



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 Ministerstvem vnitra od 1. ledna 2009 pod č.j.: MV - 61877-6/TS-2008 ze dne 25. září 2008.

sídlo: Za Císařským mlýnem 1063, 170 06 Praha 7

zastoupené: Ing. Jiřím Beranem, ředitelem OLYMP CENTRA SPORTU MV,

kontaktní osoba: Ing. Jiří Pavelka, tel.: [REDACTED]

IČO: 75151898

DIČ: [REDACTED] - nejsme plátcí DPH

bankovní spojení: ČNB, pobočka 701 Praha 1,

č. účtu: [REDACTED]

dále jen „**pronajímatel**“

2. Nájemce

EUROVIA CS, a.s.

sídlo: Národní 138/10, Nové Město, 110 00 Praha 1

kontaktní a doručovací adresa: odštěpený závod oblast Čechy střed, závod Praha západ, K Hájm 946/10, 155 00 Praha 5 Stodůlky

IČO: 45274924

DIČ: [REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

č. účtu: [REDACTED]

zastoupená: Ing. Petrem Tesařem, ředitelem závodu Praha západ

kontaktní osoba ve věcech technických: Jiří Hájek, hlavní stavbyvedoucí

tel.: [REDACTED]

Zapsána v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka č. 1561.

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 nemovitým majetkem, a to **konkrétně s pozemkem parc. č.**

3026/1 o výměře 20.742 m², zeleň, ostatní plocha, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 8622 pro katastrální území Břevnov (dále jen „**Pozemek**“) (**Příloha č. 1** – platný výpis z KN). Tento pozemek resp. jeho níže vymezená část je předmětem tohoto nájmu viz článek I. odst. 2 této smlouvy.

2. Touto smlouvou **pronajímatel** pronajímá **nájemci Pozemek, resp. jeho část, a to parc. č. 3026/1** o výměře 950 m², zeleň, ostatní plocha, který je zapsaný na listu vlastnictví č. 8622 pro katastrální území Břevnov (dále rovněž „**předmět nájmu**“) (**Příloha č. 2** - zakreslená část předmětu nájmu). Nájemní vztah bude sjednán v rozsahu určeném v článku II. 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 v návaznosti na rozsah vlastního stanoveného předmětu činnosti je v současné době výše specifikovaný majetek takového to rozsahu pro potřeby pronajímatele dočasně nepotřebný. **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-207/OEO-2017 ze dne 2. března 2017.

4. Předmět nájmu bude **nájemcem** užíván výhradně za účelem vytvoření mezideponie při stavbě příslušné komunikace. **Nájemce** bude tedy předmět nájmu užívat k účelu realizace stavby mezideponie při stavbě komunikace.

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 realizovat činnosti související s vytvořením příslušné mezideponie, tak jak je uvedeno v odst. 4 tohoto článku. 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 na **předmět nájmu**. **Smluvní strany** sjednávají, že **pronajímatel** se zavazuje předmět nájmu předat **nájemci** na základě podpisu písemného protokolu do 5-ti dnů ode dne písemné výzvy **nájemce** **pronajímateli**.

8. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě, kdy **pronajímatel** nepředá předmět nájmu **nájemci** v souladu s ustanovením dle odst. 7) tohoto článku, je **nájemce** oprávněn užívat tento pozemek v souladu se smlouvou, a to ode dne, kdy k takovému předání mělo dojít.

9. Nájemce se zavazuje, že v případě, pokud dojde z jeho strany při řádném užívání předmětu nájmu v souladu s účelem a za podmínek sjednaných v této smlouvě k příslušnému zhodnocení předmětu nájmu, tak veškeré náklady, které na zhodnocení předmětu nájmu nájemce vynaložil svou činností, si hradí nájemce sám a současně nebude žádat jakoukoliv náhradu těchto nákladů vůči pronajímateli. To znamená, že případné veškeré náklady, které vynaloží nájemce na případné zhodnocení předmětu nájmu, si nájemce hradí sám a nebude žádat žádnou náhradu těchto veškerých nákladů výše uvedených po pronajímateli. Nájemce se tímto vzdává náhrady veškerých případných nákladů na případné zhodnocení předmětu nájmu vůči pronajímateli.

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 dobu pěti (5) měsíců, a počíná s účinností dnem 1.4.2017 a končí s účinností ke dni 1.9.2017. K faktickému předání a převzetí předmětu nájmu do dispozice nájemce dojde nejpozději k 1. 4. 2017.

Článek III.

Nájemné

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: 20,- Kč/m²/měsíc (slovy: dvacet korun českých), tj. v celkové výši 19 000,- Kč za měsíc (slovy: devatenáct tisíc korun českých).

2. Nájemné bude uhrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem **jednorázově, tj. za období 5-ti měsíců** (viz. článek II. odst. 1 této smlouvy) v celkové výši 95.000,- Kč za 5 měsíců, a to nejpozději k 15. dubnu 2017. Splatnost faktury činí 14 dnů ode dne jejího doručení na adresu nájemce určenou pro doručování.

3. Nezaplatí-li nájemce nájemné do pěti dnů po stanoveném termínu, je povinen zaplatit na účet **pronajímatele** smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť i započatý, kalendářní den prodlení. Splatnost smluvní pokuty se sjednává na 14 kalendářních dnů.

4. **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**.

5. 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.

6. **Nájemce** se zavazuje platit nájemné od prvního měsíce, kdy došlo k předání předmětu nájmu. Pro odstranění pochybností **smluvních stran smluvní strany** sjednávají, že nájemné bude v takovém případě uhrazeno vždy za celý kalendářní měsíc, bez ohledu na skutečnost, k jakému dni daného měsíce došlo k předání předmětu nájmu, a bude v tomto případě splatné s prvním nájmem dle odst. 2 tohoto článku.

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 a předpisům vztahujících se k provozování činnosti **nájemce**. **Nájemce** je rovněž povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodě nebo nadměrnému opotřebením předmětu nájmu, a nebyl narušen následný běžný provoz **pronajímatele** po ukončení doby nájmu dle článku II. této smlouvy. **Nájemce** je povinen dodržovat pravidla týkající se nakládání s odpady dle příslušných právních předpisů.

2. **Nájemce** je dále povinen hradit veškeré další náklady spojené s provozem a obvyklým udržováním předmětu nájmu tj. úklid předmětu nájmu i okolí, odvoz odpadů, provádět běžnou údržbu a opravy. **Pronajímatel** bere na vědomí, že ke splnění účelu této smlouvy budou pro **nájemce** na předmětu nájmu provozovat činnost i **nájemcem** pověřeni zhotovitelé stavby.

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.

6. **Nájemce** odpovídá sám za pojištění svého majetku umístěného na předmětu nájmu. Dále je **nájemce** povinen na své náklady sjednat pojištění 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. **Nájemce** prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že je mu

aktuální předmět nájmu znám a zavazuje se předmět nájmu ke stanovenému dni převzetí protokolárně převzít tak, jak stojí a leží.

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 s přihlédnutím k případnému zhodnocení předmětu nájmu ve smyslu článku I. odst. 9 této smlouvy a předat předmět nájmu **pronajímateli** ve smyslu článku VI. odst. 5 této smlouvy.

10. **Nájemce** není oprávněn předmět nájmu ani jeho část přenechat třetí osobě, a to ani do podnájmu. Případné porušení této povinnosti se považuje za podstatné porušení této smlouvy a současně zakládá právo pronajímatele na okamžité odstoupení od smlouvy. Účinky tohoto odstoupení nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy nájemci. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody.

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.

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** je povinen zajistit, že na předmětu nájmu neváznou práva třetích osob, která by **nájemci** bránila nebo jej omezovala v užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu.

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 vztah 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 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 nebude-li ze strany příslušných orgánů státní správy dále prodloužen souhlas provozování činnosti **nájemce** či 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 s přihlédnutím k případnému zhodnocení předmětu nájmu ve smyslu článku I. odst. 9 této smlouvy a předat předmět nájmu **pronajímateli**. O tomto předání bude vyhotoven zápis o předání předmětu nájmu a stvrzen oběma smluvními stranami.

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

6. Tato smlouva je platná dnem podpisu druhé ze smluvních stran a účinnosti nabývá tato smlouva dnem 1.4.2017.

7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou níže uvedené Přílohy:

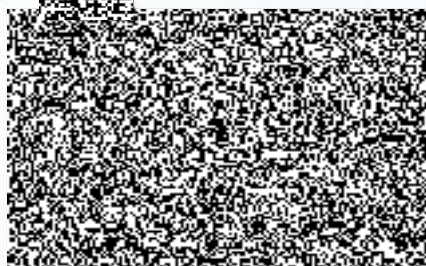
Příloha č. 1 – platný výpis z Katastru nemovitostí (2 listy).

Příloha č. 2 – situace se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne 23.3.2017



Ing. Jiří Berán
ředitel OLYMP
CENTRUM SPORTU
MINISTERSTVA VNITRA
(dále jen „pronajímatel“)



EUROVIA CS, a.s.
Ing. Petr Tesař,
ředitel závodu Praha západ,
na základě plné moci
(dále jen „nájemce“)

