

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl., zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

(dále jen „**Smlouva**“)

Smluvní strany

Pronajímatel:

Název: **Česká republika - OLYMP CENTRUM SPORTU MINISTERSTVA VNITRA**
organizační složka státu (dále jen „**OLYMP CS MV**“)
sídlo: Za Císařským mlýnem 1063/5, 170 06 Praha 7
IČO: 75151898
DIČ: není plátcem DPH
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha 1
číslo účtu: [REDACTED]
datová schránka: zx5ks9a
zastoupená: JUDr. Bc. Michalem Volfem, ředitelem
e-mail: [REDACTED]
telefon: [REDACTED]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Nájemce:

název: **Český atletický svaz**
sídlo: Na pískách 2583/8, Dejvice, 160 00 Praha 6
IČO: 00539244
DIČ: CZ00539244
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
datová schránka: axi8xhp
zastoupená: Liborem Varhaníkem, předsedou
e-mail: [REDACTED]
telefon: [REDACTED]
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. L 123
(dále jen „**Nájemce**“),

(Nájemce a Pronajímatel jsou dále též uváděni jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

1. Účel Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (neboli pro vlastní činnosti) v době uvedené v odst.3.1 této Smlouvy nemovité věci, které jsou níže specifikované.
- 1.2. Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 a § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „**zákon o majetku státu**“) a v souladu s rozhodnými nařízeními Ministerstva vnitra, vydal rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku, který je předmětem této Smlouvy, jenž byla vydána dne 4. 12. 2023 a jsou u Pronajímatele vedena pod č.j.  a  (dále jen „**Rozhodnutí**“).
- 1.3. Nájemce, je spolkem ve smyslu § 214 a násl. občanského zákoníku, jehož hlavním předmětem činnosti je veřejně prospěšná činnost ve prospěch atletiky a sportu a má zájem využívat předmětné nemovité věci Pronajímatele pro účely organizace atletických závodů.
- 1.4. Pronajímatel se s ohledem na výše uvedené rozhodl na základě § 27 odst. 1 zákona o majetku státu, pro dosažení hospodárnějšího a účelnějšího využití předmětných nemovitých věcí, při zachování jejich hlavního účelu, ke kterému Pronajímateli slouží, k dočasnému přenechání předmětných nemovitých věcí Nájemci v době uvedené v odst. 3.1 této Smlouvy.
- 1.5. Smluvní strany si přejí upravit právní titul k předmětným nemovitým věcem za podmínek níže uvedených.

2. Předmět a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel je příslušný k hospodaření s nemovitým majetkem, který je předmětem této Smlouvy a který dočasně v celém rozsahu pro plnění vlastních úkolů nepotřebuje, a jeho přenecháním do užívání Nájemci dojde k jeho hospodárnějšímu a účelnějšímu využití.
 - 2.2. Předmětem nájmu je tento nemovitý majetek:
 - Atletická hala Otakara Jandery stojící na pozemku p. č. 1891/87 katastrálního území Bubeneč
 - Atletický rozcvičovací tunel stojící na pozemku p. č. 1891/106 katastrálního území Bubeneč
 - Nafukovací hala stojící na pozemku p. č. 1891/5 katastrálního území Bubeneč
 - Šatny ve víceúčelové hale (2 šatny mužů + 2 šatny žen)
- vše situované v areálu Stromovka, na adrese Za Císařským mlýnem 1063/5, 170 06 Praha 7
- Dále společně jako „**Předmět nájmu**“.
- 2.3. Předmět nájmu bude Nájemcem užíván výhradně pro potřeby pořádání atletických závodů.
 - 2.4. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu do užívání za dodržení podmínek sjednaných v této Smlouvě a za dodržení platné legislativy zejména zákona o majetku státu, kdy Pronajímatel je přesvědčen o tom, že pronajmutím Předmětu nájmu bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití při zachování jeho hlavního účelu.
 - 2.5. Pronajímatel současně prohlašuje, že neexistují žádné právní ani faktické vady Předmětu nájmu, které by mohly být nájmu na překážku.

3. Doba trvání nájmu

3.1. Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to na období:

- **9. – 11. 2. 2024**
- **2. – 3. 3. 2024**

3.2. Předmět nájmu bude Nájemcem užíván v tomto rozsahu:

- 9. – 11. 2. 2024: Atletická hala, atletický rozcvičovací tunel a šatny ve víceúčelové hale.
- 2– 3. 3. 2024 – Atletická hala, atletický rozcvičovací tunel, nafukovací hala a šatny ve víceúčelové hale.

3.3. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci přípravu režie závodu, časomíry, streamu a připevnění schválených reklam v Předmětu nájmu vždy den před akcí dle odst. 3.1 této Smlouvy.

4. Cenové ujednání

4.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu uvedeného v odst. 2.2 této Smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona o majetku státu ve **výši, která je v daném čase a místě obvyklá**, s přihlédnutím k činnosti Nájemce úzce související s činností Pronajímatele, a to následovně:

4.1.1. Nájemné včetně náhrad provozních nákladů:

Atletická hala Otakara Jandery	3 000 Kč/hod
Atletický rozcvičovací tunel	400 Kč/hod
Nafukovací hala	650 Kč/hod

Celkové nájemné bude vyčísleno **na základě skutečného využití Předmětu nájmu v termínu daných akcí dle odst. 3.1 této Smlouvy.**

4.1.2. Náhrada nákladů za spotřebovanou energii:

Náhrady nákladů za spotřebovanou energii budou vyčísleny na **základě skutečného množství spotřebovaných energií během doby nájmu dle odst. 3.1 této Smlouvy**. Spotřebované energie budou určeny odečtem měřidel před a po užívání Předmětu nájmu Nájemcem. Odečty budou zapsány do protokolu, který podepíší obě Smluvní strany a stane se součástí této Smlouvy jako její příloha.

4.2. Platba nájemného spolu s náhradami nákladů za spotřebovanou energii dle předchozího odstavce proběhne po každé jednotlivé akci dle odst. 3.1 této Smlouvy na základě faktury vystavené Pronajímatelem a zaslané Nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo v elektronické podobě na e-mail: info@otakara-jandery.cz. Smluvní strany se dohodly na lhůtě splatnosti faktur v délce 14 dnů. Platba bude provedena výhradně v Kč.

4.3. Faktura (daňový doklad) vystavená Pronajímatelem musí obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy a evidenční číslo Smlouvy. Faktura bude vystavena vždy po skončení dané akce dle odst. 3.1. této Smlouvy.

4.4. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli za prodlení s úhradou faktury po sjednané lhůtě splatnosti úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky dle příslušné faktury za každý, byť i započatý kalendářní den prodlení. Úrok z prodlení je splatný do 14 kalendářních dnů ode dne uplatnění.

5. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1. Nájemce byl Pronajímatelem seznámen se stavem Předmětu nájmu a s jeho způsobilostí k užívání.
- 5.2. Nájemce prohlašuje, že majetek bude užívat za podmínek stanovených v této Smlouvě, a to pouze k účelu stanovenému v odst. 2.3 této Smlouvy. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě. Porušení této povinnosti zakládá oprávnění Pronajímatele k předčasnému ukončení této Smlouvy, viz čl. 8 této Smlouvy.
- 5.3. Nájemce odpovídá u osob jakkoliv se účastníci sportovní akce dle odst. 2.3 této Smlouvy za dodržování provozních řádů objektu, hygienických, bezpečnostních, ekologických a protipožárních opatření apod. a dále bude dbát pokynů příslušných zaměstnanců Pronajímatele. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že opatřením dle tohoto odstavce se myslí i interní předpisy Pronajímatele, které se vztahují k Předmětu nájmu, mezi které mimo jiné patří i interní předpisy, jenž byl Pronajímatel s ohledem na vyšší moc nucen vydat (např. ~~o bezpečnosti osob a majetku v objektu~~ a další).
- 5.4. Nájemce odpovídá, za to, že Předmět nájmu budou užívat výhradně účastníci akce, uvedené v odst. 2.3 této Smlouvy.
- 5.5. Nájemce odpovídá za zajištění bezpečnosti osob a vneseného majetku. Nájemce nese odpovědnost za stav Předmětu nájmu a z toho plynoucí odpovědnost za škody vzniklé třetím osobám, stejně tak za škody způsobené Pronajímateli Nájemcem i těmi, kteří v souladu s účelem využití Předmětu nájmu mají právo užívání Předmětu nájmu.
- 5.6. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně a v souladu s dohodnutým účelem nájmu dle této Smlouvy, dbát pokynů a požadavků Pronajímatele směřujících k řádnému užívání Předmětu nájmu, udržovat jej ve stavu v jakém byl předán, chránit jej před poškozením nebo zničením, oznámit Pronajímateli neprodleně nutnost oprav Předmětu nájmu a poskytovat při provádění těchto činností nezbytnou součinnost. Dále je povinen odstranit závady a poškození Předmětu nájmu, které vznikly jeho činnostmi, popřípadě nahradit Pronajímateli škodu takto vzniklou. Nájemce odpovídá rovněž za poškození Předmětu nájmu, jakož i za nadměrné opotřebení vzniklé v rozporu s řádným užíváním a s povinnostmi stanovenými touto Smlouvou. Takto vzniklou škodu je též povinen nahradit.
- 5.7. Nájemce je dále povinen zajišťovat na vlastní náklady bez jakéhokoliv práva na jejich náhradu pravidelnou a řádnou údržbu Předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí.
- 5.8. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování podmínek nájmu dohodnutých v této Smlouvě ze strany Nájemce.
- 5.9. Nájemce nemá právo na náhradu nákladů vynaložených na zhodnocení Předmětu nájmu ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu v důsledku jím provedených oprav, obnovy, rekonstrukcí, modernizací apod. provedených Nájemcem, byť se bude jednat o zhodnocení provedené se souhlasem Pronajímatele.
- 5.10. Po skončení platnosti této Smlouvy je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a nezbytným opravám v souladu s užíváním řádným způsobem a s náležitou péčí, a to nejpozději do jednoho dne od skončení platnosti této Smlouvy.
- 5.11. Nájemce se zavazuje, že po skončení nájmu vyklidí na vlastní náklady z Předmětu nájmu veškerý svůj movitý majetek a vybavení, odstraní z Předmětu nájmu úpravy a vrátí jej do stavu, v kterém se nacházel při předání.
- 5.12. Nájemce tímto souhlasí, že pokud nesplní své závazky ke dni ukončení nájmu, zejména nevyklidí-li Předmět nájmu a neuvede jej do stavu požadovaného touto Smlouvou, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu (včetně svépomocného překonání uzamčení či jiných překážek bránících vstupu do Předmětu nájmu), převzít

Předmět nájmu zpět (tj. vyklidit Nájemce) a dle svého uvážení vykonat veškeré potřebné práce místo Nájemce na náklady Nájemce, které jsou nutné pro uvedení stavu Předmětu nájmu požadovaného touto Smlouvou při vrácení. Případná vylepšení na Předmětu nájmu se stanou majetkem Pronajímatele.

- 5.13. Pro případ, že Nájemce nevyklidí Předmět nájmu do jednoho dne od skončení platnosti této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn veškerý movitý majetek ponechaný v Předmětu nájmu (dále jen „**Ponechaný majetek**“) vystěhovat, odvézt a uskladnit jej, to vše na náklady Nájemce, a zaslat Nájemci písemné oznámení ohledně místa uložení Ponechaného majetku. Doba uskladnění Ponechaného majetku nebude delší než jeden měsíc, poté bude Pronajímatel oprávněn s Ponechaným majetkem naložit dle svého uvážení (včetně zničení) na náklady a riziko Nájemce. Pronajímatel nenese jakoukoliv odpovědnost za Ponechaný majetek.
- 5.14. Nájemce odškodní Pronajímatele za veškeré škody způsobené nesplněním povinnosti vyklidit a vrátit Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou. Zároveň pokud Nájemce bude Předmět nájmu užívat po ukončení nebo zrušení této Smlouvy bez písemného souhlasu Pronajímatele, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý, byť i započatý, den prodlení.
- 5.15. Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu oznámit druhé Smluvní straně změnu kontaktních údajů, uvedených v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strana, která včas a řádně neoznámila změnu kontaktních údajů, se nemůže dovolávat nedoručení oznámení či výzvy druhou Smluvní stranou.
- 5.16. Kontaktní osoby Smluvních stran uvedené v čl. 7 této Smlouvy jsou oprávněny k poskytování součinnosti dle této Smlouvy, nejsou však jakkoli oprávněny či zmocněny ke sjednávání změn nebo rozsahu této Smlouvy.
- 5.17. Nájemce se zavazuje zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o informacích a osobních údajích, které při plnění této Smlouvy získá od Pronajímatele nebo o Pronajímateli či jeho zaměstnancích a spolupracovnících. Nájemce se dále zavazuje, že informace a osobní údaje dle věty první tohoto odstavce nepoužije v rozporu s účelem této Smlouvy a nezpřístupní je bez písemného souhlasu Pronajímatele žádné třetí osobě. Nájemce je povinen zavázat povinností mlčenlivosti dle tohoto odstavce všechny osoby, které se budou podílet na plnění předmětu této Smlouvy. Za porušení povinnosti mlčenlivosti těchto osob odpovídá Nájemce, jako by povinnost porušil sám. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení účinnosti této Smlouvy.
- 5.18. Pronajímatel zajistí Nájemci možnost parkování na vymezeném prostoru v rámci areálu OLYMP CS MV. Nájemce má povinnost řídit se pokyny zaměstnanců OLYMP CS MV a parkovat pouze na Pronajímatelem vymezeném prostoru. Na rozsahu vymezeného prostoru a koordinaci parkování se Nájemce domluví s kontaktní osobou Pronajímatele předem. Nájemce je povinen zajistit dvě (2) osoby k řízení a regulaci vjezdu dopravních prostředků na vymezený prostor pro parkování a koordinaci systému parkování, které budou jednat v souladu s provozními pokyny OLYMP CS MV.
- 5.19. Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu bez jakéhokoliv reklamního označení třetích stran.

6. Pravidla pro umístění reklamního zařízení

- 6.1. Nájemce je oprávněn umístit na Předmět nájmu své označení, logo či jiné reklamní zařízení (dále jen „**reklama**“) pouze v souladu s podmínkami této Smlouvy a v souladu s interním předpisem Pronajímatele, který určuje  v platném znění.
- 6.2. Nájemce a osoby jakkoliv se účastnící sportovní akce mají zakázáno libovolně umístit reklamu na Předmět nájmu dle této Smlouvy bez splnění níže uvedených podmínek.

- 6.3. Nájemce je povinen zaslat písemnou žádost o umístění reklamy na podatelnu OLYMP CS MV, případně na e-mailovou adresu: , jejíž přílohou budou propozice dané akce, parametry dané reklamy a účel, pro který Nájemce žádá o její umístění na Předmět nájmu. V případě neschválení žádosti o umístění reklamy ředitelem OLYMP CS MV není Nájemce oprávněn umístit tuto reklamu na Předmět nájmu.
- 6.4. V případě, že Nájemce umístí na Předmět nájmu reklamu bez předchozího schválení písemné žádosti ředitelem OLYMP CS MV dle odst. 6.3, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každou jednotlivou umístěnou neschválenou reklamu.
- 6.5. Nájemce se zavazuje, že reklama je umístěná v souladu s podmínkami dle čl. 6 této Smlouvy, a nese odpovědnost za škody vzniklé Pronajímateli v souvislosti s umístěním reklamy na Předmět nájmu. Poškodí-li Nájemce umístěním reklamy na Předmět nájmu, je Nájemce povinen odškodnit Pronajímatele za veškeré škody tímto způsobené, a to v plné výši způsobené škody.

7. Kontaktní osoby

- 7.1. Za Pronajímatele je ve věcech předmětu plnění této Smlouvy oprávněn jednat:



- 7.2. Za Nájemce jsou ve věcech předmětu plnění této Smlouvy oprávněni jednat:



8. Ukončení Smlouvy

- 8.1. Každá ze Smluvních stran má právo tuto Smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní doba je stanovena dohodou stran v délce 15 dnů a její běh se počítá prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
- 8.2. Pronajímatel je oprávněn písemně odstoupit od Smlouvy okamžitě v případě, že Nájemce nebude užívat Předmět nájmu řádně, užije jej k jinému než sjednanému účelu nebo umožní jeho užívání třetí osobě. Dále je Pronajímatel oprávněn odstoupit od Smlouvy okamžitě v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona o majetku státu, pokud bude Předmět nájmu potřebovat pro plnění vlastních úkolů.
- 8.3. Nájemce je oprávněn písemně odstoupit od Smlouvy okamžitě v případě, že mu Pronajímatel neumožní využívat Předmět nájmu způsobem odpovídajícím činností popsaným v předmětu Smlouvy, případně jej Nájemce nebude nadále potřebovat pro plnění svého poslání.
- 8.4. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit také v případě, že Nájemce bude v prodlení s úhradou svých peněžitých závazků vyplývajících z této Smlouvy po dobu delší než 45 kalendářních dnů.
- 8.5. Účinky odstoupení od Smlouvy dle tohoto článku nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této Smlouvy druhé Smluvní straně.
- 8.6. Tuto Smlouvu lze ukončit také písemnou dohodou obou Smluvních stran.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s uveřejněním Smlouvy v registru smluv. Uveřejnění provede OLYMP CS MV.
- 9.2. Pokud je nebo se stane některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstávají zbývající ustanovení této Smlouvy nedotčena a v platnosti. Neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení této Smlouvy bude Smluvními stranami nahrazeno jinou platnou, účinnou a vykonatelnou úpravou, která se bude shodovat s hospodářským účelem původního ustanovení nebo se mu co nejvíce přiblíží.
- 9.3. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných a oběma Smluvními stranami odsouhlasených a podepsaných číslovaných dodatků.
- 9.4. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této Smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne podpisu této Smlouvy a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této Smlouvy do dne nabytí účinnosti této Smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této Smlouvy.
- 9.5. Právní vztahy mezi Smluvními stranami vzniklé na základě této Smlouvy, neupravené přímo touto Smlouvou, se řídí účinnými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem a zákonem o majetku státu.
- 9.6. Tato Smlouva bude vyhotovena ve 2 stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 9.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jeho podpisem přečetly, plně porozuměly jeho obsahu, že je neuzavírají za nápadně nevýhodných podmínek nebo v tísní a že jej uzavřely v dobré víře a na důkaz jejích pravé, vážné a svobodné vůle, prosté jakéhokoli omylu připojují své podpisy.
- 9.8. Veškeré případné spory vzniklé mezi Smluvními stranami na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou budou primárně řešeny smírnou cestou. Nedojde-li ke smíru, budou spory řešeny před příslušnými obecnými soudy České republiky.

V Praze dne

V Praze dne.....

Za Pronajímatele:



JUDr. Bc. Michal Volf
ředitel
OLYMP CENTRUM SPORTU
MINISTERSTVA VNITRA

Za Nájemce:



Libor Varhaník
předseda
Český atletický svaz