontrolních zjištěních, jehož jeden výtisk bude kontrolujícím subjektem oproti podpisu předán odpovědnému zástupci nájemce. Nájemce je povinen neprodleně nejpozději však do 7 dní ode dne předložení Zápisu o kontrolních zjištěních odstranit vady v zápise uvedené případně oznámit pronajímateli závazný objektivně odůvodněný termín odstranění závad, nedodržení této povinnosti představuje podstatné porušení povinností nájemce.

7.2. Nájemce je po celou dobu platnosti této nájemní smlouvy povinen:

- a) zdržet se jednání, které by ohrožovalo bezpečnost zdraví nebo životy osob anebo majetku. Zdržet se též takového jednání, kterým by byly ohroženy práva a oprávněné zájmy třetích osob,
- b) při užívání předmětu nájmu dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství a požární ochrany. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti. Požární dozor ve smyslu § 85a zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vykonává ve vojenských objektech Vojenský požární dozor Sekce dozoru a kontroly MO. Nájemce je povinen poskytnout mu součinnost pro výkon jeho činnosti v rozsahu § 31 zákona, zejména jeho zaměstnancům umožnit vstup a vjezd do pronajatých prostor v případě zjišťování příčin požárů a kontrolu dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně.

7.3. Nájemce je oprávněn:

- a) Při plnění svých povinností nájemce vyžadovat od pronajímatele potřebnou součinnost nezbytnou k tomu, aby výkon jeho užívacího práva nebyl rušen pronajímatelem ani třetími osobami
- b) Požadovat od pronajímatele odstranění v souladu s touto smlouvou oznámených závad na předmětu pronájmu pokud brání nájemci v užívání a jsou svou povahou nad rozsah běžné údržby, kterou provádí nájemce
- c)

Článek 8

Změny, údržba a úpravy předmětu nájmu

- 8.1. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny či úpravy předmětu nájmu a jeho součástí, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele, přičemž je nájemce povinen při provádění těchto oprav či úprav dodržovat pokyny pronajímatele uvedené v jeho písemném souhlase. Pokud na předmětu nájmu vznikne vada bránící jeho užívání ke sjednanému účelu, pak je nájemce povinen bezprostředně po zjištění této skutečnosti oznámit charakter vady pronajímateli a pronajímatel je povinen tuto závadu odstranit před konáním nejbližšího soutěžního utkání (pokud bude oznámená vada v této lhůtě odstranitelná).
- 8.2. Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklady a odpovědnost běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu včetně letního i zimního úklidu (viz příloha č.3 této smlouvy).
- 8.3. Pokud nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele provede změny či úpravy na předmětu nájmu, pak tyto zásahy provádí na vlastní náklady a nemá po ukončení nájemního vztahu právo požadovat jejich kompenzaci od pronajímatele.

Článek 9

Odpovědnost za újmu a řešení škod

- 9.1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ze strany pronajímatele pojištěn.
- 9.2. Nájemce odpovídá za újmu způsobenou pronajímateli a třetím subjektům v souvislosti s touto smlouvou v době trvání nájmu na předmětu nájmu, jakož i na jiném majetku pronajímatele nebo třetích subjektů. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku jakékoli škody na předmětu nájmu neprodleně její vznik oznámit pronajímateli a bez zbytečného odkladu ji písemně specifikovat. V souvislosti s plněním této smlouvy nájemce odpovídá za újmu způsobenou pronajímateli i jiným osobám jeho vlastním jednáním, jednáním jeho zaměstnanců či jeho zástupců nebo třetích stran.
- 9.3. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech

vnesených nájemcem a třetími osobami. Nájemce dále přebírá plnou odpovědnost za škody na majetku pronajímatele či třetích osob, zaviněné účastníky tréninku (diváci, hráči) a zavazuje se jimi způsobené škody na majetku neprodleně po jejich zjištění na vlastní náklady odstranit uvedením poškozeného majetku do původního stavu. Nájemce je ve smyslu obecně závazných právních předpisů osobou odpovědnou za průběh tréninku.

- 9.4. Nájemce je povinen učinit všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby bylo pronajímateli umožněno uplatnit případné nároky na náhradu způsobené újmy vůči třetím osobám a vůči pojišťovně.
- 9.5. Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, je nájemce povinen neprodleně oznámit událost Policii ČR. Vznik jiné škody než v důsledku okolností naznačujících spáchání trestného činu či přestupku na majetku ve vlastnictví pronajímatele je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli. Současně je povinen zaslat pronajímateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený policií, atd.

Článek 10

Skončení nájmu

10.1. Tato smlouva a s ní spojené právo nájmu zaniká:

- a) Uplynutím doby nájmu.
- b) Dohodou smluvních stran.
- c) Výpovědí podle ustanovení § 2308 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

10.2. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu ukončit písemnou výpovědí bez výpovědní lhůty z dále uvedených důvodů:

- a) Nájemce je v prodlení s úhradou nájemného nebo odebíraných služeb a médií a dlužnou částku neuhradí ani do 30 kalendářních dní po dni doručení upomínky nájemci.
- b) Nájemce bez souhlasu pronajímatele přenechá předmět nájmu do podnájmu, převede předmět nájmu, vypůjčí jej či umožní jeho užívání či spoluužívání třetí osobou
- c) Nájemce porušuje podstatným způsobem své povinnosti stanovené touto smlouvou. Za porušení povinností nájemce podstatným způsobem se považuje:
 - že užívá předmět nájmu k jinému účelu, než který je sjednán touto smlouvou,
 - neumožní pronajímateli provedení kontroly podle ustanovení čl. 5 odst. 1 této smlouvy,
 - neodstraní ve lhůtě 7 dní ode dne předložení Zápisu o kontrolních zjištěních podle ustanovení čl. 7 odst. 1 této smlouvy vady v zápise uvedené (pokud jsou do 7 dnů odstranitelné) nebo v témže termínu nenavrhne objektivně odůvodněný termín jejich odstranění.
- d) Zahájením insolvenčního řízení s nájemcem podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v případě vyhlášení insolvenčního řízení proti nájemci se dnem jeho vyhlášení stávají splatnými všechny dosud nesplacené pohledávky pronajímatele za nájemcem.

10.3. Obecná výpovědní lhůta je dohodou smluvních stran určena v délce šesti měsíců, která počne běžet prvním (1.) dnem kalendářního měsíce následujícího po datu doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 10.4.** Ukončí-li některá ze stran tuto smlouvu způsobem a za podmínek v ní ujednaných nájem skončí uplynutím posledního dne výpovědní lhůty a v případě výpovědi bez výpovědní lhůty dnem doručení výpovědi.
- 10.5.** Výpověď se doručuje poštou, doporučeně, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, a to ve lhůtě pěti dnů.
- 10.6.** Smluvní strany berou na vědomí, že účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta zásilku s výpovědí vrátí pronajímateli jako nedoručitelnou, zejména proto, že se adresát odstěhoval bez udání adresy, svým jednáním doručení zmařil, její přijetí odmítl apod. Den doručení takovéto vrácené zásilky pronajímateli se považuje za den jejího doručení nájemci.
- 10.7.** Jako náhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu (nebo jeho části) nájemcem po skončení nájmu nebo zániku smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli částku bezdůvodného obohacení odpovídající nájemnému za dobu bezesmluvního užívání, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
- 10.8.** Nájemce je povinen nejpozději v den skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu řádně uklizený a upravený ve stavu odpovídajícím přiměřenému opotřebení užíváním v souladu s účelem pronájmu dle této smlouvy. Nájemce je povinen nejméně 5 dní přede dnem požadované přejímky vyzvat k jejímu provedení zástupce pronajímatele, kterým je pro účely přejímky předmětu nájmu Provozní středisko 0014 Praha. Předání a převzetí formálně proběhne podpisem písemného oboustranně potvrzeného protokolu o předání a převzetí s uvedením stavu předávaného majetku ke dni předání. Nájemce je v případě ukončení této smlouvy výpovědí bez výpovědní lhůty vyklidit předmět nájmu nejpozději ve lhůtě 1 měsíce ode dne ukončení smlouvy.
- 10.9.** Nájemce je oprávněn ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní lhůty z důvodu insolvence, likvidace či konkurzu.

Článek 11

Smluvní pokuty

- 11.1.** Smluvní strany sjednávají pro případ porušení smluvních povinností tyto smluvní pokuty:
- a) V případě prodlení ze strany nájemce se splněním termínu vrácení předmětu nájmu ve stavu sjednaném v této smlouvě protokolárně zpět pronajímateli ve smyslu ustanovení čl. 10 odst. 8 této smlouvy zaplatí pronajímateli kromě náhrady za bezesmluvní užívání předmětu nájmu podle ustanovení čl. 10 odst. 7 této smlouvy i smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Pokud nedojde k vrácení předmětu nájmu ve stavu sjednaném v této smlouvě protokolárně zpět pronajímateli ani do 5 dnů ode dne skončení nájmu, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.500,- Kč za každý následující den prodlení.
 - b) V případě porušení povinnosti nájemce podle ustanovení čl. 7 odst. 2 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.500,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti a při opakovaném porušení této povinnosti 7.500,- Kč.
- 11.2.** V případě vzniku práva uplatnit vůči druhé smluvní straně smluvní pokutu vystaví oprávněná smluvní strana smluvní pokutu se lhůtou splatnosti 30 dní ode dne jejího doručení povinné smluvní straně. Smluvní pokuta se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet strany oprávněné uvedené na faktuře.
- 11.3.** Kromě smluvní pokuty a náhrady nákladu spojených s jejím uplatněním zaplatí strana, která porušila svou povinnost, druhé smluvní straně náhradu případné újmy vzniklé porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou.

Článek 12

Řešení sporů

- 12.1.** Jakékoli spory vzniklé z právních vztahů na základě této Smlouvy budou přednostně řešeny smírnou cestou, pokud nebude dosaženo dohody, předloží smluvní strany takový spor k řešení příslušnému soudu podle právního řádu České republiky.

Článek 13

Závěrečná ustanovení

- 13.1.** Smluvní strany se dohodly, že vztahy v této smlouvě neupravené se řídí ZMS a OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že případné spory, které nebudou vyřešeny dohodou, budou řešeny před soudem obecně příslušným dle sídla pronajímatele.
- 13.2.** Nájemce není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 13.3.** Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu ustanovení čl. 6 odst. 1 písm. b) Nařízení evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů, dále jen „GDPR“) a ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Pronajímatel ve smyslu výše uvedeného nařízení nájemce informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.
- 13.4.** Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy a nesdělovat je třetím stranám. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy v režimu tohoto zákona.
- 13.5.** Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 13.6.** Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 13.7.** Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemné shodě na jejím obsahu, podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 13.8.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou dále její přílohy, a to:
- Příloha č. 1:** Situační plánek předmětu pronájmu s vyznačením pronajatých prostor a částí pozemků;
- Příloha č. 2:** Půdorysy jednotlivých podlaží šatnové budovy a nástavby s vyznačením pronajatých místností.
- Příloha č. 3:** Dohoda ke smlouvě č.6440-MPS1-2019-006 o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu.

Příloha č. 4: Výpočet spotřeby energií.

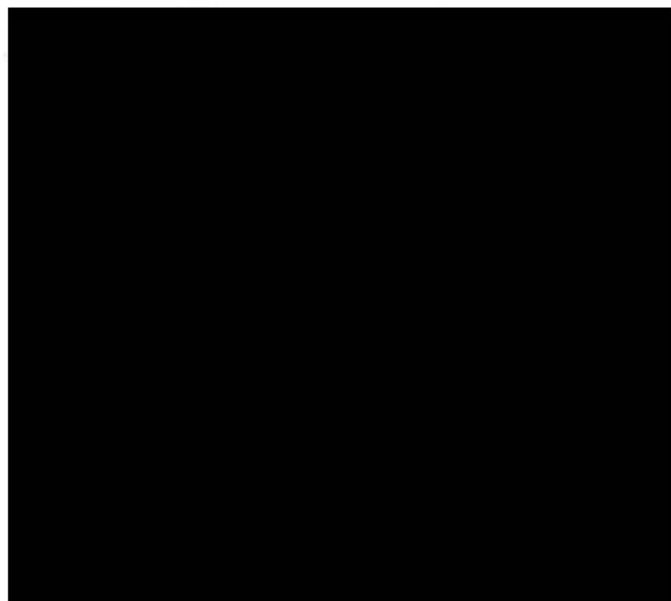
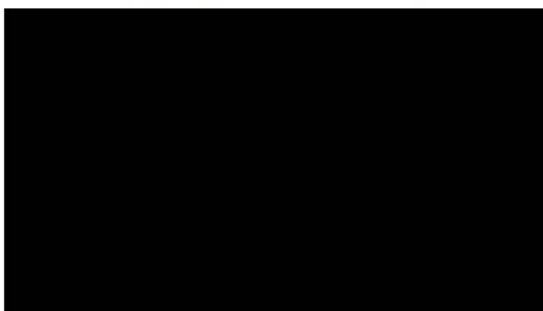
13.9. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech o 11 stranách a 4 přílohách, z nich pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce dva stejnopisy.

V Praze dne

28. 6. 2019

V Praze dne

28. 6. 2019

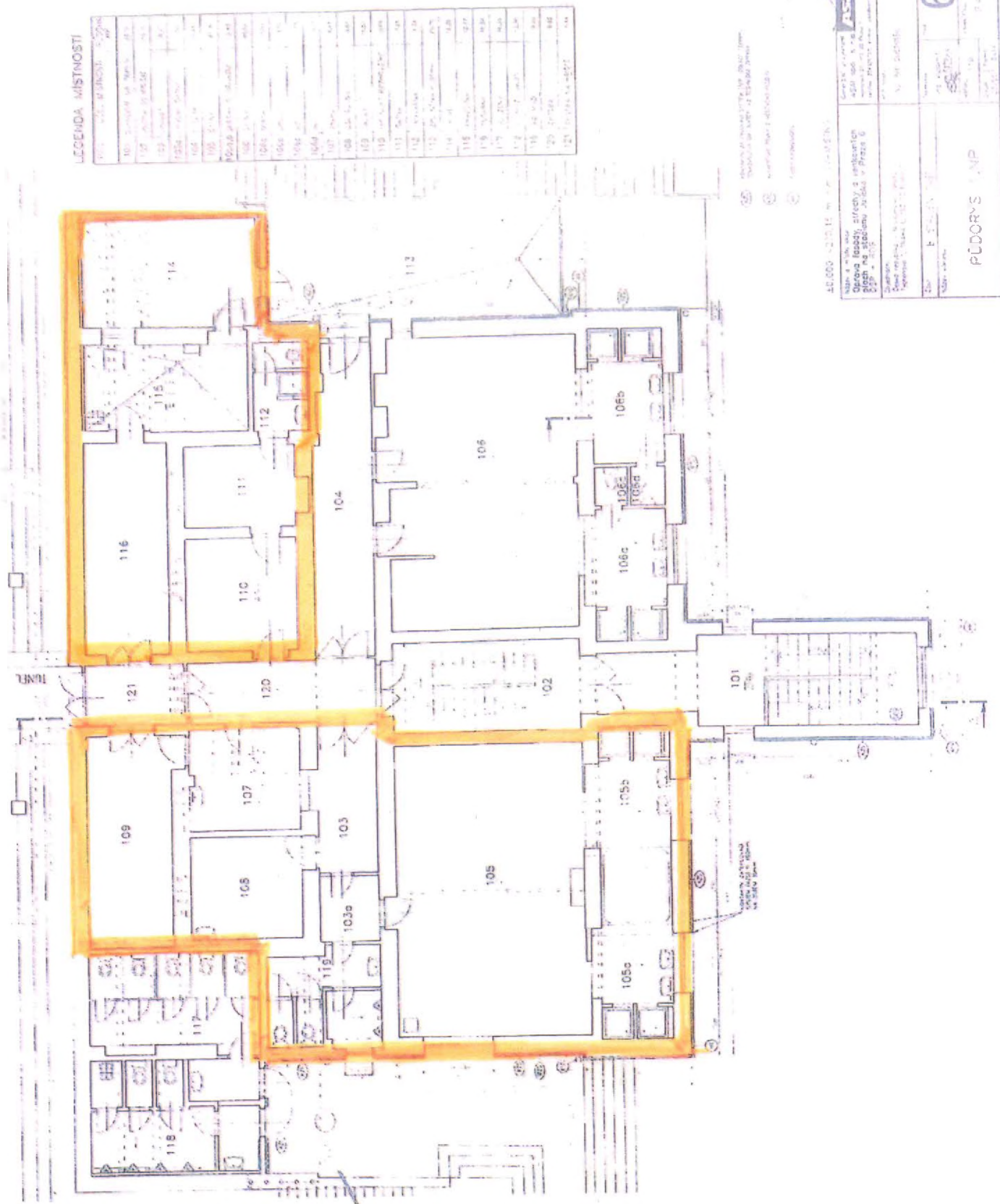


Příloha č.1 ke smlouvě č. 6440-MPS1-2019-006

Situační plán



Příloha č. 2 ke smlouvě č. 6440-MPS1-2019-006
*** 15 – šatnová budova s nástavbou**



[illegible]

- **Protein** – amino acids
- **Carbohydrate** – glucose
- **Fat** – fatty acids

83,635 = 220.19 m A.M. 11-11-74

Opava fosfáty, střešiny a venkovních
ploch na střední Jutsku v Praze 6
1952 - 1953

Quesada

Capt	M. JAMES CAGI
Sgt	

PŪDORYS 2.4P

Substrate: *in situ* polymerization of styrene in the presence of a catalyst.

Cap. 1000, 1001, 1002

6

Vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu

Čl. 1

Tato příloha vymezuje pojmy běžná údržba a drobné opravy související s užíváním jako činnosti, které provádí a hradí nájemce.

Čl. 2

Běžná údržba

Běžnou údržbou se rozumí udržování a čištění včetně zařízení a vybavení, které se provádí obvykle při delším užívání. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v čl. 3, kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

Čl. 3

Drobné opravy podle věcného vymezení (týká se pouze součástí předmětu nájmu)

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

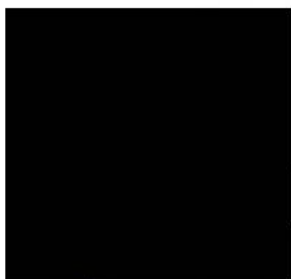
- a) Opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) Opravy jednotlivých částí dveří, kování, klik, výměny zámků, včetně elektronického otevírání vstupních dveří a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru
- c) Výměny elektrických zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích zařízeních sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,
- d) Výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru
- e) Opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku
- f) Opravy a certifikace měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty.

Čl. 4

- 1) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení.
- 2) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odst. 1

Pronajímatel

Česká republika – Ministerstvo obrany

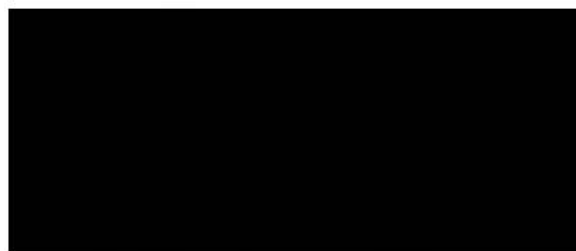


Le. C. Do 19

pověřený řízením

Nájemce

FK DUKLA Praha a.s.

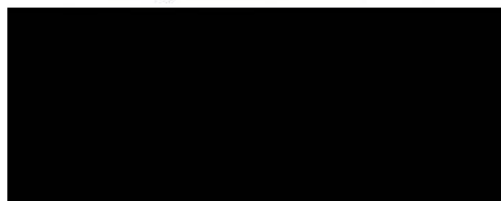


předseda představenstva



Pavel VANDAS

člen představenstva



Výpočet spotřeby energií a služeb,

který bude nájemcem uhrazen dle následujícího propočtu na základě smlouvy o nájmu č. 6440-MPS1-2019-006, čl. 5 bod 1)

Výpočet spotřeby elektrické energie

Osvětlení

(šatny, kanceláře, klubové zařízení, tribuna)	6 231,38	kWh – s tribunou
	542,56	kWh – bez tribuny

Vířivka

1,5 kW na cyklus x 9 cyklů x 15 dnů	202,50	kWh
-------------------------------------	--------	-----

Chladničky

2 lednice x 0,9 kW denního příkonu x 365 dnů	657,00	kWh
--	--------	-----

1 lednice x 2,4 kW denního příkonu x 365 dnů	876,00	kWh
--	--------	-----

Počítač

1 počítač 0,35 kW x 8 h x 253 dnů	708,40	kWh
-----------------------------------	--------	-----

Klima VIP salonek

10 kW x 60 h	600,00	kWh
--------------	--------	-----

Terminál

1 terminál 0,136 kW x 30 h	4,08	kWh
----------------------------	------	-----

Praní + sušení prádla

2 pračky + 1 sušička 48 kW x 3 cykly za den x 1,5 délka cyklu x 20 dnů v měsíci x 10 měsíců	43 200,00	kWh
---	-----------	-----

Závodní centrum

ozvučení 2,5 kW x 2 hodiny x 15 dnů	75,00	kWh
-------------------------------------	-------	-----

Spotřeba elektrické energie činí za rok 52 554,36 kWh s tribunou, resp. 46.855,24 kWh bez tribuny

Výpočet spotřeby vodného a stočného dle vyhlášky č. 428/2001 Sb., je specifická spotřeba za použití WC 0,056 m³ a sprchování 0,12 m³ na osobu a den (z toho 1/3 tvoří teplá voda).

Počet osob 32 mužstvo + 3 trenéři a 2 funkcionáři

Výpočet 35 osob x 0,056 m³ = 1,96 m³ x 15 dnů = 29,4 m³ /WC/

Výpočet 2 osoby x 0,056 m³ = 0,112 m³ x 253 dnů = 28,34 m³ /WC/

Výpočet 32 osob x 0,12 m³ = 3,84 m³ x 15 dnů = 57,6 m³ /sprcha/

Praní: 6 praček za den x 20 dnů v měsíci x 10 měsíců x 0,08 m³ na praní = 96 m³ /praní dresů/

Spotřeba vody na toaletu při fotbalových zápasech:

Průměrná návštěva na zápas je 500 lidí

Spotřeba na člověka za dobu konání zápasu (0,056 m³ / 24 hod) x 2 hod za zápas = 0,0046 m³

Spotřeba za zápasy 500 lidí x 0,0046 x 15 = 34,5 m³

Spotřeba vodného a stočného činí za rok 245,84 m³

Výpočet spotřeby tepelné energie, dle vyhlášky č. 194/2007 Sb., ve znění vyhlášky č. 237/2014 Sb. činí spotřeba na ohřev 1 m³ – 0,3 GJ

Výpočet 32 osob x 0,12 m³ = 3,84 m³ x 15 dnů = 57,60 m³

57,60 : 3 = 19,2 m³ x 0,3 GJ = **5,76 GJ**

Spotřeba tepelné energie na ohřev teplé vody činí za rok 5,76 GJ

Výpočet spotřeby tepla dle vyhlášky č. 194/2007 Sb., Měrná spotřeba tepla pro vytápění činí 0,47 GJ/m².

Množství tepla pro vytápění FK DUKLA a.s. za jednotlivá podlaží.

Spotřeba za celoročně pronajaté místnosti:

365,31 m² x 0,47 = **171,70 GJ /rok/**

Celková spotřeba tepla na ohřev místností činí 171,70 GJ

**Odvoz směsného komunálního odpadu cena na rok činí 1 139,42 Kč včetně DPH
/ 1x týdně nádoba 120 l /**