

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

Fotbalová asociace České republiky

se sídlem Atletická 2474/8, Břevnov, 169 00 Praha 6

IC: 004 06 741

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 1066

zastoupená Ing. Martinem Malíkem, předsedou, a Romanem Berbrem, místopředsedou

(dále též „**pronajímatel**“)

na straně jedné

a

Vysokoškolské sportovní centrum MŠMT

se sídlem Vaníčkova 5, blok 12, 169 00 Praha 6 - Strahov

IC: 711 54 639

organizace přímo řízená Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy České republiky, RID 9963

zastoupená Mgr. Lenkou Kovářovou, Ph.D., MBA, ředitelkou

(dále též „**nájemce**“)

na straně druhé

uzavřeli po vzájemné dohodě v souladu s ustanovením § 2201 a násl. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

smlouvu o nájmu nebytového prostoru

(dále též „smlouva“ nebo „tato smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem sportoviště stadionu Evžena Rošického na Strahově, atletického tunelu, včetně zázemí v západní tribuně stadionu Evžena Rošického, to vše na pozemcích par. č. 2473, 2477, 2478/4 a 2478/5, katastrální území Břevnov (dále „SER“).
2. Nájemce je organizační složkou státu a je pedagogickým odborným pracovištěm vytvářejícím materiální, sociální, personální a sportovně technické podmínky pro přípravu vrcholových sportovců ve vybraných sportovních odvětvích pro potřeby státní sportovní reprezentace České republiky.
3. Pronajímatel se s nájemcem dohodli na rozšíření předmětu nájmu využívaného sportoviště stadionu Evžena Rošického. Rozšíření předmětu nájmu zohledňuje potřeby sekce atletiky Vysokoškolského sportovního centra MŠMT na zkvalitnění podmínek přípravy reprezentantů ČR.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor nacházející se v západní tribuně SER, a to místnosti Sklad 1 (6,10 m²), Sklad 2 (13,82 m²), Sklad 4 (20,43 m²), Chodba (16,06 m²), Chodba (19,96 m²), Archiv serv. (13,23 m²), Kuchyňka (4,87 m²), WC (2,79 m²) (dále jen „prostor“).
2. Prostor je vyznačen v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Celková plocha pronajímaných prostor činí: 97,26 m², všechny prostory jsou vytápěné.
4. Nájemce je oprávněn využívat společně prostory pronajímatele, včetně sociálního zázemí.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci prostor za účelem vykonávání skladovací činnosti.
2. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu a z této nájemní smlouvy.

IV.

Služby poskytované spolu s nájmem

1. Služby související s nájmem jsou dle této smlouvy následující:
 - a) dodávka tepla;
 - b) dodávka elektrické energie;
 - c) dodávka vody a likvidaci odpadních vod;
 - d) zabezpečení odvozu komunálního odpadu.
2. Nájemce výslovně souhlasí a prohlašuje, že byl pronajímatelem výslovně poučen o té skutečnosti, že poskytovatelem služeb souvisejících s nájmem je společnost FAČR Property, s.r.o., IČO: 290 11 469, a že pronajímatel není k poskytování služeb souvisejících s nájmem oprávněn ani povinen. Nájemce výslovně prohlašuje, že se zavazuje za účelem poskytování služeb spojených s nájmem uzavřít se společností FAČR Property, s.r.o. samostatnou smlouvu o dodávkách služeb.

V.

Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemné je sjednáno ve výši 9 526,75 Kč měsíčně. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách na základě platebního kalendáře, a to vždy k prvnímu dni daného měsíce.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn nájemci jedenkrát ročně vždy ke dni 1. ledna jednostranně zvyšovat nájemné o částku odpovídající oficiálnímu sdělení průměrné roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejňované Českým statistickým úřadem. Pro výpočet zvýšení nájemného se jako základ použije výše nájemného, která byla nájemcem placena v předchozím roce. Oznámení o zvýšení nájemného zpětně k 1. lednu kalendářního roku je pronajímatel oprávněn nájemci zaslat do konce kalendářního měsíce, ve kterém dojde ke zveřejnění průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem.
3. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce na základě této smlouvy povinen zaplatit za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky.
4. V případě prodlení s placením nájemného po dobu delší než 30 dnů je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se zavazují respektovat zejména následující vzájemná práva a povinnosti:
 - a) povinnosti pronajímatele:
 - i. přenechat nájemci prostor ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu;
 - ii. umožnit nájemci řádné užívání prostoru v souladu s touto smlouvou;
 - iii. pronajímatel odpovídá za škodu způsobenou na majetku nájemce umístěném v pronajatém prostoru způsobenou zaviněním pronajímatele. Pojištění majetku nájemce vneseného do pronajatého prostoru je na uvážení nájemce.
 - iv. pronajímatel prohlašuje, že budova je pojištěna;
 - v. pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoliv z majetku nájemce umístěného v prostoru ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům

vznikly v souvislosti s užíváním prostoru, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných pronajímatelem.

b) povinnosti nájemce:

- i. nájemce je povinen užívat prostor jako řádný hospodář k ujednanému účelu;
- ii. nájemce není oprávněn přenechat prostor ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele s výjimkou majetkově propojených společností;
- iii. nájemce je odpovědný za udržování stavu prostor a za provoz v nich a v případě škody vzniklé v souvislosti s jeho činností za tuto odpovídá, včetně škod způsobených osobami, jimž umožnil do prostor přístup;
- iv. po dobu nájmu nájemce provádí běžnou údržbu prostor na svůj náklad, stejně tak jako provádí na své náklady práce související s obvyklým udržováním prostor. Bez souhlasu pronajímatele je oprávněn provést na svůj náklad drobné vnitřní úpravy a opravy;
- v. nájemce je povinen řádně a včas oznámit pronajímateli vadu věci, kterou má pronajímatel odstranit, jinak odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti a nemůže z tohoto důvodu žádat slevu z nájmu. V případě provádění oprav a údržby věcí, které má provést pronajímatel, je nájemce povinen snášet omezení užívání prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování prostor;
- vi. vynaloží-li nájemce v havarijních případech, nesnese-li oprava prostor odkladu, náklad při opravě, kterou by jinak byl povinen provést pronajímatel, přísluší nájemci náhrada ve výši skutečných nákladů. Nárok na úhradu musí ohlásit spolu s příslušnými doklady nájemce pronajímateli písemně do jednoho měsíce po provedení oprav;
- vii. stavební a jiné větší úpravy než běžné či drobné lze provést jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že náklady na provedené stavební úpravy hradí po souhlasu pronajímatele nájemce sám a nebudou mu jakkoli refundovány, a to ani po skončení nájmu;
- viii. nájemce je povinen umožnit na požádání pronajímateli přístup do pronajatého prostoru;
- ix. nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv zásahů do práv pronajímatele nad rámec dohodnutý v této smlouvě;
- x. nájemce je povinen pojistit si vybavení a zařízení na své náklady. Vůči pronajímateli nemůže uplatňovat ev. nároky vyplývající z případně vzniklé pojistné události nebo nároky na náhradu jakékoliv škody, za kterou dle této smlouvy neodpovídá pronajímatel;
- xi. nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, kterým by rušil ostatní ve výkonu svých práv v souvislosti s provozováním pronajatého prostoru;
- xii. nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele po předložení rozsahu štítu, návštěví či jiných znamení opatřit těmito budovu, v níž se nalézá pronajatý prostor. Souhlas pronajímatele se považuje za daný, požádá-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a pronajímatel se nevyjádří do jednoho měsíce. Na své náklady tato znamení nájemce odstraní na výzvu pronajímatele a při skončení nájmu, a uvede dotčenou část budovy do původního stavu.

VII.

Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01.1.2020.
2. Tuto smlouvu je možné vypovědět i bez udání důvodu s tím, že výpovědní lhůta je 2 měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat prostory zpět nejdéle v poslední den nájmu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Vzájemná práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se řídí právním řádem České republiky. Nevyplyvá-li z ustanovení této smlouvy něco jiného, řídí se práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající, příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
3. Jakékoli spory mezi smluvními stranami vyplývající z této smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní se smluvní strany zavazují řešit nejprve smírně. Nepodaří-li se smírného řešení dosáhnout do jednoho měsíce ode dne, kdy některá ze smluvních stran některé ze zbylých smluvních stran, anebo i oběma, oznámí své přesvědčení o existenci sporu nebo svůj návrh na jeho řešení, bude spor rozhodnut na návrh kterékoli smluvní strany obecným soudem.
4. Nevyplyvá-li z písemného ujednání stran této smlouvy výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně. Přípustnými formami jejich doručování podle této smlouvy jsou osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na e-mailovou adresu zemcikova@fotbal.cz v případě, že je doručováno nájemci nebo na adresu sekretariat@vsc.cz v případě, že je doručováno pronajímateli.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech v českém znění, kdy každá ze smluvních stran obdrží vždy po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti k právním úkonům a že veškerá prohlášení ve smlouvě odpovídají skutečnosti, což níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne:

V Praze dne:

Fotbalová asociace České republiky
Ing. Martin Malík
Předseda

Vysokoškolské sportovní centrum MŠMT
Mgr. Lenka Kovářová, Ph. D., MBA
Ředitelka

Fotbalová asociace České republiky
Roman Berbr
Místopředseda