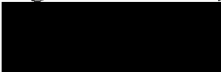


NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. 6440-MVS1-2022-1

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

INNER, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 103218

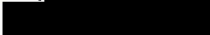
Sídlo: Národní 10, 110 00 Praha 1
IČO: 271 90 978
DIČ: CZ 27190978
Bankovní spojení: ČSOB a.s., Václavské náměstí 791/32 Praha 1
Číslo účtu: 192843079/0300
Zastoupená: Ing. Libor Smolík, jednatel
Kontaktní osoba: Ing. Libor Smolík,
Tel.: 
E-mail: 
Datová schránka: vm6b5vz
Adresa pro doručování: Národní 138/10, 110 00 Praha 1 – Nové Město

dále také jen „pronajímatel“ na straně jedné

Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
Číslo účtu: 404881/0710
Za kterou jedná: Ing. Aleš Kudrlička, zástupce ředitele odboru správy nemovitého majetku – vedoucí oddělení územní správy nemovitého majetku Praha odboru správy nemovitého majetku Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření ministra obrany ČR č.j. 1462/2016-7542KM ze dne 29. září 2016, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba

- ve věcech smluvních: Bc. Inka Zmátlíková, 
- ve věcech provozních: Jaroslav Hruška,  PS 0014
E-mail: 
Datová schránka: hjyaavk
Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor správy nemovitého majetku, oddělení územní správy majetku Praha, Hradební 772/12, P.O. BOX č. 45, 110 05 Praha 1

dále také jen „nájemce“ na straně druhé

uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jen „OZ“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále také jen „ZMS“), ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

Článek 1

Účel smlouvy

- 1.1. Účelem této smlouvy je na straně pronajímatele ekonomické využití majetku v jeho vlastnictví.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně nájemce je využití pronajaté věci pro zabezpečení tréninkového zázemí pro přípravu reprezentantů Armádního sportovního oddílu Dukla vodní slalom.

Článek 2

Předmět nájmu

- 2.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - budova Holešovice, č. p. 1575 uvedeno jako jiná stavba, která je součástí pozemku p. č. 46/13 o výměře 275 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří a pozemků p. č. 46/18 o výměře 495 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: dráha, p. č. 2279/17o výměře 174 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, p. č. 2410/35o výměře 70 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace a p. č. 2410/71o výměře 266 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, to vše zapsáno na LV 6652 pro k. ú. Holešovice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 2.2. Smluvní strany prohlašují, že nemovité věci uvedené v čl. 2.1. smlouvy jsou způsobilé k užívání v souladu s účelem nájmu podle čl. 1 smlouvy, který odpovídá jejich druhu a způsobu využití uvedenému v katastru nemovitostí,
- 2.3. Nemovité věci, včetně součástí a příslušenství, tak jak jsou uvedeny v čl. 2.1. smlouvy, jsou předmětem nájmu a budou popsány v protokolu o fyzickém předání a převzetí předmětu nájmu, který se podpisem obou smluvních stran stane přílohou a nedílnou součástí smlouvy.
- 2.4. Hranice pozemků nejsou v terénu vytyčeny geodetickými značkami. Poloha pozemků je vyznačena v situačním zákresu předmětu nájmu, který je přílohou č. 1 smlouvy.
- 2.5. Na pozemcích nevážnou žádné právní a věcné vady.
- 2.6. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy, zejména OZ, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Nájemce předmět nájmu podle této smlouvy přijímá do užívání a má právo na nerušené užívání a pokojnou držbu předmětu nájmu za podmínek této smlouvy v rozsahu užívacího práva za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči pronajímateli, zejména že bude řádně platit sjednané nájemné.

Článek 3

Doba nájmu

- 3.1. Dobu trvání nájmu si smluvní strany v souladu s § 12a odst. 1 ZMS ujednávají jako dobu určitou od 1. 5. 2022 do 30. 4. 2032.
- 3.2. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu protokolárně, zpravidla v první den doby nájmu. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě, nejpozději však k předání dojde do tří pracovních dnů poté, co o to nájemce požádá. Součástí předávacího protokolu je podrobný popis předmětu nájmu, jeho příslušenství a součástí, včetně inventarizace trvalých porostů ve vlastnictví pronajímatele a umístěných na předmětu nájmu. Předávací protokol bude obsahovat také označení zařízení sloužících ke sledování odběrů poskytovaných plnění a služeb (číslo elektroměru, vodoměru apod.) a stav hodnot k datu předání předmětu nájmu.

Článek 4

Nájemné a úhrada za poskytovaná plnění a služby spojené s nájmem

- 4.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli po dobu trvání nájmu nájemné ve výši 1.560.000,00 Kč/ročně. Nájemné smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 12a odst. 2 ZMS. Výše nájemného vychází z ceny stanovené odborným posudkem ze dne 3.10.2019 odhadce majetku Mgr. Ing. Jaroslava Šantrůčka, LL.M.
Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. g) a § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.
- 4.2. Pronajímatel bude poskytovat nájemci tato plnění a služby spojené s nájmem: elektřina, plyn, voda, svoz odpadu. Pronajímatel s nájemcem zajistí přehlášení odběrných míst elektřiny a plynu po dobu trvání smlouvy na nájemce. Elektřinu a plyn bude hradit nájemce na základě vlastních samostatných smluv. Vodu a svoz odpadu bude pronajímatel přeučtovávat nájemci. Vnitřní a venkovní úklid zajistí nájemce.
- 4.3. Nájemce se zavazuje platit po dobu trvání nájmu pronajímateli zálohu na úhradu plnění a služeb spojených s nájmem dle odst. 4.2. smlouvy. Záloha na vodné, stočné činí měsíčně 1.500 Kč. Záloha na svoz odpadů činí měsíčně 2.373 Kč. Zálohy jsou splatné současně s platbou nájemného. Vyúčtování celkem na zálohách zaplacené částky a skutečné hodnoty těchto plnění, dle cen účtovaných dodavatelem pronajímatele, provede pronajímatel nejméně jednou ročně, a to do 60 kalendářních dnů poté, co od svého dodavatele obdrží vyúčtování za příslušné odběrné místo. Pronajímatel si nebude účtovat žádný zisk, pouze oprávněné náklady, které zahrnují cenu skutečně poskytnuté služby nebo plnění dle platného ceníku pronajímatelova dodavatele a poměrnou část nákladů, služeb a poplatků, účtovaných pronajímatelovým dodavatelem). Cena těchto nákladů, služeb a poplatků, které ponese nájemce, bude stanovena poměrem mezi odběrem nájemce vůči celkovému odběru na příslušném odběrném místě. Zjištěný rozdíl bude oprávněné straně vyplacen do 30 kalendářních dnů.
- 4.4. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách ve výši 130 000,- Kč vždy nejpozději 15-tého dne příslušného kalendářního měsíce, a to na účet pronajímatele č.ú. 192843079/0300, variabilní symbol 644020221
- 4.5. První platbu nájemného za první platební období platnosti této smlouvy (případně poměrnou část sjednané výše splátky nájemného, pokud nájem nebude trvat celé platební období), zaplatí nájemce ve lhůtě splatnosti 30 dnů ode dne podpisu smlouvy.
- 4.6. Nájemné je považováno za uhrazené dnem připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Je-li nájemce v prodlení s placením, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy (v době sjednání této smlouvy - nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob).
- 4.7. Počínaje rokem následujícím po roce podpisu této smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše nájemného každoročně upravována o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Výpočet úpravy výše nájemného provede nájemce a oznámí jej pronajímateli nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to ve struktuře údajů dle čl. 4.1. smlouvy. Základem pro úpravu výše nájemného je výše nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše nájemného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a nájemce se zavazuje hradit upravené nájemné, jehož výše byla správně stanovena.
- 4.8. Skončí-li nájem před uplynutím stanovené doby, provede pronajímatel vyúčtování uhrazeného nájemného a písemně je zašle nájemci do 60 dnů od skončení nájmu. Nájemné i služby budou

vyúčtovány samostatně. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek / nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Článek 5

Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu nájmu

- 5.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.
- 5.2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství, požární ochrany.
- 5.3. Pronajímatel je oprávněn provádět předem ohlášené kontroly předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce předmět nájmu užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
- 5.4. Nájemce je povinen zdržet se umísťování staveb na předmětu nájmu nebo provádění podstatných změn nebo úprav předmětu nájmu, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele. Pronajímatel je povinen sdělit nájemci, kromě souhlasu, či nesouhlasu se záměrem podstatné změny, také zda svůj souhlas se změnou podmiňuje tím, že nebude provedeno finanční vyrovnání zhodnocení věci podle § 2220 odst. 1 OZ.
- 5.5. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání.
- 5.6. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat. Běžnou údržbu a drobné opravy věci provádí nájemce. Běžnou údržbu a drobné opravy smluvní strany pro účely této smlouvy sjednávají ve stejném rozsahu a obsahu jako stanoví nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmu běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
- 5.7. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.

Článek 6

Pojištění a odpovědnost za škodu

- 6.1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn u Kooperativa pojišťovna, a.s., číslo smlouvy 8603558635 a nájemce to bere na vědomí.
- 6.2. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou a v době trvání nájmu na předmětu nájmu, jakož i na jiném majetku pronajímatele nebo jiných osob, a to v rozsahu platných právních předpisů.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku škody na předmětu nájmu neprodleně její vznik oznámit pronajímateli, umožnit mu kontrolu předmětu nájmu a poskytnout mu nezbytnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, k tomu, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a k tomu, aby pronajímatel mohl uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.

Článek 7

Skončení nájmu

- 7.1. Nájem podle této smlouvy končí:
 - 7.1.1. Uplynutím ujednané doby nájmu.
 - 7.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.
 - 7.1.3. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí šest kalendářních měsíců a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 - 7.1.4. Z jiného důvodu stanoveného zákonem.
- 7.2. Nájemce je povinen nejpozději v poslední den nájmu předmět nájmu pronajímateli

protokolárně předat ve stavu, v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Současně nájemce ukončí odběr elektrické energie a plynu, změni záložní adresy pro odběr a zálohování vody. Měřidla jednotlivých druhů energií budou po dohodě pronajímatele a nájemce ponechány v místě se zápisem o konečném stavu. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě tak, aby zpravidla připadal na pracovní den a dobu mezi 7:00 – 14:00; nejpozději však k předání dojde do tří pracovních dnů poté, co o to nájemce požádá. Termín předání nájemce dohodne s kontaktní osobou pronajímatele pro věci smluvní. Součástí předávacího protokolu bude podrobný popis předmětu nájmu, jeho příslušenství a součástí, včetně inventarizace trvalých porostů ve vlastnictví pronajímatele a umístěných na předmětu nájmu. Předmět nájmu, včetně součástí a příslušenství, bude vyklizený. Nebude-li předmět nájmu v den předání vyklizený, má pronajímatel právo převzetí nájemci odepřít. O důvodech, proč k převzetí nedošlo, bude sepsán písemný protokol, ve kterém obě strany uvedou stanovisko k důvodům odepření převzetí.

Článek 8 Doručování

- 8.1. Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto smlouvou budou učiněna a doručena písemně do sídla smluvního partnera osobně, nebo uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
- 8.2. V případě pochybností se za doručení písemnosti příslušné smluvní straně považuje její předání do dispoziční sféry této smluvní strany, kterým se rozumí i umístění písemnosti anebo oznámení o jejím uložení u držitele poštovní licence do náležitě označené poštovní schránky této smluvní strany. Smluvní strany zároveň výslovně sjednávají, že každá písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně 15. den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na záložní adresu smluvní strany uvedenou ve smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty.

Článek 9 Závěrečná ujednání

- 9.1. Smluvní strany se dohodly, že vztahy v této smlouvě neupravené se řídí ZMS a OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že případné spory, které nebudou vyřešeny dohodou, budou řešeny před soudem obecně příslušným dle sídla nájemce.
- 9.2. Pronajímatel není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 9.3. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Nájemce ve smyslu výše uvedeného zákona pronajímatele informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.
- 9.4. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy a nesdělovat je třetím stranám. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy v režimu tohoto zákona.
- 9.5. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky,

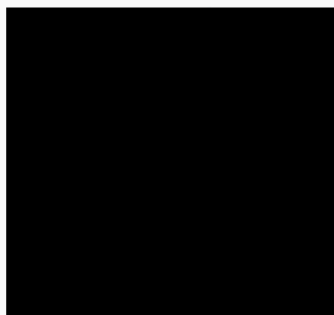
- podepsanými oběma smluvními stranami.
- 9.6. Tato smlouva o 6 očíslovaných stranách je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží 1 výtisk a nájemce obdrží 3 výtisky.
- 9.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 9.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemné shodě na jejím obsahu, podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 9.9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou dále její přílohy, a to:

Příloha č. 1 : situační zakres předmětu nájmu

V Praze  dne  . 2022

za pronajímatele


Ing. Libor Smolík
jednatel společnosti

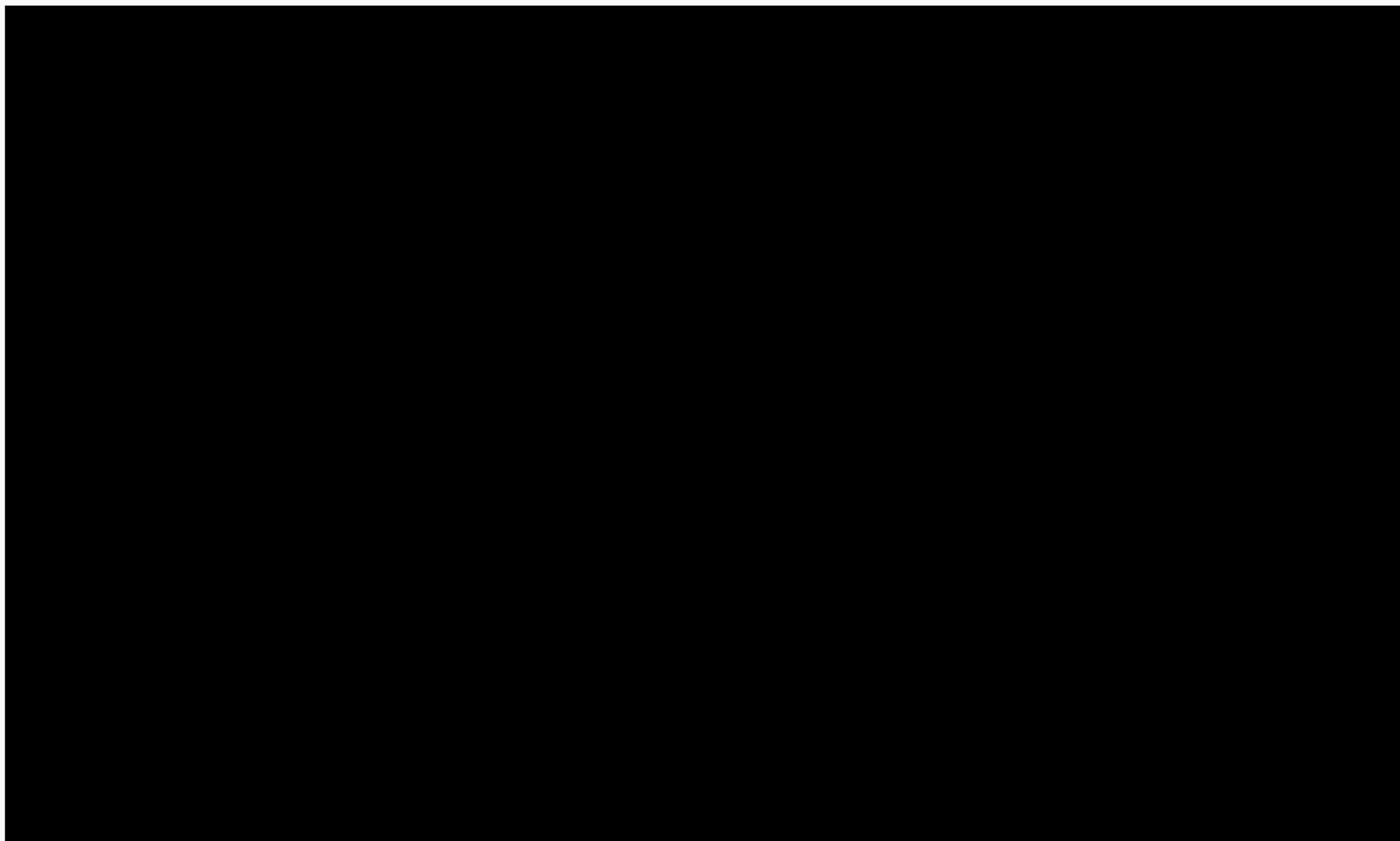


V Praze dne 23.3. 2022

za nájemce


Ing. Aleš Kudrlička
zástupce ředitele odboru – vedoucí oddělení

Předmět nájmu pro ASC DUKLA - pozemky a budova zapsané na LV 6652 - vlastník INNER s.r.o.
Katastrální území Holešovice



0 10 20 30 40 50 metrů

1 : 600

AHNM - OdÚSNM Praha
v Praze 09.02.2022