

Č. j.: TS-908/2020

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 m² 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 m², 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 2020 tj. nejpozději do 31.12.2020, s tím, že budou dodržovány následující podmínky konkrétního využívání předmětu nájmu v průběhu roku 2020 a s tím spojené rovněž ukončení tohoto nájemního vztahu.

Podmínky využívání předmětu nájmu v průběhu roku 2020 jsou následující:

- konkrétní doba využívání předmětu nájmu v průběhu roku 2020 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 2020 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 2020 (tj. i před datem 31.12.2020), a to tehdy, pokud bude v průběhu roku 2020 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 2020 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: pětsettisícekorunčeských).

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  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)**. Nájemce však umožňuje zaslání příslušné faktury rovněž v elektronické podobě prostřednictvím datové schránky ID: zx5ks9a nebo také na email: [REDACTED] (a v kopii na email: [REDACTED]).

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 **pronajimatele** 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 pronajímátele 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 **pronajimatele** 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 **pronajímátele** potřebu oprav a provedení těchto oprav v pronajatých prostorách umožnit, jinak **nájemce** odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.

3. Nájemce není povinen hradit poměrnou část nájemného za to období, v němž byla v důsledku jednání **pronajimatele** jeho činnost podstatným způsobem omezena.

4. Nájemce bere na vědomí, že bez písemného a předem vyjádřeného souhlasu **pronajimatele** 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 2020, 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.

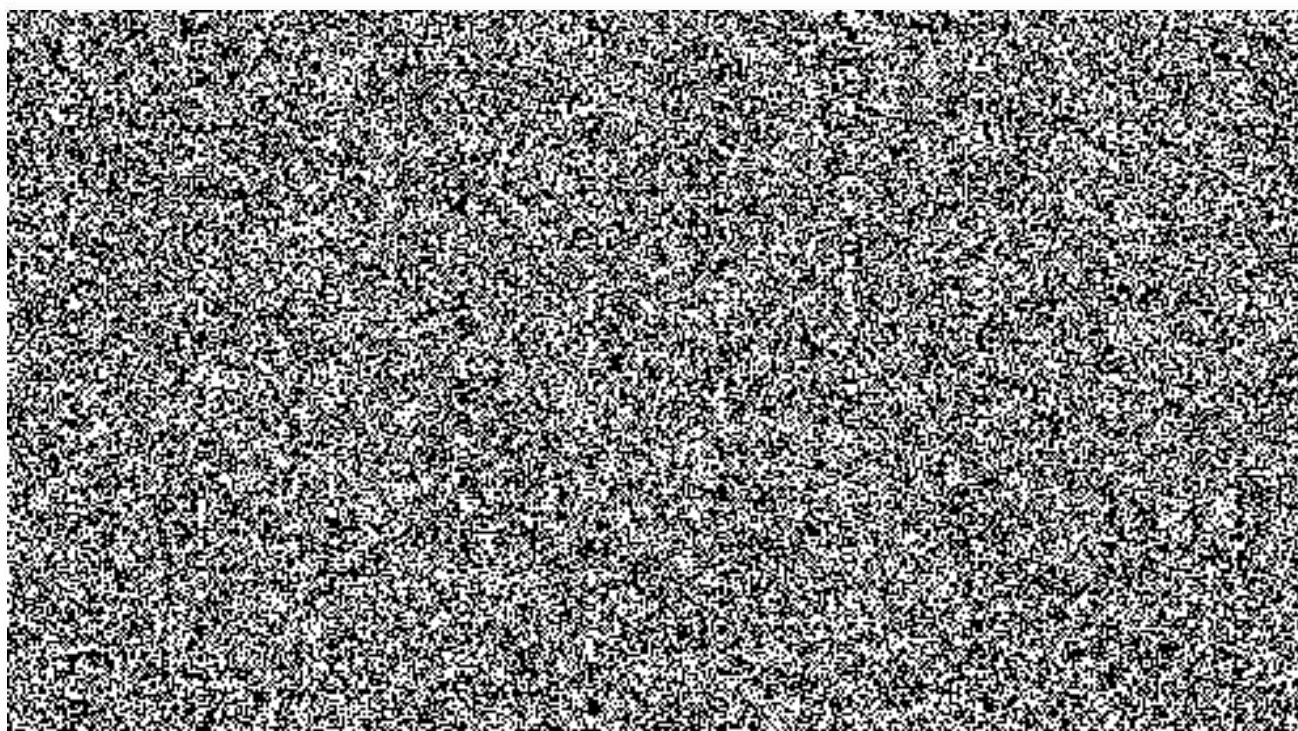
7. Tato smlouva je platná dnem podpisu druhé ze smluvních stran a účinnosti nabývá nejdřív dnem uveřejnění v Registru smluv viz. článek VII. odst. 5 této smlouvy.

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 30.3.2020

V Praze dne 31.3.2020



VYPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI

prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2014 10:09:53

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Číslo: 554782 Praha

území: 727164 Vinohrady

Číslo vlastnického: 7238

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný správce / Identifikační číslo

Vlastnické právo

Univerzitní Sportovní Klub Praha, Na Folimance 2490/2, 00393495
 Vinohrady, 12000 Praha 2

B Nemovitosti

Boženky

Parcela	Výměra[m ²]	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 5611 ostatní plocha ostatní památkově chráněné území
 komunikace

B1 Jiné práva - Bez zápisu

B2 Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

B3 Jiné zápisy - Bez zápisu

B4 Písemná ujednání - Bez zápisu

B5 Nabytí titulu a jiné podklady zápisu

C Právní

o Protokol o předání a převzetí majetku státu (zák.č.290/2002 Sb.)
 čj.44/130064/201/5/E/2002 ze dne 26.06.2003.

Z-57168/2003-101

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

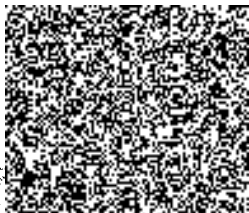
Číslo účtu: 00393495

F Území bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a parcelar - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v katastrálním území, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101

Vyhotovilo: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
 Datum: 04.09.2014 10:09:53

Popis, razítko:



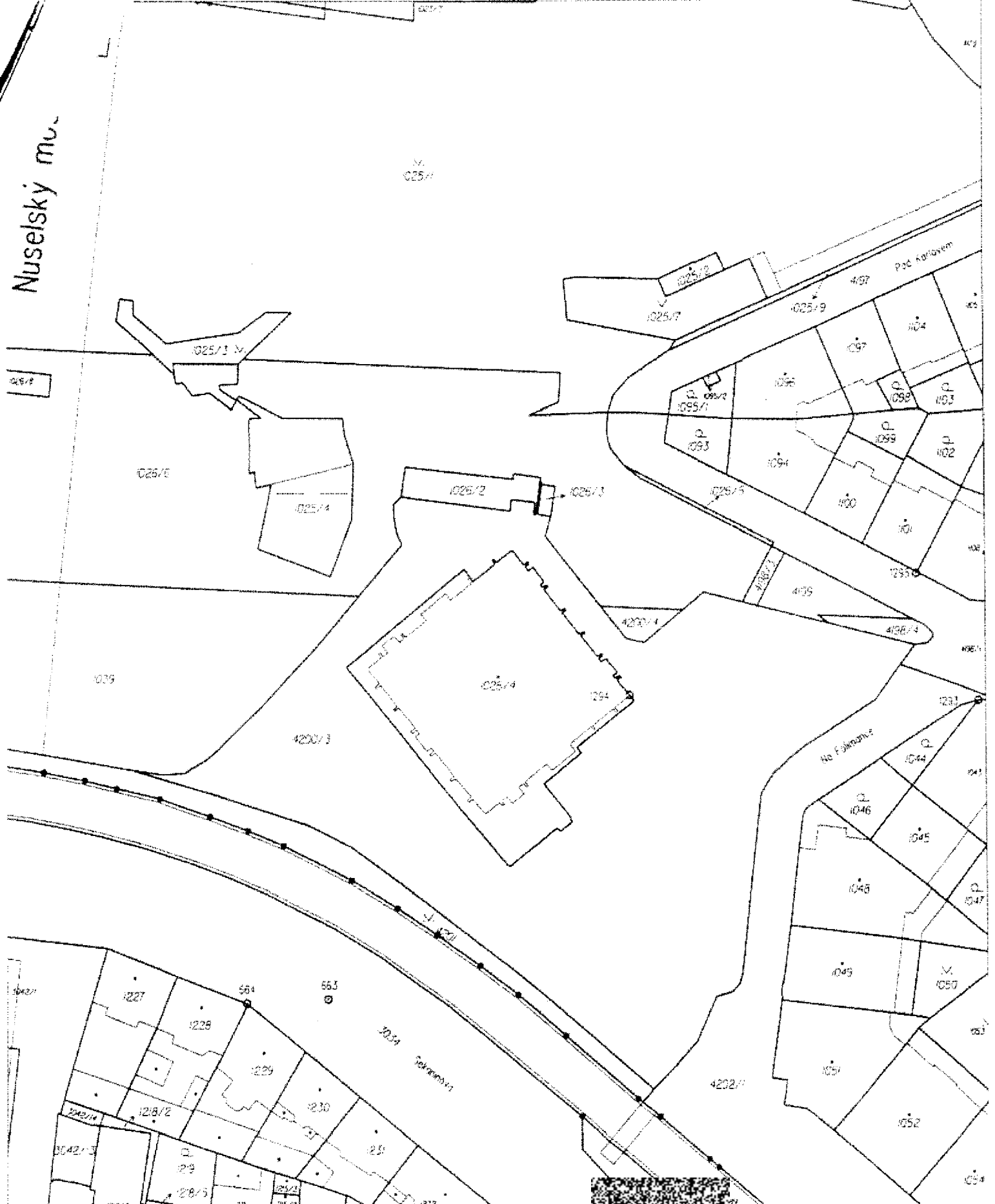
Právní pů: [Handwritten signature]

Správní poplatek uhrazen
 - v hotovosti

Nemovitost: [Handwritten text]
 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101

ve výši [Handwritten amount] dne 04-09-2014

Nuselský mu.



Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha	Okres Hlavní město Praha	Obec Praha	Podpis <i>[Signature]</i> Číslo <i>[Number]</i>
Katastrální území Vinohrady	Mapový list č. PR04/03-2/31	Měřítko 1:2000	Razítko Právní poplatek uhrazen v hotovosti za zvláštní účel ve výši Kč 1.000,- dne 01-03-2014
<h1>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</h1>			
Stav č. 1.8.2014 (1408/14)	Vytiskl Podpora Marcin	Dne 24.03.2014 (1408/14)	

