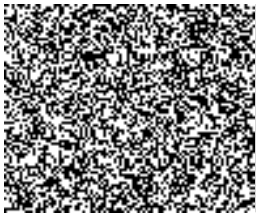


Ev. č.: 3348/20-CSMV
Č. j.: TS-3119/2020

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
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 1063/5, 170 06 Praha 7
zastoupené:	Ing. Jiřím Beranem, ředitelem OLYMP CENTRA SPORTU MV,
kontaktní osoba:	[redacted]
IČO:	75151898
DIČ:	CZ75151898 - nejsme plátci DPH
bankovní spojení:	[redacted]
č. účtu:	[redacted]

dále jen ***„pronajímatel"***

2. Nájemce
Ragbyová akademie Olymp Praha, z.s.
zapsaný spolek

sídlo:	Polívkova 579/22, 158 00 Praha 5
zastoupený:	p. Janem Macháčkem, předsedou výboru
IČO:	22849122
bankovní spojení:	[redacted]
číslo účtu:	
telefon:	[redacted]

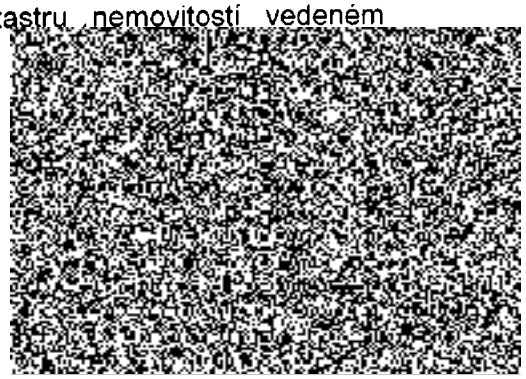
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 22140.
dále jen ***„nájemce"***

dále společně jako „**smluvní strany**"

Článek I.
Předmět a účel nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a OLYMP CENTRUM SPORTU MINISTERSTVA VNITRA 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 tímto nemovitým majetkem:

- budova bez č. p., jiná stavba č. ev. 11, umístěná na pozemku st. p.č. 3022/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 497 m^2 zapsaném na listu vlastnictví č. 8622 pro katastrální území Břevnov, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Praze.



2. Předmětem nájmu je nebytový prostor, konkrétně se jedná o kancelář č. A102 (označení v Příloze č. 1 o celkové ploše 11,88 m^2), umístěný v 1. podlaží v budově citované v odstavci 1 tohoto článku smlouvy situované na pozemku p. č. 3022/4 (dále rovněž „**předmět nájmu**").

Tento 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.

3. 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-2861/2020.

4. Předmět nájmu bude **nájemcem** užíván výhradně za účelem administrativní činnosti nájemce.

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, tak jak je uvedeno v předešlém odstavci této smlouvy. 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 pronajatých prostor. Za tímto účelem předá **pronajímatel nájemci** při předání **předmětu nájmu** k užívání klíče od pronajatých prostor.

Článek II.
Doba trvání nájmu

1. 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 období tří (3) let, a počíná s účinností dnem 15. října 2020 (tj. délka trvání nájmu je od 15. října 2020 do 15. října 2023), s tím, že i když dojde ze strany pronajímatele ke zveřejnění této smlouvy v Registru smluv v souladu s článkem VII. odst. 5 této smlouvy ještě před výše uvedeným datem počátku účinnosti, tak tato smlouva i tak nabude účinnosti až dnem 15. října 2020.** K faktickému předání a převzetí předmětu nájmu do dispozice **nájemce** dojde nejpozději k 1.10.2020 (předávací protokol při předání do dispozice nájemce).

Článek III.
Nájemné a platby spojené s užíváním medií

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**:

Nájemné: cca 200,-Kč/m² tj. (při výměře předmětu nájmu 11,88 m² viz. Příloha č. 1) **2.376,-Kč/měsíc** (slovy: dvatisícetřistasedmdesátšestkorunčeských).

Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu:

Elektrická energie ..... [redacted] Kč/měsíc,
Teplo a ohřev TUV..... [redacted] Kč/měsíc.
Vodné a stočné ..... [redacted] Kč/měsíc,
Odvoz a likvidace odpadu ..... [redacted] Kč/měsíc.

Náklady na elektrickou energii, teplo a ohřev TUV, vodné a stočné a odvoz a likvidace odpadu **činí celkem tedy 465,- Kč/měsíc** (slovy: čtyřistašedesátpětkorunčeských).

Nájemné včetně úhrad za služby činí celkem měsíčně: 2.841,- Kč
(slovy: dvatisíceosmsetčtyřicetjednakorunčeských).

Výše uvedené nájemné včetně úhrad za služby (dále jen „nájemné") budou účtovány s účinností od 1. října 2020 a platba bude prováděna čtvrtletně nejdéle do 25. dne druhého měsíce daného čtvrtletí. Platba nájemného za měsíc říjen 2020 bude výjimečně provedena v měsíční fakturaci za tento měsíc, a to konkrétně k 25. říjnu 2020, nadále již platba nájemného bude probíhat standardně čtvrtletně dle podmínek uvedených níže.

2. Platba nájemného bude prováděna čtvrtletně (vyjma platby za měsíc říjen 2020, která výjimečně bude provedena v poměrné výši vzhledem k záčátku tohoto nájemního vztahu tj. od 15. října 2020) v celkové výši 8.523,- Kč (slovy: osmtisícpětsetdvacettřikorunčeských) vždy nejpozději k 25. dni druhého měsíce daného čtvrtletí příslušného kalendářního roku po dobu trvání tohoto nájemního vztahu, **tedy vždy 25. února, 25. května, 25. srpna, 25. listopadu daného příslušného kalendářního roku,** a to na základě faktury vystavené pronajímatelem bezhotovostně na účet **pronajímatele** vedený u [redacted] č. účtu [redacted], jako variabilní symbol bude uvedeno číslo předmětné faktury. Splatnost faktury činí 14 dnů ode dne jejího doručení na adresu **nájemce**.
Nájemce je povinen hradit veškeré další náklady spojené s provozem a obvyklým udržováním pronajaté nemovitosti, včetně nákladů na udržování pronajaté plochy, a to dle jednotlivých dispozic pronajímatele.

3. Nájemce je rovněž povinen na své náklady sjednat pojištění předmětu nájmu, dále na své náklady provádět běžnou údržbu a opravy a pravidelně (dle příslušných předpisů).

4. Nezaplatí-li **nájemce** nájemné do pěti dnů po stanoveném termínu, 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 14 kalendářních dnů.

5. 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**.

6. 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 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 sportovního areálu v Praze na Markétě 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 dále povinen hradit veškeré další náklady spojené s provozem a obvyklým udržováním předmětu nájmu tj. úklid předmětu nájmu, odvoz odpadů, provádět běžnou údržbu a opravy. **Nájemce** je povinen bez zbytečného odkladu oznámit **pronajímateli** potřebu oprav, které nespadají 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 **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 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, které si na své náklady bude hradit **nájemce**.

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 písemnou dohodou smluvních stran nebo odstoupením ze zákonných důvodů.

2. Pronajímatel může před skončení doby nájmu jednostranně ukončit tento nájemní vtah 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 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, 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 tísni 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 CENTRUM SPORTU MINISTERSTVA VNITRA 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 CENTRUM SPORTU MINISTERSTVA VNITRA.

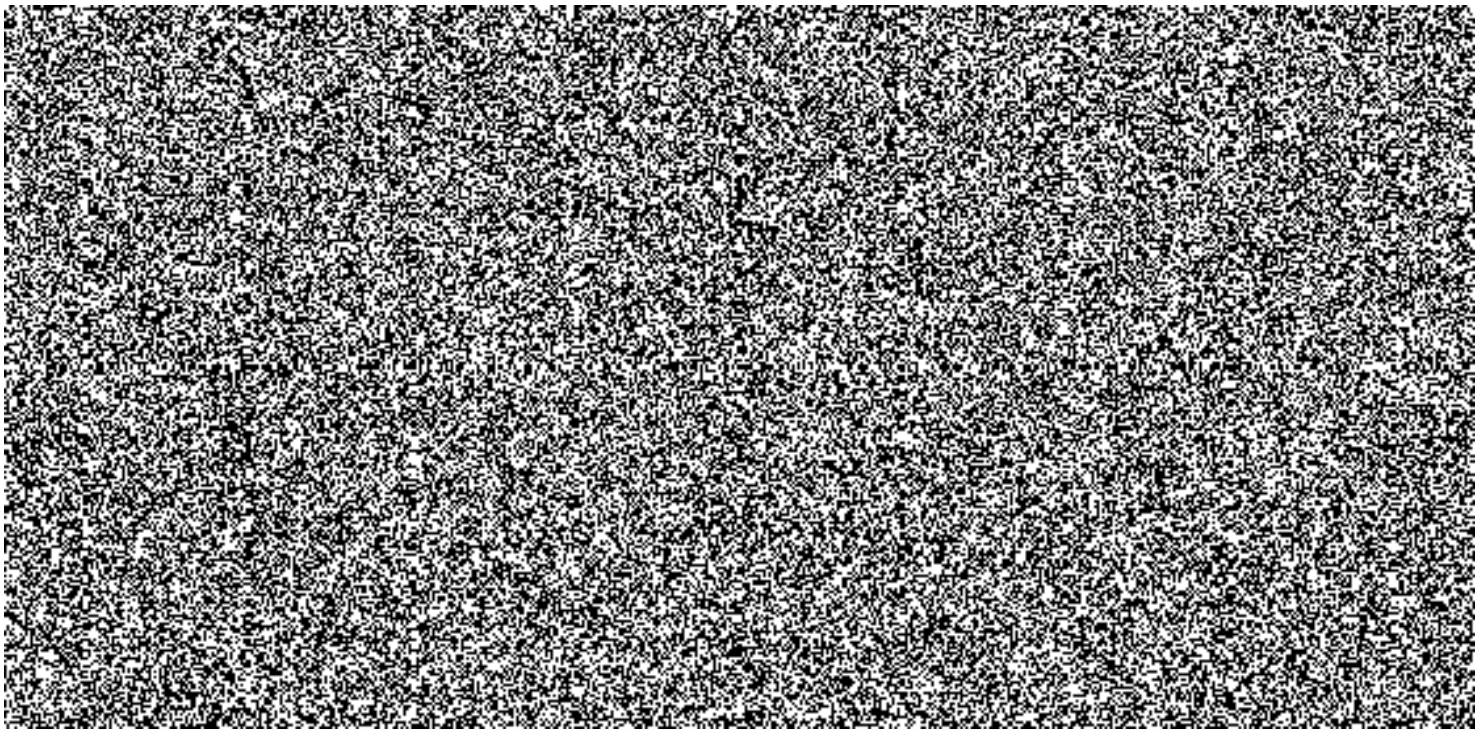
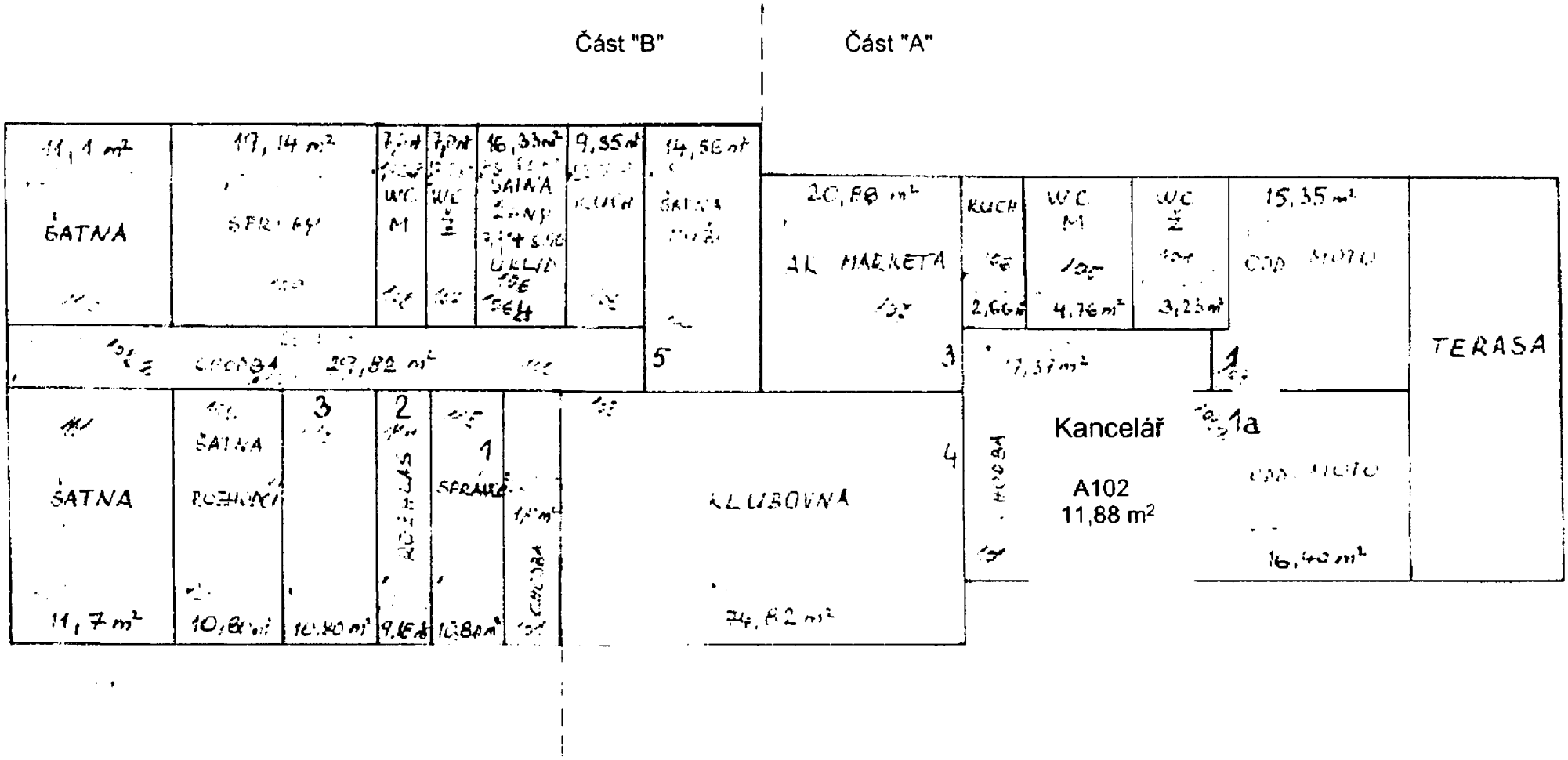
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý z nich má platnost originálu, přičemž **pronajímatel** obdrží dvě vyhotovení a **nájemce** jedno vyhotovení.

7. Tato smlouva je platná dnem podpisu druhé ze smluvních stran a účinnosti nabývá tato smlouva dnem 15. října 2020.

8. Nedílnou součástí smlouvy jsou níže uvedené přílohy:
Příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu (1 list).

V Praze dne 13. 10. 2020

V Praze dne 17.10.2020



Stadion Markéta - administrativní budova