

# Smlouva o nájmu nemovitosti č. 564/156/2023-1970

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

## 1. Smluvní strany

### Česká republika - Ministerstvo obrany

se sídlem Tychonova 1, 160 01 Praha 6,  
jejímž jménem jedná velitel VÚ 1970 Vyškov

se sídlem kanceláří: [redacted]

Identifikační číslo: 60162694

DIC: [redacted]

Bankovní spojení: [redacted]

Zástupce nájemce oprávněný jednat ve věcech technických:

[redacted]

Adresa pro doručování korespondence: VÚ 1970, [redacted] Vyškov  
(dále jen „nájemce“)

a

### Obec Dražovice

Jejíž jménem jedná: Miloslava Svobodová - starostka

IČ: 00291722

Bankovní spojení: č.úctu: [redacted]

Kontakt: mobil: [redacted]

Adresa pro doručování korespondence: [redacted]  
(dále jen pronajímatel)

Smluvní strany se spolu dohodly na této Smlouvě o nájmu nemovitosti (dále jen Smlouva):

## 2. Základní ustanovení a účel Smlouvy

2.1. Pronajímatel je vlastníkem a provozovatelem koupaliště v Dražovicích, které se nachází na parc. č. 3501 v katastrálním území Dražovice, obec Dražovice, zapsané Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Vyškov na LV č. 10001 (dále jen „objekt“). Pronajímatel je oprávněn přenechat objednateli k užívání nebytové prostory v tomto objektu, a to celou plochu venkovního koupaliště, kterou se zavazuje přenechat objednateli k výhradnímu užívání **v období dále uvedeném v tabulce:**

poř.č. dílčího plnění	u ž í v á n í venkovního koupaliště Dražovice			
	datum	od	do	počet hodin
1.	5.6.2023	12:00 hod	16:00 hod	4,0
	6.6.2023	10:00 hod	14:00 hod	4,0
	7.6.2023	10:00 hod	14:00 hod	4,0
2.	25.7.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0
	26.7.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0
	27.7.2023	08:00 hod	09:30 hod	1,5
	28.7.2023	08:00 hod	09:30 hod	1,5
	31.7.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0
3.	1.8.2023	08:00 hod	09:30 hod	1,5
	2.8.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0
	3.8.2023	08:00 hod	11:00 hod	3,0

	4.8.2023	08:00 hod	09:30 hod	1,5
	7.8.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0
	8.8.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0
	9.8.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0
	10.8.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0
	11.8.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0
	14.8.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0
	21.8.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0
	28.8.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0
4.	4.9.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0
	11.9.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0
<b>c e l k e m</b>				<b>49,0</b>

2.2. Nájemce se zavazuje k zaplacení nájemného sjednaného za užívání nebytových prostor.

2.3. Účelem této Smlouvy je zabezpečení praktických částí základního a speciálního potápěčského kurzu, a dále kurzů speciálního plaveckého a záchranářského výcviku potápěčských odborností jednotek AČR.

### 3. Nájemné

3.1. Nájemné (celková úplata za celou dobu plnění této Smlouvy) se sjednává jako cena nejvýše přípustná, a to ve **výši 88 200,00 CZK** (slovy: osmdesátosmtisícdvěstě CZK), **přičemž nájemné za užívání objektu po dobu 1 hodiny činí [REDAKCE]** (slovy [REDAKCE]). Úplata je stanovena včetně DPH. V takto stanovené úplatě jsou zahrnuty veškeré náklady pronajímatele související s plněním této Smlouvy. Nájemné obsahuje i úhradu za energie a jiné služby poskytnuté pronajímatelem nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a nájemné za spoluužívání ostatních nebytových prostor.

3.2. Nájemné, tj. cena za jednotlivá dílčí plnění je dále uvedena tabulce:

<i>poř.č. dílčího plnění</i>	<i>datum</i>	<i>od</i>	<i>do</i>	<i>počet hodin</i>	<i>nájemné v CZK vč. DPH</i>
1.	5.6.2023	12:00 hod	16:00 hod	4,0	[REDAKCE]
	6.6.2023	10:00 hod	14:00 hod	4,0	
	7.6.2023	10:00 hod	14:00 hod	4,0	
	<b>c e l k e m za dílčí plnění</b>			<b>12,0</b>	
2.	25.7.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0	[REDAKCE]
	26.7.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0	
	27.7.2023	08:00 hod	09:30 hod	1,5	
	28.7.2023	08:00 hod	09:30 hod	1,5	
	31.7.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0	
<b>c e l k e m za dílčí plnění</b>			<b>9,0</b>		
3.	1.8.2023	08:00 hod	09:30 hod	1,5	[REDAKCE]
	2.8.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0	
	3.8.2023	08:00 hod	11:00 hod	3,0	
	4.8.2023	08:00 hod	09:30 hod	1,5	
	7.8.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0	
	8.8.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0	
	10.8.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0	

	11.8.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0	
	14.8.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0	
	21.8.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0	
	28.8.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0	
	<b>c e l k e m za dílčí plnění</b>			<b>24,0</b>	
4.	4.9.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0	
	11.9.2023	08:00 hod	10:00 hod	2,0	
	<b>c e l k e m za dílčí plnění</b>			<b>4,0</b>	
<b>C e l k e m za plnění dle této Smlouvy</b>				<b>49,0</b>	<b>88 200,00</b>

#### 4. Platební podmínky

- 4.1. Úhrada nájemného dle *čl. 3.* bude provedena po převzetí smluvního plnění bezhotovostně na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu (faktury), a to na bankovní účet uvedený na tomto daňovém dokladu (faktuře). Nájemce neposkytuje zálohy.
- 4.2. Daňový doklad (fakturu) doručí pronajímatel ve dvou výtiscích nejpozději do 27.9.2023. na výše uvedenou doručovací adresu nájemce. Nájemce uhradí cenu dle daňového dokladu (faktury) **do 28 dnů** ode dne jeho prokazatelného obdržení. Za den splnění platební povinnosti se považuje den odepsání ceny z účtu nájemce ve prospěch pronajímatele.
- 4.3. Daňový doklad (faktura) musí obsahovat zejména všechny náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. K identifikaci nájemce je pronajímatel **je povinen na tomto daňovém dokladu (faktuře) uvést následující údaje: „Objednatel: Česká republika-Ministerstvo obrany, se sídlem Tychonova 1, 160 01 Praha 6. IČ: 60162694, DIČ: CZ60162694“, „Konečný příjemce: Vojenský útvar 1970, Víta Nejedlého, 682 01 Vyškov.**  
Součástí daňového dokladu (faktury) bude **originál předávacího protokolu**, jehož vzor tvoří *přílohu č. 1* této Smlouvy. Předávací protokol bude podepsán oběma zástupci smluvních stran oprávněnými jednat ve věcech technických a bude z něj vyplývat, že smluvní plnění bylo pronajímatelem poskytnuto nájemci řádně a včas. Pokud budou u dodavatele zdanitelného plnění shledány důvody k naplnění institutu ručení za daň podle § 109 zákona o DPH, bude objednatel při zasílání úplaty vždy postupovat zvláštním způsobem zajištění daně podle § 109a zákona o DPH.
- 4.4. Nájemce je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit daňový doklad (fakturu), který neobsahuje požadované náležitosti, není doložen požadovanými, nebo úplnými doklady, nebo obsahuje nesprávné cenové údaje.
- 4.5. Ve vráceném daňovém dokladu (faktuře) musí nájemce vyznačit důvod vrácení daňového dokladu (faktury). Pronajímatel je povinen vystavit nový daňový doklad (fakturu) s tím, že oprávněným vrácením daňového dokladu (faktury) přestává běžet původní lhůta splatnosti daňového dokladu (faktury) a běží nová lhůta stanovená v *čl. 4.2.* této Smlouvy ode dne prokazatelného doručení opraveného a všemi náležitostmi opatřeného daňového dokladu (faktury) nájemci.

#### 5. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z nájmu nebytových prostor

- 5.1. Pronajímatel je dále povinen v nebytových prostorech zabezpečit:
  - 5.1.1. společné WC;
  - 5.1.2. osvětlení nebytových prostor;
  - 5.1.3. toaletní papír, mýdlo, ručník na WC;
  - 5.1.4. úklid užívaných prostor.
- 5.2. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do najatých nebytových prostor za účelem:
  - 5.2.1. kontroly dodržování podmínek této Smlouvy ze strany nájemce;

- 5.2.2. plnění svých povinností stanovených touto smlouvou;
  - 5.2.3. provádění stavebně technických prohlídek;
  - 5.2.4. provádění nutných oprav, nebo
  - 5.2.5. kontroly elektrického a vodovodního systému.
- 5.3. Nájemce je dále povinen:
- 5.3.1. pronajaté prostory užívat jen pro dohodnuté účely; způsob užívání se musí dít péčí řádného hospodáře a nesmí omezovat jakákoliv práva a bezpečnost jiných osob (fyzických nebo právnických);
  - 5.3.2. zabezpečit v pronajatých prostorech dodržování obecně závazných předpisů, zvláště pak předpisů požárních, předpisů o bezpečnosti práce a předpisů vztahujících se k ochraně životního prostředí;
  - 5.3.3. po skončení nájmu předat vždy nejpozději do 30 minut od ukončení nájmu dle **čl. 2.1.** této Smlouvy pronajímateli nebytové prostory dle **čl. 2.1.** této Smlouvy této Smlouvy ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením.
- 5.4. Nájemce je oprávněn spoluužívat další nebytové prostory objektu jako účelové komunikace, společné WC, apod.
- 5.5. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z nájmu nebytových prostor sjednané touto smlouvou se při spoluužívání těchto prostor použijí přiměřeně.

## **6. Předání a převzetí nebytových prostor**

- 6.1. Nájemce převezme od pronajímatele k užívání nebytové prostory stanovené v **čl. 2.1.** této Smlouvy pokud splňují všechny podmínky dle této Smlouvy.
- 6.2. Po skončení nájmu nájemce řádně předá všechny nebytové prostory převzaté k užívání dle **čl. 6.1.** této Smlouvy zpět pronajímateli.
- 6.3. O předání a převzetí nebytových prostor dle **čl. 6.1.** této Smlouvy (dále jen „předání a převzetí“) bude sepsán **předávací protokol**, jehož vzor je nedílnou součástí této Smlouvy, jako její *příloha č. 1*. Za řádné předání a převzetí se považují podpisy zástupců obou smluvních stran oprávněných jednat ve věcech technických připojené na tomto předávacím protokole a potvrzující toto předání a převzetí.

## **7. Odpovědnost za škodu**

- 7.1. Pronajímatel odpovídá za škody, které vzniknou nájemci v souvislosti s užíváním plaveckého bazénu včetně jeho zázemí.
- 7.2. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí pronajímateli svou činností nebo v souvislosti s ní. Takovéto škody neprodleně odstraní vlastním nákladem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O vzniku škody je nájemce povinen neprodleně informovat zástupce pronajímatele oprávněného jednat ve věcech technických.

## **8. Smluvní pokuty**

- 8.1. Za porušení nebo nesplnění níže uvedených závazků se sjednávají následující smluvní pokuty:
  - 8.1.1. v případě prodlení pronajímatele s plněním závazku dle **čl. 2.1.** této Smlouvy je pronajímatel povinen zaplatit nájemci za každou započatou hodinu prodlení smluvní pokutu **ve výši 100,- CZK**;
  - 8.1.2. v případě porušení kterékoliv z povinností pronajímatele stanovených v **čl. 5.1.** této Smlouvy je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu **ve výši 100,- CZK**, a to za každý jednotlivý případ porušení;
  - 8.1.3. v případě porušení kterékoliv z povinností nájemce stanovených v **čl. 5.3.** této Smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu **ve výši 100,- CZK**, a to za každý jednotlivý případ porušení.

- 8.2. Smluvní strany uplatní nárok na smluvní pokutu a její výši písemnou výzvou na adrese pro doručování. Takto vyzvaná smluvní strana je povinna zaplatit uplatněnou smluvní pokutu do 28 dnů od doručení této výzvy.
- 8.3. Smluvní pokutu zaplatí smluvní strana bez ohledu na to, vznikla-li druhé smluvní straně škoda a dále bez ohledu na to, zda porušení právní povinnosti zavinila, či nikoliv. Náhrada škody je vymahatelná samostatně v plné výši vedle smluvní pokuty.

## **9. Účinnost Smlouvy a zánik smluvních závazků**

- 9.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, s účinností od podpisu Smlouvy do **11.9.2023**.
- 9.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že smluvní závazky zanikají, vedle případů stanovených občanským zákoníkem, také:
  - 9.2.1. dohodou smluvních stran spojenou se vzájemným vyrovnáním účelně vynaložených nákladů. Dohoda musí mít písemnou formu; nebo
  - 9.2.2. zánikem jedné ze smluvních stran; nebo
  - 9.2.3. jednostranným odstoupením od Smlouvy pro její podstatné porušení, kterým se rozumí:
    - 9.2.3.1. nezabezpečení nájmu nebo souvisejících služeb pronajímatelem ve sjednaném termínu; nebo
    - 9.2.3.2. porušení kterékoliv z povinností pronajímatele stanovených v *čl.5.1.* této Smlouvy.

## **10. Zvláštní ujednání**

- 10.1. Všechny právní vztahy, které vzniknou při realizaci závazků vyplývajících z této Smlouvy, se řídí právním řádem České republiky.
- 10.2. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemným, číslovaným, oboustranně potvrzeným ujednáním, výslovně nazvaným dodatek ke Smlouvě, který bude podepsán pouze osobami oprávněnými jednat jménem smluvních stran nebo zmocněnými zástupci obou smluvních stran. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu Smlouvy nepovažují. V případě změny zástupce nájemce nebo pronajímatele oprávněného jednat ve věcech technických nebude vyhotoven dodatek ke Smlouvě; smluvní strana, u které ke změně zástupce došlo, je povinna tuto změnu oznámit druhé smluvní straně. Účinnost změny nastává okamžikem doručení oznámení příslušné smluvní straně.
- 10.3. Zástupci nájemce i pronajímatele oprávnění jednat ve věcech technických mohou činit pouze úkony, ke kterým je opravňuje tato Smlouva. Úkony jimi učiněné nad takto vymezený rámec jsou neplatné.
- 10.4. Smluvní strany sjednaly, že doručování se provádí na doručovací adresy uvedené v *čl. 1* této Smlouvy, a to prostřednictvím osoby, která provádí přepravu zásilek (kurýrní služba), nebo prostřednictvím držitele poštovní licence podle zvláštního právního předpisu, doporučeně s dodejkou, nebo osobně proti potvrzení o převzetí. V případě, že smluvní strana odmítne doručovanou zásilku převzít, platí den odmítnutí převzetí za den doručení. V případě, že smluvní strana nevyzvedne zásilku v úložní době u držitele poštovní licence, má se za to, že zásilka byla doručena třetím dnem od uložení a to, i když se smluvní strana o uložení nedozvěděla.
- 10.5. V případě pozbytí vlastnického práva pronajímatele k předmětu nájmu je tento povinen ihned sdělit nájemci tuto skutečnost event. sdělit svého právního nástupce. V případě změny sídla, místa podnikání, nebo doručovací adresy pronajímatele je pronajímatel povinen neprodleně tuto skutečnost oznámit nájemci. Pokud pronajímatel tuto povinnost nesplní, platí pro doručování písemností adresa uvedená v *čl. 1* této Smlouvy.
- 10.6. Tato Smlouva má 6 stran a 1 přílohu, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

- 10.7. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást.
- 10.8. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž obdrží jeden výtisk nájemce a jeden výtisk pronajímatele.

*Ke Smlouvě připojena 1 příloha.:*

*Příloha č. 1 – vzor protokolu o předání a převzetí dílčího plnění*

Vyškov dne 5.6.2023

Dražovice dne 5.6.2023

Za nájemce

Za pronajímatele

.....  
brigádní generál Ing. Ladislav Rebilas

.....  
Miloslava Svobodová

