




Ev. č.: 450/23-CSMV  
Č. j.: TS-441/2023

## 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



### Česká republika – OLYMP CENTRUM SPORTU MINISTERSTVA VNITRA

organizační složka státu zřízená Zřizovací listinou vydanou Ministerstvem vnitra podč.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  
zastoupené: JUDr. Bc. Michalem Volfem, ředitelem OLYMP CS MV,  
IČO: 75151898  
DIČ: CZ75151898 – nejsme plátcí DPH  
bankovní spojení: ČNB, pobočka 701 Praha 1,  
č. účtu:   
(dále jen „*pronajímatel*“)

a

### Policejní sportovní klub Olymp Praha, z.s.

zapsaný spolek  
sídlo: Za Císařským mlýnem 1063/5, Bubeneč, 170 00 Praha 7  
zastoupený: Mgr. Davidem Holým, prezidentem spolku  
IČO: 49625837  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
číslo účtu:   
telefon:   
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn.: L579.  
(dále jen „*nájemce*“)

(společně jako „*smluvní strany*“)

## Článek I.

### Předmět a účel nájmu

- Česká republika je vlastníkem a OLYMP CS MV je příslušný hospodařit dle příslušných ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, s tímto nemovitým majetkem:
  - budova označená č. p. 1035, umístěná na pozemku p. č. 1891/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 982 m<sup>2</sup> zapsaném na listu vlastnictví č. 5872 pro katastrální území Bubeneč, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Praze.
- Předmětem nájmu jenebytový prostor, konkrétně se jedná o **kancelář č. 136 o celkové**

ploše 31,95 m<sup>2</sup>, umístěný v přízemí budově citované v odstavci 1 tohoto článku smlouvy situované na pozemkup. č. 1891/2 (dále rovněž „**předmět nájmu**“). Tento 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 tak bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití výše uvedených prostor při zachování hlavního účelu. **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. 22 Nařízení ministerstva vnitra č. 45/2011 o řízení, organizaci a výkonu ekonomické činnosti, ve znění pozdějších novel, vydal příslušné rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku (nemovité věci), který je předmětem tohoto nájmu. Toto rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti nemovitého majetku je vedeno pod č. j.: TS-361/2023.
4. **Předmět nájmu** bude **nájemcem** užíván výhradně za účelem administrativní činnosti nájemce.
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 provozovat činnosti, tak jak je uvedeno v předešlém odstavci této smlouvy. 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 do pronajatých prostor. Za tímto účelem předá **pronajímatel nájemci** při předání **předmětu nájmu** k užívání klíče od pronajatých prostor.

## **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 období osmi (8) let, a počíná s účinností dnem 2. února 2023 (tj. délka trvání nájmu je od 2. února 2023 do 2. února 2031), s tím, že i když dojde ze strany pronajímatele ke zveřejnění této smlouvy v Registru smluv v souladu s článkem VII. odst. 5 této smlouvy ještě před výše uvedeným datem počátku účinnosti, tak tato smlouva i tak nabude účinnosti až dnem 2. února 2023.** K faktickému předání a převzetí předmětu nájmu do dispozice **nájemce** dojde nejpozději k 2. 2. 2023 (předávací protokol při předání do dispozice nájemce).

## **Článek III. Nájemné a platby spojené s užíváním medií**

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: 60,28Kč/m<sup>2</sup>, tj. zaokrouhleno** (při výměře předmětu nájmu 31,95m<sup>2</sup>)  
**1.926Kč/měsíc**(slovy: jedentisícdevětsetdvacetšestkorunčeských).

**Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu:**

Elektrická energie	117 Kč/měsíc,
Teplo a ohřev TUV	435 Kč/měsíc.
Vodné a stočné	159 Kč/měsíc,
Odvoz a likvidace odpadu	71 Kč/měsíc.

Náklady na elektrickou energii, teplo a ohřev TUV, vodné a stočné a odvoz a likvidace odpadu **činí celkem tedy 782Kč/měsíc**(slovy: sedmsetosmdesátdvakorunčeských).

**Nájemné včetně úhrad za služby činí celkem měsíčně: 2.708 Kč**

(slovy: dvatisícosemdsetosmkorunčeských).

Výše uvedené nájemné včetně úhrad za služby (dále jen „nájemné“) budou účtovány s účinností od 2. února 2023 a platba bude prováděna čtvrtletně nejdéle do 25. dne druhého měsíce daného čtvrtletí.

- 2. Platba nájemného bude prováděna čtvrtletně v celkové výši 8.124 Kč** (slovy: osmtisícjednostodvacetčtyřikorunčeských) vždy nejpozději k 25. dni druhého měsíce daného čtvrtletí příslušného kalendářního roku po dobu trvání tohoto nájemního vztahu, **tedy vždy 25. února, 25. května, 25. srpna, 25. listopadu daného příslušného kalendářního roku**, a to na základě faktury vystavené **pronajímatelem** bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u ČNB, č. účtu XXXXXXXXXX, jako variabilní symbol bude uvedeno číslo předmětné faktury. Splatnost faktury činí 14 dnů ode dne jejího doručení na adresu **nájemce**.

**Nájemce** je povinen hradit veškeré další náklady spojené s provozem a obvyklým udržováním pronajaté nemovité věci, včetně nákladů na udržování pronajaté plochy, a to dle jednotlivých dispozic pronajímatele.

- 3. Nájemce** je rovněž povinen na své náklady sjednat pojištění předmětu nájmu.
- 4. Nezaplatí-li nájemce** nájemné do pěti dnů po stanoveném termínu, je povinen zaplatit na bankovní účet **pronajímatele** úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť i započatý, kalendářní den prodlení. Splatnost úroku z prodlení se sjednává na 14 kalendářních dnů.
- 5. 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**.
- 6. 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.

#### 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, provoznímu řádu sportovního areálu v Praze ve Stromovce a dalším souvisejícím právním předpisům. **Nájemce** je rovněž povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodě nebo nadměrnému opotřebení předmětu nájmu, a nebyl narušen následný běžný provoz **pronajímatele** po ukončení doby nájmu dle článku II. této smlouvy. **Nájemce** není oprávněn předmět nájmu ani jeho část přenechat třetí osobě, a to ani do podnájmu.
2. **Nájemce** je dále povinen hradit veškeré další náklady spojené s provozem a obvyklým udržováním předmětu nájmu, tj. úklid předmětu nájmu, odvoz odpadů, provádět běžnou údržbu a opravy. **Nájemce** je povinen bez zbytečného odkladu oznámit **pronajímateli** potřebu oprav, které nespádají do oprav uvedených v předešlé větě tohoto odstavce a provedení těchto oprav v pronajatých prostorách umožnit, jinak **nájemce** odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Opravy, které lze považovat dle jejich povahy za běžné, hradí **nájemce** sám na své náklady.
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. Zároveň **nájemce** odpovídá za veškerou škodu, která vznikne na základě jeho činnosti.
6. **Nájemce** odpovídá sám za pojištění svého majetku umístěného na 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.
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 předat předmět nájmu **pronajímateli** ve smyslu článku VI. odst. 5 této smlouvy.

#### 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. **Pronajímatel** se zavazuje, že poskytne **nájemci** spolupráci při zajištění připojení potřebných telefonních linek, které si na své náklady bude hradit nájemce.

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 předmětu **nájemce**, ke kterým dojde na předmětu nájmu.
4. **Pronajímatel** se zavazuje provádět na své náklady pravidelně (dle příslušných předpisů) revize pevných rozvodů elektrických zařízení, hasicích přístrojů, spalinových cest a topidel.

## **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 pronajaté nebytové prostory (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 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 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 předat předmět nájmu **pronajímateli**. O tomto předání bude vyhotoven zápis o předání předmětu nájmu a stvrzen oběma **smluvními stranami** (předávací protokol při předání nazpět do dispozice pronajímatele).

**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., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, 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 tísní 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. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti OLYMP CS MV 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 CS MV.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý z nich má platnost originálu, přičemž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
7. Tato smlouva je platná dnem podpisu druhé ze smluvních stran a účinnosti nabývá tato smlouva dnem 2. února 2023.

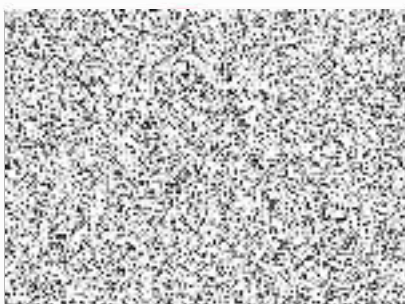
V Praze dne - 2 .02. 2023 .....

V Praze dne 2.2.2023 .....

Za pronajímatele:



**JUDr. Bc. Michal Volf**  
ředitel  
**OLYMP CS MV**



Za nájemce:



**Mgr. David Holý**  
prezident spolku  
**Policejní sportovní klub**  
**Olymp Praha, z.s.**

