

## Nájemní smlouva

### I. Smluvní strany

**Národní filmový archiv**, příspěvková organizace  
nepodléhající zápisu do obchodního rejstříku, zřízená Ministerstvem kultury ČR, zřizovací listina č. j.  
MK 13526/2013 OMA ve znění pozdějších změn a doplňků  
se sídlem Praha 3, Malešická 2706/12  
IČ: 000 57 266, DIČ: CZ 000 57 266  
Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1  
Č.ú.: 83337011/0710  
zastoupený PhDr. Michalem Bregantem, generálním ředitelem  
(dále jen „NFA“)

a

**VÍTKOVICE ARÉNA, a.s.**  
se sídlem Ruská 3077/135, Zábřeh, 700 30 Ostrava  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 2600  
IČ: 259 11 368, DIČ: CZ25911368  
Zastoupena: Ing. Libor Folwarczny, Ph.D., MBA, předseda představenstva,  
Ing. Jaroslav Kovář, místopředseda představenstva  
(dále jen „Nájemce“)

uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů, tuto

### Nájemní smlouvu

### II. Předmět smlouvy

1. NFA je právnickou osobou ve formě příspěvkové organizace plně způsobilou k právnímu jednání, právům a povinnostem, plnící úlohu specializovaného archivu pro audiovizuální archiválie a zaměřenou mimo jiné na budování, ochranu, restaurování, vědecké zpracování a zpřístupňování národního filmového dědictví, resp. audiovizuálních archiválií. NFA je oprávněn hospodařit s dále uvedenou věcí (objektem nájmu), kterou má zájem za níže uvedených podmínek pronajmout Nájemci.
2. Nájemce má zájem získat touto smlouvou za níže uvedených podmínek od NFA do nájmu dále specifikovanou věc (objekt nájmu).
3. Předmětem této smlouvy je závazek NFA spočívající v přenechání objektu nájmu Nájemci v rozsahu této smlouvy a závazek Nájemce spočívající v placení odměny (nájemného) NFA za řádné splnění závazků z této smlouvy vyplývajících.
4. Objektem nájmu se pro účely této smlouvy rozumí následující nemovitá věc, která je vlastnictvím České republiky s právem hospodaření na straně NFA:

- Pozemek parc. číslo 526/55, výměra 270 m<sup>2</sup>

zapsaná na listu vlastnictví č. 1584 vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj,

Katastrální pracoviště Ostrava, katastrální území Zábřeh nad Odrou

(dále jen společně jako „**objekt nájmu**“).

5. Obě smluvní strany konstatují, že na objektu nájmu v době podpisu této smlouvy neshledávají žádné závady, tedy objekt nájmu je plně způsobilý být užit k účelu, který je uveden v čl. IV. této smlouvy.

### III.

#### Doba nájmu; předání objektu nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání **od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2028**.
2. Nájem končí uplynutím sjednané doby nájmu nebo písemnou dohodou obou smluvních stran. NFA je současně oprávněn tuto smlouvu jednostranně písemně vypovědět, a to nejpozději vždy do 30. září každého kalendářního roku; v případě, že NFA využije tohoto oprávnění, pak tato nájemní smlouva zaniká k datu 31. prosince daného kalendářního roku.
3. NFA je dále oprávněn od této nájemní smlouvy písemně odstoupit s okamžitým účinkem v případech stanovených zákonem, jakož i v případě, že objekt nájmu přestane splňovat podmínky uvedené v ust. § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím zastupování v právních vztazích.
4. Smluvní strany si potvrzují, že ke dni podpisu této smlouvy NFA předal Nájemci do užívání objekt nájmu.
5. Bez prodlení po skončení nájmu, nejpozději však do 15 dní poté, je Nájemce povinen objekt nájmu NFA předat.

### IV.

#### Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn objekt nájmu užit pouze pro účely provozování parkovací plochy přilehlé sportovní haly, a to obvyklými způsoby.
2. NFA je oprávněn sám nebo prostřednictvím třetí osoby kdykoli po dobu trvání nájmu kontrolovat, zda je objekt nájmu užíván v souladu s touto smlouvou; Nájemce je povinen poskytnout při tom NFA potřebnou součinnost i předložit všechny případně vyžadované relevantní dokumenty.

### V.

#### Nájemné

1. Nájemce se zavazuje zaplatit NFA za užití objektu nájmu dle podmínek této smlouvy nájemné ve výši 50,- Kč / 1 m<sup>2</sup> z pronajaté plochy ročně, tj. celkově **13.500,- Kč ročně**.
2. Celkové roční nájemné stanovené v odst. 1 tohoto článku bude Nájemcem NFA uhrazena na č.ú. uvedené v záhlaví smlouvy, a to vždy do 30. ledna příslušného kalendářního roku. Nájemné bude uhrazeno vždy na základě zaslané faktury NFA.
3. V případě prodlení Nájemce s úhradou nájemného dle ustanovení této smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit NFA smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý celý den prodlení.
4. Nájemné bude zajištěno proti inflaci a bude každoročně k 1. lednu, počínaje 1. ledna 2022, zvyšováno o index CPI podle dále uvedených pravidel.

Referenční příklad a výpočet

Úprava nájemného bude vypočítána dle následujícího vzorce:

$$L1 = L0 \times (1 + \text{Ind.}/100)$$

Kde:

L1 = Nájemné po úpravě;

L0 = Nájemné za předchozí rok;

Ind. = procentuálně vyjádřený souhrnný roční index CPI předchozího roku publikovaný v lednu roku, pro který se úprava provádí;

Příklad: Pokud  $L0 = 13.500,-$  Kč a  $Ind. = 2 \%$ , pak dojde ke zvýšení nájemného v daném roce oproti nájemnému za předchozí rok o  $310,-$  Kč, takže  $L1 = 13.810,-$  Kč.

Přestane-li být index CPI publikován, sjednají smluvní strany jiný rovnocenný index, který bude užíván k určení růstu výše nájemného dle výše uvedeného vzorce. NFA výpočet pro úpravu nájemného dle těchto ustanovení smlouvy provede bez zbytečného prodlení poté, co Český statistický úřad zveřejní data o indexu spotřebitelských cen za předchozí rok. NFA je povinen Nájemce o výsledku výpočtu písemně informovat. Nebude-li možné výpočet indexace nájemného provést před termínem splatnosti nájemného pro daný kalendářní rok, Nájemce uhradí NFA nájemné ve stávající výši a rozdíl mezi touto původní výší nájemného a upravenou výší nájemného doplatí Nájemce na základě faktury, kterou NFA vystaví bez zbytečného odkladu poté, kdy bude možné výpočet indexace nájemného provést. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že úprava nájemného ve smyslu tohoto článku nemůže nikdy vést ke snížení nájemného.

## VI.

### Mlčenlivost

1. Nájemce prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že veškeré údaje, které se dozví v rámci této smlouvy a v souvislosti s jejím plněním, a které nejsou veřejně dostupné, tvoří ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění předmět obchodního tajemství NFA.
2. Nájemce se zavazuje toto obchodní tajemství zachovávat v naprosté tajnosti a po skončení spolupráce či kdykoliv na pokyn NFA ihned a bezvýjimečně vrátit NFA jakékoliv a všechny dokumenty toto tajemství obsahující a nedopustit, aby toto obchodní tajemství bylo kdykoli po podpisu této smlouvy prozrazeno jakékoliv nepovolané osobě. Tento závazek trvá pro Nájemce i po ukončení platnosti této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje toto obchodní tajemství nikdy nevyužít žádným způsobem, přímo ani nepřímo, ve svůj prospěch či jinak, než v zájmu NFA a v souladu s jeho instrukcemi a pokyny.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

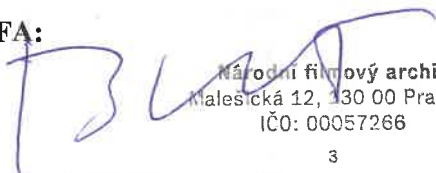
1. Tuto smlouvu lze vypovědět či od ní odstoupit pouze za podmínek stanovených v obecně závazných předpisech nebo v této smlouvě.
2. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména relevantními ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů. V případě, že dojde ke vzniku sporu v souvislosti s výkladem nebo plněním této smlouvy, který se nepodaří vyřešit smírnou cestou, bude takový spor řešen věcně příslušným soudem v Praze, jehož místní příslušnost bude určena dle sídla NFA.
3. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každý z účastníků přijímá po jednom.
4. Účastníci se zavazují, že v případě sporů o obsah a plnění této smlouvy vynaloží veškeré úsilí, které lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby tyto spory byly vyřešeny smírnou cestou, zejména aby byly odstraněny okolnosti vedoucí ke vzniku práva od smlouvy odstoupit nebo způsobující její neplatnost.
5. Pokud by se v důsledku změny právních předpisů nebo jiných důvodů stala některá ujednání této smlouvy neplatnými nebo neúčinnými, budou tato ustanovení uvedena do souladu s právními

normami a účastníci prohlašují, že smlouva je ve zbývajících ustanoveních platná, neodporuje-li to jejímu účelu nebo nejedná-li se o ustanovení, která oddělit nelze. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.

6. Tuto smlouvu je možné změnit pouze písemnou formou (za kterou se pro tento účel nepovažuje forma elektronické komunikace), přičemž podpisy zástupců obou stran musí být na téže listině.
7. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozována z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
8. Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
9. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy
10. Na důkaz porozumění a souhlasu s celým obsahem i jednotlivostmi této smlouvy připojují zde smluvní strany své podpisy:


V Praze dne 1.1.2021

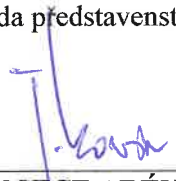
NFA:

  
Národní filmový archiv  
Malesčická 12, 130 00 Praha 3  
IČO: 00057266  
3

**Národní filmový archiv**  
PhDr. Michal Bregant,  
generální ředitel  
V Ostravě dne 1.1.2021

Nájemce: 3. 05. 2021

  
VÍTKOVICE ARENA, a.s.  
Ing. Libor Folwarczny, Ph.D., MBA,  
předseda představenstva

  
VÍTKOVICE ARÉNA, a.s.  
Ing. Jaroslav Kovář,  
místopředseda představenstva