






NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, a dále v souladu s 12a a násl. zákona č.219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,





Statutární město Ústí nad Labem

Sídlo: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem
IČ: 000 81 531
DIČ: CZ00081531
Zastoupené: **Městskými službami Ústí nad Labem, příspěvkovou organizací**
na základě Příkazní smlouvy o obstarávání správy objektu Hoření 3083/13 a výkonu dalších práv a povinností ze dne 30. 1. 2020
zastoupené  pověřený řízením organizace
se sídlem: Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem
IČO: 71238301
DIČ: CZ71238301
č.ú.: 
kontakty:  Dopravní obsluhy
Telefony: 
E-mail: 
(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká republika – OLYMP CENTRUM SPORTU MINISTERSTVA VNITRA

organizační složka státu zřízena 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 (dále jen „OLYMP CS MV“)

Sídlo: Za Císařským mlýnem 1063/5, 170 06 Praha 7
IČ: 751 51 898
DIČ: CZ75151898 - nejsme plátcí DPH
Zastoupena: Ing. Jiří Beran, ředitel OLYMP CENTRUM SPORTU MV
Číslo bankovního účtu: 
Kontaktní osoba: 
E-mail: 
Tel., fax: 
(dále jen „nájemce“)

(„pronajímatel“ a „nájemce“ také společně jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu



t a k t o:



Článek I. Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel je jakožto vlastník budovy č. p. 3083 v ulici Hoření č. o. 13, Ústí nad Labem, objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc. č. 4895/2 v k. ú. Ústí nad Labem (dále jen „**objekt**“), oprávněn disponovat prostory v objektu a uzavírat svým vlastním jménem a na svůj účet nájemní smlouvy se třetími osobami, a to jak k objektu jako celku, tak i k jeho jednotlivým částem. Vlastnické právo je pro pronajímatele zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
- 1.2. Pronajímatel přenechává v objektu nájemci do nájmu prostory uvedené v čl. I. odstavci 1.2. této nájemní smlouvy. Předmětem nájmu jsou následující prostory umístěné ve sklepních prostorách (1. PP) části objektu - budovy „B“ na adrese: Hoření 3083/13, 400 96 Ústí nad Labem, o celkové výměře 43,18 m² specifikované takto:
- | | | | |
|------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| - č. místnosti (pasport) 008 | číslo místnosti 009 | kancelář, podatelna | 18,9 m ² |
| - č. místnosti (pasport) 016 | číslo místnosti 047 | sklad | 24,28 m ² |
- (dále jen jako „**prostory**“ nebo „**předmět nájmu**“). Prostory jsou pronajímány za účelem: provádění sportovní činnosti oddělení boxu OLYMP CENTRUM SPORTU MINISTERTVA VNITRA, pouze k přípravě sportovní reprezentace a sportovní činnosti s tím související, provádění jiné činnosti není v těchto prostorách dovoleno.
- 1.3. Nájemce se seznámil se stavem prostorů a prohlašuje, že prostory splňují veškeré podmínky vyžadované právními, hygienickými, požárními či jinými předpisy k sportovní činnosti (činnost prováděná v prostorech).
- 1.4. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že prostory obsahují vše, co je zapotřebí k řádnému užívání prostor dle této smlouvy.
- 1.5. Nájemce se zavazuje užívat tyto prostory v souladu s touto smlouvou a platit pronajímateli za jejich užívání nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním prostor, a to ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou níže.
- 1.6. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně za účelem a podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 1.7. Nájemce si zajistí na vlastní náklady veškerou obvyklou údržbu a úklid Prostor.
- 1.8. Nájemce potvrzuje, že předmět nájmu ke dni uzavření této smlouvy do dočasného užívání převzal.

Článek II. Výše nájemného, splatnost a způsob jeho platby


- 2.1. Nájemné za přenechané prostory činí 1.754,30 Kč/měsíc bez DPH (slovy: jeden tisíc sedm set padesát čtyři korun českých a třicet haléřů). DPH se řídí platným zákonem o dani z přidané hodnoty.
- 2.2. Nájemné za přenechané prostory se zavazuje nájemce platit do 20. dne v příslušném měsíci na účet pronajímatele č.  jako variabilní symbol bude uvedeno číslo předmětné faktury, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka v Ústí nad Labem.
- 2.3. **Bezdůvodné obohacení vzniklé na straně nájemce za dobu bez smluvního užívání od 1. 1. 2020 do 28. 2. 2021 v důsledku užívání prostor bez poskytnutí protiplnění, činí částku ve výši 24.560,20 Kč bez DPH, se nájemce zavazuje ji pronajímateli uhradit na účet č.  do 15. 3. 2021.**
- 2.4. Pro případ nezaplacení nájemného ve lhůtě uvedené v čl. II. odstavci 2.2. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužného nájemného za každý i započatý den prodlení. Nájemce se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit. Výše pokuty bude nájemci pronajímatelem oznámena doporučeným dopisem a nájemce se zavazuje částku zaplatit do 15 dnů od jeho doručení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na zaplacení dlužného nájemného, zákonného úroku z prodlení, náhradu za bezdůvodného obohacení a případné vzniklé škody.



- 2.5. Včasnou úhradou nájemného nebo jiné platby na základě této smlouvy se rozumí připsání příslušné částky v plné výši na účet pronajímatele do dne splatnosti takové platby.
- 2.6. Vedle nájemného se nájemce zavazuje hradit vlastními náklady veškeré platby za dodávky služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu, tj. zejména za dodávky tepla, TUV, vodné a stočné, elektrické energie.
- 2.7. Měsíční zálohy za energie a služby spojené s užíváním prostorů činí:

elektrická energie	350 Kč bez DPH
vytápění	500 Kč bez DPH
vodné/stočné	150 Kč bez DPH
teplá voda	200 Kč bez DPH
srážkové vody	50 Kč bez DPH
podíl nákladů na rozúčtování	50 Kč bez DPH
celkem za energie	1 300 Kč bez DPH

K výši cen bude připočteno DPH dle platných sazeb.

Splátku záloh na energie a služby spojené s užíváním prostorů se nájemce zavazuje platit ke každému 20. dni příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele č.  jako variabilní symbol bude uvedeno číslo předmětné faktury, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka v Ústí nad Labem.

- 2.8. Smluvní strany se dohodly na ročním vyúčtování energií a služeb. Vyúčtování uhrazených záloh a skutečné spotřeby bude pronajímatelem prováděno daňovým dokladem. Vyúčtování energií a služeb za zúčtovací období bude vystaveno do 31. 3. následujícího roku se splatností 30 dní. Rozhodným dnem pro vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním prostorů se rozumí poslední den kalendářního roku, tj. k 31. 12. Vyúčtování energií a služeb bude prováděno v souladu s platnými právními předpisy. **Nájemce se zavazuje nejpozději do 15. 3. 2021 uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení za období od 1. 1. 2020 do 28. 2. 2021, představující pronajímatelem vynaložené náklady za energie a služby spojené s užíváním prostorů spotřebované nájemcem za období bez smluvního užívání uvedeného v čl. II odst. 2.3. této smlouvy v paušální výši 18.200,- Kč bez DPH za uvedené období.** První zúčtovací období záloh tak je od **1.3.2021 do 31.12.2021.**
- 2.9. Likvidaci komunálního odpadu si zajišťuje nájemce sám dle smlouvy o likvidaci odpadů dle obecně závazných vyhlášek města Ústí nad Labem. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit smlouvu ke kontrole.
- 2.10. Kompletní údržbu prostor provádí nájemce na své vlastní náklady.
- 2.11. Pronajímatel je oprávněn procentuálně zvýšit nájemné o míru inflace za předcházející kalendářní rok, ve výši stanovené orgány veřejné moci, a to oznámením, bez dodatku ke smlouvě. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné bez dodatku ke smlouvě platit na základě oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného s účinností od měsíce následujícího po obdržení oznámení o úpravě výše nájemného. Zvyšování nájemného o míru inflace bude prováděno vždy na počátku nového kalendářního roku, nejdříve však k 1. 1. 2022.
- 2.12. Na nájemné a jakékoli další platby (zálohy na služby apod.) bude pronajímatelem vždy vystavena faktura – daňový doklad v souladu s touto smlouvou.

Článek III.

Doba, na kterou se nájem uzavírá

- 3.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do užívání na dobu určitou **do 28.2.2022. Nájem dle této smlouvy počíná dne 1.3.2021.** Smluvní strany současně potvrzují, že nájemce předmět nájmu užívá bez smluvního vztahu s pronajímatelem od 1.1.2020 a tudíž k faktickému předání a



převzetí předmětu nájmu do dispozice nájemce již došlo dne 1.1.2020. Bezdůvodná obohacení nájemce vzniklá v důsledku bezsmluvního užívání prostor bez poskytnutí protiplnění a odebrání služeb bez jejich úhrady jsou vyřešena mezi smluvními stranami dohodou v čl. II odst. 2.3. a odst. 2.8. této smlouvy.



- 3.2. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu nejpozději ke dni skončení nájmu.
- 3.3. Pro odstoupení od smlouvy platí obecná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 3.4. Tuto smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí bez udání důvodu. Právo vypovědět tuto smlouvu náleží oběma smluvním stranám. Výpovědní doba činí 2 měsíce. Dojde-li k vypovězení smlouvy, smlouva zaniká uplynutím 2 měsíční výpovědní doby, která počíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3.5. Smlouvu je možné rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 3.6. Pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) nájemce užívá prostory i přes písemnou výstrahů takovým způsobem, že pronajímateli tím vzniká škoda,
 - b) nájemce užívá prostory k jinému, než v této smlouvě smluvenému účelu bez souhlasu pronajímatele,
 - c) nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby delším jak 1 měsíc po termínu splatnosti,
 - d) nájemce poruší jakoukoli povinnost uvedenou v čl. IV. této smlouvy,
 - e) je třeba prostory vyklidit s ohledem na rozhodnutí příslušného orgánu.
- 3.7. Nájemce se zavazuje nejpozději v den skončení nájmu prostory vyklidit a vyklizené ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání bez nároku na finanční vyrovnání vynaložených nákladů na úpravu či údržbu předmětu nájmu protokolárně osobně vrátit pronajímateli. Tj. pokud se nájemce nedohodne s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu nájemce povinen uvést prostory do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 3.8. Sjednává se, že věci, které zabudoval nájemce do předmětu nájmu, a které nelze bez zásahu do předmětu nájmu vyjmout či odstranit, se stávají součástí objektu a nájemce je povinen je v objektu zanechat, pokud nebylo sjednáno jinak nebo pokud nepožaduje výslovně při předání pronajímatel jejich odstranění na náklady nájemce s uvedením předmětu nájmu do původního stavu, přičemž pronajímatel k tomuto poskytne nájemci přiměřenou lhůtu.
- 3.9. Pro případ, že nájemce nepředá prostory zpět pronajímateli ve stanovené lhůtě, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý, byť i jen započatý, den prodlení s vrácením předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 15 dnů poté, co její vyúčtování obdrží od pronajímatele. Právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty není podmíněno vznikem škody na jeho straně a zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v její plné výši. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce prostory pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.
- 3.10. Pokud nájemce nesplní svou povinnost předat prostory pronajímateli vyklizené a ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, sjednává se, že je pronajímatel oprávněn vyklidit prostory nebo uvést prostory do stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání sám nebo prostřednictvím třetí osoby a požadovat po nájemce úhradu takto vynaložených nákladů.



Článek IV. **Další ujednání**

- 4.1. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor stejně tak jako provádět na vlastní náklady veškeré opravy, úpravy a běžnou údržbu pronajatých prostor bez nároku na náhradu, vše do výše částky 5.000,-Kč bez DPH v každém jednotlivém případě obvyklé údržby nebo drobné opravy. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory řádně, obvyklým způsobem a v souladu se sjednaným účelem užívání. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné vnitřní úpravy pronajatých prostor.
- 4.2. Nájemce se zavazuje pronajímateli nahradit škody, pokud by po dobu jeho nájemního vztahu na předmětu nájmu vznikly; případné škody nájemce uhradí do 30 dnů od jejich oznámení a vyčíslení pronajímatelem podle obecně závazných předpisů.
- 4.3. Nájemce se zavazuje:
- a) užívat předmět nájmu jen za účelem sjednaným v této smlouvě,
 - b) vlastním nákladem zajistit úklid a případné opravy užívaných prostor, a to způsobené i třetí osobou, a předat předmět nájmu v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení pronajímateli,
 - c) plně dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní a požární předpisy. V této souvislosti nájemce prohlašuje, že jej pronajímatel se všemi citovanými předpisy seznámil,
 - d) platit za užívání prostor nájemné podle čl. II. této smlouvy a náklady spojené s obvyklým užíváním prostor,
 - g) nezřídit žádné třetí osobě užívací právo k prostorům,
 - h) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Technické zhodnocení najatých prostorů je možné pouze po předchozím písemném ujednání smluvních stran ve formě dodatku ke smlouvě,
 - i) strpět kontrolu najatých prostorů pronajímatelem,
 - j) nést plnou odpovědnost za způsobenou škodu v prostorech,
 - k) při skončení nájemní smlouvy (tj. během posledního dne trvání nájmu) odevzdat prostory řádně vyklizené pronajímateli,
 - l) zajišťovat úklid v prostorech na vlastní náklady,
 - m) užívat prostory nejdříve od 5 hod. nejpozději do 22 hod.,
 - n) zajistit si na svoje náklady vybavení interiéru prostorů.

Článek V. **Vzájemný styk a doručování**

- 5.1. Pro doručování písemností dle této smlouvy se sjednává, že smluvní strany jsou povinny veškeré písemnosti odeslat doporučeně na adresu druhé smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy nebo tyto písemnosti předat druhé smluvní straně osobně proti podpisu o převzetí. V případě pronajímatele se jedná o předání na podatelnu v sídle pronajímatele. Jakékoli oznámení, které má být podle této smlouvy podáno, se bude považovat za doručené jeho převzetím nebo odmítnutím převzetí nebo pátým dnem uložení písemnosti na poště, a to podle toho, která ze skutečností nastane dříve. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že se již druhá smluvní strana na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy nezdržuje, nebo když změnila sídlo, ale neoznámila druhé smluvní straně písemně takovou změnu adresy pro doručování písemností. Co se týče zasilání předmětných faktur ve smyslu této smlouvy, umožňuje nájemce zasilání těchto příslušných faktur rovněž v elektronické podobě prostřednictvím datové schránky ID: zx5ks9a nebo také na email:  (a v kopii na email: 



Článek VI.

Ochrana osobních údajů

- 6.1. Smluvní strany tímto společně prohlašují, že jsou si vědomy vzájemných práv a povinností dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZOÚ“) a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679/EU o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „GDPR“), zejména povinnost zpracovávat osobní údaje korektně a zákonným a transparentním způsobem. Smluvní strany se zavazují osobní údaje zpracovávat takovým způsobem, který zaručí náležitou bezpečnost a důvěrnost těchto údajů, mimo jiné za účelem zabránění neoprávněnému přístupu k osobním údajům nebo jejich neoprávněnému použití.
- 6.2. V případě, že jedna ze smluvních stran zjistí, že došlo či je důvodné podezření, že by mohlo dojít k porušení z povinností či povinností plynoucích z GDPR nebo ZZOÚ je tato strana bez zbytečného odkladu povinná vyrozumět o této skutečnosti druhou smluvní stranu.
- 6.3. Nad rámec povinností stanovených ZZOÚ a GDPR se smluvní strany navzájem zavazují postupovat při nakládání s osobními údaji ohleduplně a eticky tak, aby nevznikla ani jedné ze smluvních stran či třetí osobě v souvislosti se zpracováním osobních údajů újma.

Článek VII.

Závěrečná ujednání

- 7.1. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze na základě dohody smluvních stran formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 7.2. Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými obecně závaznými předpisy, zejména pak zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 7.3. Nájemce pronajímateli prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, že je mu předmět nájmu znám, že proti stavu předmětu nájmu nemá výhrady a že jej v tomto stavu do nájmu přijímá.
- 7.4. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce pronajímatele, a to v době od 19. 11. 2020 do 4. 12. 2020.
- 7.5. Tato Smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami Příkazní smlouvy v platném znění ze dne 30. 1. 2020, kterou byl předmět nájmu svěřen pronajímateli do správy, a na základě které je pronajímatel oprávněn jednat za vlastníka a dále v souladu s usnesením Rady města Ústí nad Labem č. 832/34R/20 ze dne 13. 1. 2020.
- 7.6. Tato smlouva byla pořízena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má právní sílu originálu a každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
- 7.7. 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.
- 7.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami **s účinností ode dne zveřejnění v registru smluv.**
- 7.9. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že ujednání této smlouvy jsou určitá a srozumitelná a na důkaz toho ji podepisují.

Přílohy:

- 1: Zákres předmětu nájmu

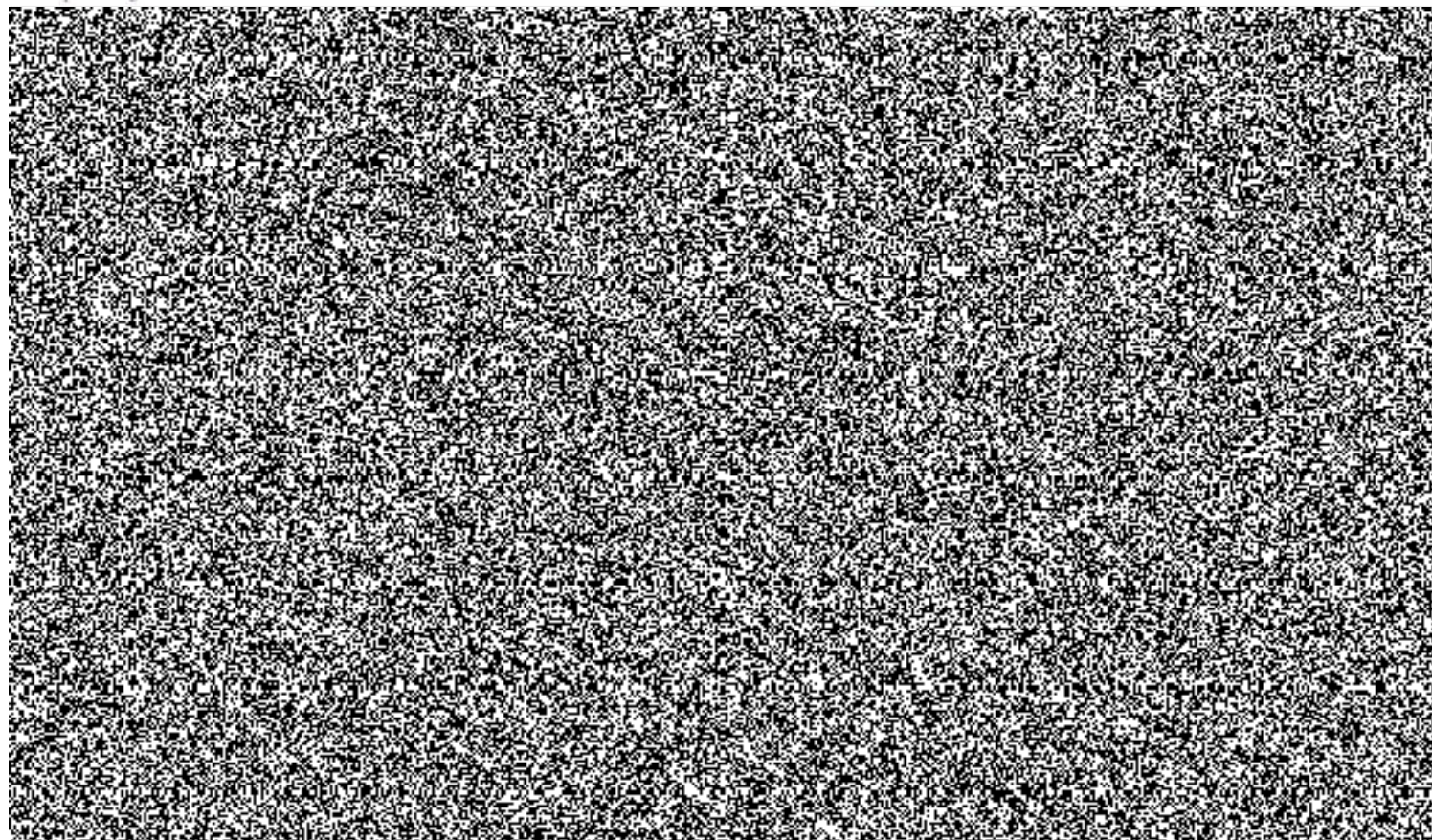


2. Usnesení RM č. 1458/60R/20 ze dne 23. 11. 2020

V Ústí nad Labem dne - 1 -03- 2021

pronajimatel:

nájemce:



1458/60R/20

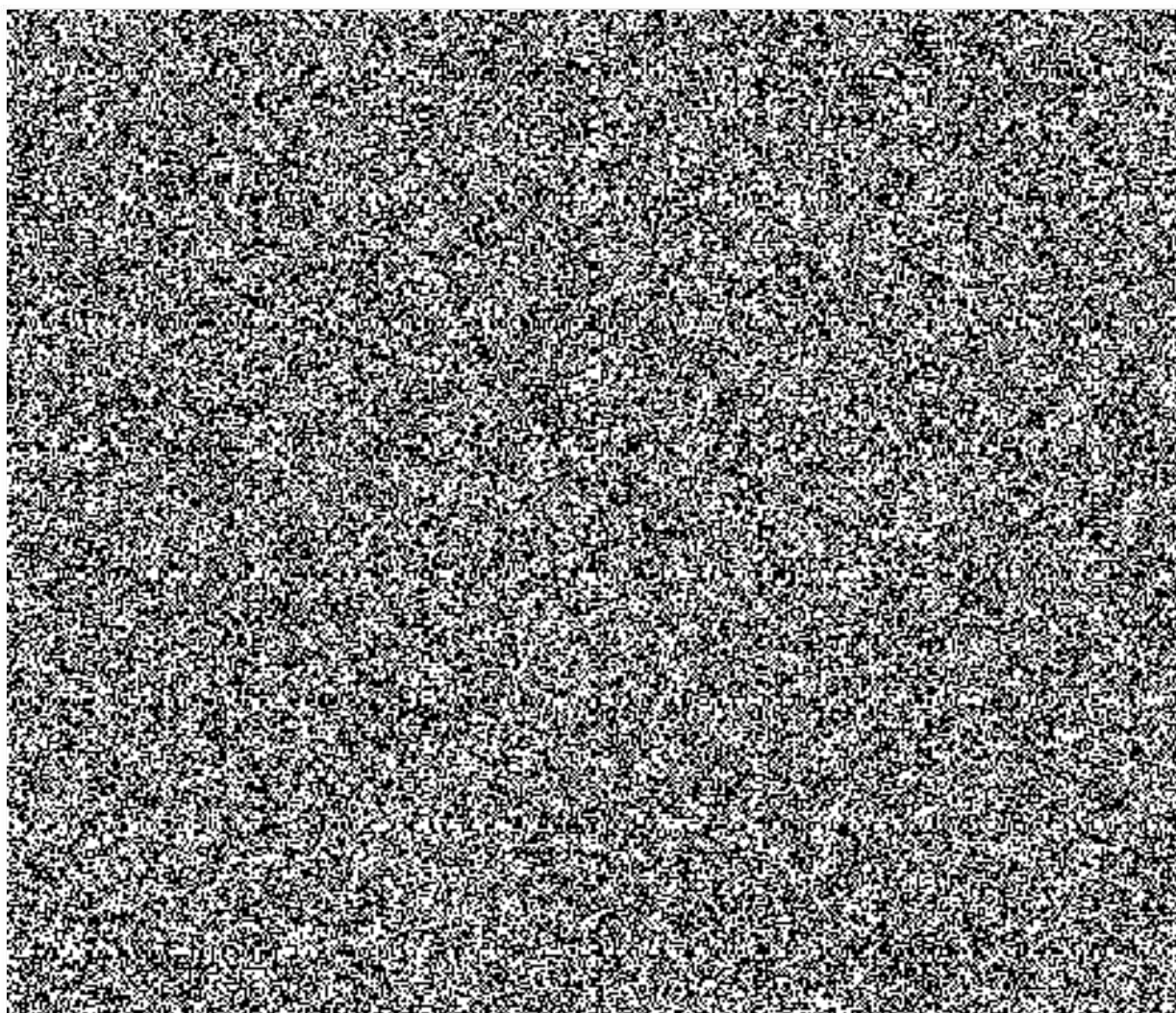
Záměr pronájmu prostor v budově Hořeni 3083/13 v Ústí nad Labem - OLYMP CENTRUM SPORTU MINISTERSTVA VNITRA

Rada města po projednání

A) schvaluje

1. záměr pronájmu prostor v objektu č. p. 3083, který je součástí pozemku p. č. 4895/2 v k. ú. Ústí nad Labem, pro organizační složku státu Česká republika – OLYMP CENTRUM SPORTU MINISTERSTVA VNITRA, IČO 751 51 898, za těchto podmínek:
 - a) předmět pronájmu: prostory umístěné v části budovy „B“ v 1. PP o celkové výměře 43,18 m²
 - b) prosté nájemné ve výši min. 1.754,30,- Kč/měsíc bez DPH
 - c) pronájem na dobu určitou 1 roku
 - d) účel pronájmu: provádění sportovní činnosti oddělení boxu OLYMP CENTRUM SPORTU MINISTERSTVA VNITRA k přípravě sportovní reprezentace a sportovní činnosti s tím související
 - e) nájemce zajistí na vlastní náklady veškerou obvyklou údržbu a úklid
 - f) bezdlužnost nájemce vůči statutárnímu městu Ústí nad Labem
2. **uzavření smlouvy o pronájmu prostor dle bodu A)1. s organizační složkou státu Česká republika – OLYMP CENTRUM SPORTU MINISTERSTVA VNITRA, IČO 751 51 898, po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru pronájmu**

ČÁST BUDOVY „A“ 1.P.P.



Předmětem věcného břemene užívání nebytových prostor jsou místnosti označené červeným trojmístným číslem

Popis místností v tabulce Část „A“ 1.p.p. na str. 9