



16070/A/2022-HMU2

Čj.: UZSVM/A/16582/2022-HMU2

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,

za kterou právně jedná Mgr. Ivana Kubíčková, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

IČO: 697971111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Sdružení sportovních svazů České republiky, z. s.,

se sídlem U Pergamenky 1511/3, Holešovice 17000, Praha 7,

kteřou zastupuje JUDr. Ing. Zdeněk Ertl, předseda,

IČO: 00174262, DIČ: CZ00174262,

zapsané ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. L 147

bankovní spojení

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

**S M L O U V U
O N Á J M U N E M O V I T É V Ě C I
č . U Z S V M / A / 1 6 5 8 2 / 2 0 2 2 - H M U 2**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Holešovice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracoviště Praha:
 - I. **parcela číslo: 636/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, způsob ochrany: památkově chráněné území, výměra 689 m²,**
 - II. **parcela číslo: 636/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: památkově chráněné území, výměra 469 m², jehož součástí je stavba Holešovice, č.p./č.ev 1511, jiná st., zapsaná na LV 915 (dále společně jen jako „pozemky“).**
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. 906/70588/2008 ze dne 29.8.2008 příslušný s pozemky hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel pozemky podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 11. 5. 2021 pod č. j. UZSVM/A/19664/2021-HMU2 dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci pozemky k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pozemky jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu pozemků pro nájemcovu činnost (pozemek parc. č. 636/2 je zcela zastavěn stavbou č. p. 1511 a pozemek parc. č. 636/1, který tvoří s touto budovou jeden funkční celek – dvůr, je využíván jako parkoviště).
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pozemků dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronájem pozemků se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **Kč 515 310,- Kč ročně** (slovy: pět set patnáct tisíc tři sta deset korun českých).
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: **19-4827021/0710**, vedený u ČNB, pobočka Praha 1, a to do posledního dne 5 měsíce v daném roce.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **9902200738**.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část z ročního nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Čl. IV.

1. Nájem se sjednává na dobu od **1. 5. 2022 do 30. 4. 2027**.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pozemcích, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pozemků má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném

vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pozemků. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pozemcích provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pozemků.

2. Provede-li nájemce na pozemcích změnu bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pozemky do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pozemků do původního stavu.

ČI. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pozemky k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pozemky udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pozemků po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pozemky jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pozemky nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pozemků, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání pozemků.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemky, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pozemcích nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pozemcích kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou na pozemků, (např. náklady na udržování povrchu pozemků a porostů na nich, jak trvalých, tak i travních, a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

ČI. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1

zákona č. 219/2000 Sb. je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání pozemků nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání pozemků nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.
5. Užívá-li nájemce pozemky takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí jejich poškození, popř. užívá-li nájemce pozemky k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby je užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pozemků, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, (např. Čl. VI. odst. 7). Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Je-li nájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývající z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. VIII.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pozemky zpět pronajímateli, a to vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebování.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pozemky včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebování, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
3. Za porušení povinností nájemce, uvedené v Čl. V. odst. 1 nebo v Čl. VI. odst. 7, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle Čl. VII. odst. 6 nebo dle Čl. V. odst. 2 této smlouvy.
4. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.

5. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dní od písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. X.

1. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání pozemků v době od 1. 11. 2019 do 30. 4. 2022 náleží pronajímateli náhrada ve výši **922 251,- Kč**, a to z titulu bezdůvodného obohacení. Nájemce se zavazuje tuto náhradu zaplatit do 31. 5. 2022 na bankovní účet pronajímatele uvedený v čl. III. odst. 2.

Čl. XI.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů.
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
6. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

V dne

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
Mgr. Ivana Kubíčková
ředitelka odboru Hospodaření s majetkem
státu ÚP v hl. m. Praze

.....
JUDr. Ing. Zdeněk Ertl
předseda