

## 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: **Policejní sportovní klub OLYMP Praha, z.s.**  
sídlo: Za Císařským mlýnem 1063/5, Bubeneč, 170 00 Praha 7  
IČO: 49625837  
DIČ: není plátce DPH  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: [REDACTED]  
datová schránka: g35djgt  
zastoupená: Mgr. Jiřím Žákem, prezidentem  
e-mail: [REDACTED]  
telefon: + [REDACTED]

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. L 579  
(dále jen „**Nájemce**“),

(Pronajímatel a Nájemce 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 věci, které jsou níže specifikované.
- 1.2. Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 a § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., zákona o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (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, jež bylo vydáno dne 20. 2. 2024 a je u Pronajímatele vedeno pod č.j. [REDAKCE] (dále jen „**Rozhodnutí**“).
- 1.3. Nájemce, je spolkem ve smyslu § 214 a násl. občanského zákoníku, jehož hlavním předmětem činnosti je provozování a výkon sportovní činnosti a má zájem využívat předmětné věci Pronajímatele pro tělovýchovné a sportovní účely. Tato smlouva je uzavřena na základě žádosti Nájemce o pronájem šaten č.j. [REDAKCE] ze dne 19. 2. 2024.
- 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 předmětné nemovité věci, při zachování jejího 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 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 pronajímáním dle uvážení Pronajímatele dojde k hospodárnějšímu a účelnějšímu využití předmětných věcí.
- 2.2. Předmětem nájmu je tento nemovitý majetek:

**Místnosti č. 114 a č. 120 označené jako šatny č. 2 a č. 6** umístěné v budově „letních šaten“ stojící na pozemku p. č.: 1887/5 katastrálního území Bubeneč v areálu Stromovka na adrese Za císařským mlýnem 1063/5, 170 06 Praha 7

Dále vše společně jako „**Předmět nájmu**“.
- 2.3. Předmět nájmu bude Nájemcem užíván výhradně k převlékání a ukládání osobních věcí členů Nájemce v souvislosti se sportovní činností Nájemce.
- 2.4. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli užívat či poskytnout Předmět nájmu k užívání třetím osobám v době konání vybraných sportovních akcí v areálu Pronajímatele. O potřebě využití Předmětu nájmu na konkrétní sportovní akci Pronajímatel informuje Nájemce na jeho e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy a kontaktní osobu Nájemce vždy nejméně měsíc předem. Tato povinnost se netýká skříněk a dalšího zařízení či majetku, kterým si Nájemce Předmět nájmu vybaví.
- 2.5. 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 pronajímáním Předmětu nájmu bude

dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití při zachování jejího hlavního účelu a v souladu s Rozhodnutím za dodržení podmínek zákona o majetku státu.

2.6. Pronajímatel současně prohlašuje, že neexistují žádné právní ani faktické vady Předmětu nájmu, které by mohly být nájmu na překážku.

### 3. Doba nájmu

3.1. Smlouva se sjednává na dobu určitou v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona o majetku státu, **a to do 2. 2. 2031.**

3.2. Předmět nájmu bude Nájemcem užíván v souladu s provozem areálu Pronajímatele, a to vždy tak, aby činnost Nájemce nenarušila činnost zaměstnanců OLYMP CS MV.

### 4. Cenové ujednání

4.1. Nájemce je povinen za užívání Předmětu nájmu zaplatit Pronajímateli nájemné ve stanovené výši, včetně úhrady provozních nákladů. 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.

4.2. Nájemné včetně úhrady provozních nákladů je stanoveno v následující výši:


- Šatna č. 2: **900 Kč/měsíc**
- Šatna č. 6: **900 Kč/měsíc**

Dále vše společně jako „**Nájemné**“.

4.3. Platba Nájemného bude prováděna **čtvrtletně vždy nejpozději k 25. dni druhého měsíce daného čtvrtletí příslušného kalendářního roku** po dobu trvání této Smlouvy (tedy vždy 25. února, 25. května, 25. srpna a 25. listopadu daného příslušného kalendářního roku), a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem.

4.4. Nájemce není povinen platit poměrné Nájemné za dobu, kdy bude Nájemci znemožněno užívání Předmět nájmu ze strany Pronajímatele (viz odst. 2.4) či z důvodu vyšší moci.

4.5. Smluvní strany se dohodly na lhůtě splatnosti faktur v délce 14 dní ode dne jejího doručení. Platba bude provedena bezhotovostně na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to výhradně v Kč.

4.6. Faktury budou Nájemci zaslány na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, nebo elektronicky na e-mailovou adresu: . Faktura (daňový doklad) vystavená Pronajímatelem musí obsahovat nálezitosti stanovené právními předpisy a evidenční číslo Smlouvy.

4.7. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit cenu Nájemného, zvýšenou o míru inflace, stanovenou za předchozí rok a vyhlášenou Českým statistickým úřadem. O zvýšení ceny Nájemného Smluvní strany uzavřou dodatek k této Smlouvě.

4.8. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli za prodlení s úhradou jakékoliv platby na základě této Smlouvy úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky 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

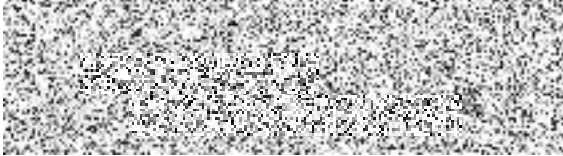
- 5.1. Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu Nájemci nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. O předání bude sepsán písemný protokol s fotodokumentací, který podepíše pověřený zástupci Smluvních stran a následně se stane přílohou této Smlouvy. V případě, že prodlení Pronajímatele s předáním Předmětu nájmu dle tohoto odstavce je Pronajímatel povinen Nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý započatý den prodlení.
- 5.2. Nájemce byl Pronajímatelem seznámen se stavem Předmětu nájmu a s jeho způsobilostí k užívání.
- 5.3. Nájemce prohlašuje, že majetek bude užíván 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. 7 této Smlouvy.
- 5.4. Nájemce odpovídá u svých členů a osob provozujících činnost 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. [redacted] a další).
- 5.5. Nájemce odpovídá, za to, že Předmět nájmu budou užívat výhradně osoby uvedené v odst. 2.3 této Smlouvy.
- 5.6. Nájemce odpovídá za řádné zajištění bezpečnosti osob a vneseného majetku a je povinen důkladně zabezpečit Předmět nájmu před možnými škodami. 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. Pronajímatel neodpovídá za škody na Předmětu nájmu či vneseném majetku způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením.
- 5.7. Nájemce je povinen používat 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 mu 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. Též takto vzniklou škodu je povinen nahradit.
- 5.8. Nájemce je dále povinen zajišťovat na vlastní náklady bez jakéhokoliv práva na jejich náhradu pravidelnou a řádnou údržbu Předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí a opouštět jej ve stavu, v jakém jej převzal. Pravidelnou a řádnou údržbou ve smyslu tohoto odstavce se rozumí zejm. úklid Předmětu nájmu, vynášení odpadkových košů, drobné opravy a činnosti nutné k udržování Předmětu nájmu.
- 5.9. Nájemce je povinen zajišťovat kompletní úklid Předmětu nájmu v době jeho užívání dle odst. 3.1 této Smlouvy. Úklid Předmětu nájmu je povinen zajistit Nájemce na své náklady.

- 5.10. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování podmínek nájmu dohodnutých v této Smlouvě ze strany Nájemce.
- 5.11. 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.
- 5.12. 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 15 dnů ode dne skončení platnosti této Smlouvy**. O vrácení bude sepsán protokol o převzetí. Nájemce se dále zavazuje, nedohodnou-li se písemně Smluvní strany jinak, že při vrácení odstraní z Předmětu nájmu úpravy a vrátí jej do stavu, v kterém se nacházel ve stavu předání. Nájemce se dále zavazuje, že při vrácení vyklidí na vlastní náklady z Předmětu nájmu veškerý svůj movitý majetek a vybavení.
- 5.13. Nájemce tímto souhlasí, že pokud nesplní své závazky ke dni ukončení nájmu, zejména nevyklidí 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) a 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.
- 5.14. Pro případ, že Nájemce nevyklidí Předmět nájmu do 15 dnů 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.
- 5.15. Nájemce odškodní Pronajímatele za veškeré škody způsobené nesplněním povinnosti Nájemce 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 nebo pokud Předmět nájmu včas a řádně nevrátí, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý, byť i započatý, den prodlení.
- 5.16. 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.
- 5.17. Kontaktní osoby Smluvních stran uvedené v čl. 6 této Smlouvy jsou oprávněny k poskytování součinnosti dle této Smlouvy, nejsou však jakkoli oprávněny či zmocněny ke sjednávání změn nebo rozsahu této Smlouvy.
- 5.18. 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. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti dle tohoto odstavce je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každé takové porušení. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení účinnosti této Smlouvy.

## **6. Kontaktní osoby**

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



6.2. Za Nájemce je ve věcech předmětu plnění této Smlouvy oprávněn jednat:



## **7. Ukončení Smlouvy**

- 7.1. Každá ze Smluvních stran má právo tuto Smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní doba je stanovena dohodou stran v délce 3 měsíců a její běh se počítá prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
- 7.2. 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.
- 7.3. Nájemce je oprávněn písemně odstoupit od Smlouvy okamžitě v případě, že mu Pronajímatel neumožní využívat Předmět nájmu způsobem odpovídajícím činnostem popsaným v předmětu Smlouvy, případně jej Nájemce nebude nadále potřebovat pro plnění svého poslání.
- 7.4. 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 30 kalendářních dnů.
- 7.5. Účinky odstoupení od Smlouvy dle tohoto článku nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této Smlouvy druhé Smluvní straně. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká zejména nároku na náhradu škody a zaplacení smluvní pokuty.
- 7.6. Tuto Smlouvu lze ukončit také písemnou dohodou obou Smluvních stran.

## **8. Závěrečná ustanovení**

- 8.1. 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.

- 8.2. 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.
- 8.3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy v registru smluv. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s uveřejněním Smlouvy v registru smluv. Uveřejnění provede OLYMP CS MV.
- 8.4. 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.
- 8.5. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných a oběma Smluvními stranami odsouhlasených a podepsaných číslovaných dodatků.
- 8.6. Tato Smlouva bude vyhotovena ve 2 stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, plně porozuměly jejímu obsahu, že ji neuzavírají za nápadně nevýhodných podmínek nebo v tísní a že ji uzavřely v dobré víře a na důkaz jejich pravé, vážné a svobodné vůle, prostě jakéhokoli omylu připojují své podpisy.
- 8.8. 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:

Za Nájemce:



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

**Mgr. Jiří Žák**  
prezident  
Policejní sportovní klub OLYMP Praha, z.s.