

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: **Ragbyová akademie Olymp Praha, z.s.**
sídlo: U Vojtěšky 11, Břevnov, 16200 Praha 6
IČO: 22849122
DIČ: není plátce DPH
bankovní spojení: Fio banka, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
datová schránka: z5qxaet
zastoupená: Mgr. Janem Macháčkem, předsedou
e-mail: [REDACTED]
telefon: [REDACTED]
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. L 22140

(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 a v minulosti na základě smlouvy o nájmu nemovité věci ze dne 13. 10. 2020, č.j. TS-3119/2020 a pozdějších dodatků (dále jen „**Prvotní smlouva**“) již byly Nájemci pronajaty.
- 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, jenž bylo vydáno dne 11. 4. 2024 a je u Pronajímatele vedeno pod č.j. [redacted] (dále jen „**Rozhodnutí**“). Součástí předmětu nájmu dle této Smlouvy jsou rovněž společné prostory budovy a areálu Pronajímatele, které budou Nájemcem užívány spolu s Pronajímatelem a dalšími oprávněnými osobami.
- 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 administrativní účely.
- 1.4. Prvotní smlouva byla po celou dobu její účinnosti (i s ohledem na zákon o majetku státu) ku prospěchu obou Smluvních stran a její platnost nedávno skončila. Pronajímatel se s ohledem na výše uvedené rozhodl na základě § 27 odst. 1 zákona o majetku státu k dočasnému pronajímání předmětných 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:

- **Klubovna** č. B103 o výměře 72,4 m² umístěná v administrativní budově stojící na pozemku p. č. 3022/4 v katastrálním území Břevnov;
- **Kancelář** č. A102 o výměře 11,5 m² umístěná v administrativní budově stojící na pozemku p. č. 3022/4 v katastrálním území Břevnov;

vše zapsané na LV č. 8622 v katastrálním území Břevnov a situované ve areálu Pronajímatele Markéta na adrese U Vojtěšky 11, 162 01 Praha 6 (dále jen „**areál Markéta**“)

- **Společné prostory** výše popsané budovy a areálu Markéta, jejichž užití je nezbytné k řádnému užívání kanceláře a klubovny definovaných v předchozích bodech. Tyto společné prostory bude Nájemce užívat společně s Pronajímatelem a dalšími oprávněnými osobami;

Dále vše společně jako „**Předmět nájmu**“.

- 2.3. Předmět nájmu bude Nájemcem užíván výhradně k administrativním činnostem spojeným se sportovní činností Nájemce.
- 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 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.
- 2.5. 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 na 5 let ode dne účinnosti této Smlouvy.**
- 3.2. Předmět nájmu bude Nájemcem užíván v souladu s provozem areálu Markéta, a to vždy tak, aby činnost Nájemce nenarušila činnost zaměstnanců OLYMP CS MV.
- 3.3. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli užívání Předmětu nájmu k plnění vlastních úkolů, a to vždy v rozsahu 3 týdnů během kalendářního roku po vzájemné předchozí domluvě Smluvních stran.
- 3.4. Vzhledem k tomu, že klubovna č. B103 je místností spojující dvě části administrativní budovy, je Nájemce povinen zajistit její přístupnost z obou stran.

4. Cenové ujednání

- 4.1. Nájemce je povinen za užívání Předmětu nájmu zaplatit Pronajímateli nájemné ve stanovené výši a úhradu provozních nákladů na základě vyčíslení dle odst. 4.3 této Smlouvy. 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 je stanoveno v následující výši:
Klubovna č. B103 + Kancelář č. A102 7 000 Kč/ měsíc
(dále společně jako „Nájemné“).
- 4.3. Úhrada provozních nákladů bude vyčíslena následovně:
 - 4.3.1. Výše provozních nákladů budou vyčísleny paušální částkou, která odpovídá aktuální ceně spotřebovaných energií a nákladů vynaložených Pronajímatelem a uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy.
 - 4.3.2. Výše paušální částky dle předchozího odstavce bude vždy určena dle skutečné aktuální ceny za jednotlivá média na základě vyúčtování doručných jednotlivými dodavateli.
- 4.4. Platba za nájemné a úhradu provozních nákladů bude provedena následujícím způsobem:

- 4.4.1. Platba nájemného a platba náhrad provozních nákladů bude učiněna na základě dvou jednotlivých faktur vystavených Pronajímatelem vždy dvakrát ročně samostatně za letní období (tj. od 1. 4. do 31. 10.) a zimní období (tj. od 1. 11. do 31. 3.).
- 4.4.2. Pronajímatel vystaví výše uvedené faktury vždy až po doručení vyúčtování ze strany jednotlivých dodavatelů, na základě kterých Pronajímatel vypočte paušální částku dle odst. 4.3. této Smlouvy za uplynulé pololetí.
- 4.5. Smluvní strany se dohodly na lhůtě splatnosti faktur v délce 14 dní. Platba bude provedena bezhotovostně na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to výhradně v Kč.
- 4.6. Faktury budou Nájemci zaslány elektronicky na e-mailovou adresu: [REDAKCE]. Faktura (daňový doklad) vystavená Pronajímatelem musí obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy a evidenční číslo Smlouvy.
- 4.7. 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 pololetní splátce Pronajímately.
- 4.8. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímately 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. Nájemce byl Pronajímately seznámen se stavem Předmětu nájmu a s jeho způsobilostí k užívání.
- 5.2. 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 Pronajímately k předčasnému ukončení této Smlouvy, viz čl. 7 této Smlouvy.
- 5.3. 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 Pronajímately. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že opatřením dle tohoto odstavce se myslí i interní předpisy Pronajímately, 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. [REDAKCE] a další).
- 5.4. Nájemce odpovídá, za to, že Předmět nájmu budou užívat výhradně osoby 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 Pronajímately 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 Pronajímately 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.

- 5.7. 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 odpovídá za proškolení svých trenérů na BOZP alespoň 1x za 2 roky. Parkování v areálu Markéta může Pronajímatel umožnit pouze osobám prokazatelně proškoleným na BOZP dle předchozího odstavce.
- 5.10. 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.
- 5.11. 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 měsíce ode dne skončení platnosti této Smlouvy**. O vrácení bude v souladu 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.
- 5.12. 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.
- 5.13. Pro případ, že Nájemce nevyklidí Předmět nájmu do jednoho měsíce 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 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.

- 5.15. 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. 6 této Smlouvy jsou oprávněny k poskytování součinnosti dle této Smlouvy, nejsou však jakkoli oprávněny či zmocněny ke sjednávání změn nebo rozsahu této Smlouvy.
- 5.17. 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. 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:

Mgr. Jan Macháček,



7. Ukončení Smlouvy

- 7.1. Každá ze Smluvních stran má právo tuto Smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní doba je stanovena dohodou stran v délce 2 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 45 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. Narovnání

- 8.1. Smluvní strany se tímto dohodly narovnat vadný stav neexistence písemné smlouvy v níže uvedeném období.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré jejich vztahy týkající se Předmětu nájmu v období od skončení platnosti Prvotní smlouvy až do účinnosti této Smlouvy se řídí podmínkami stanovenými v Prvotní smlouvě.
- 8.3. Veškeré užívání Předmětu nájmu v období uvedeném v předchozím odstavci je tímto považováno za užívání na základě a za podmínek dle Prvotní smlouvy.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. 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.
- 9.2. 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.
- 9.3. 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.
- 9.4. 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. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných a oběma Smluvními stranami odsouhlasených a podepsaných číslovaných dodatků.
- 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 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, 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.

9.9. Součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 – Průměrná spotřeba energií Předmětu nájmu

V Praze dne

V Praze dne ...1.5.2024...

Za Pronajímatele:



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

Za Nájemce:



Mgr. Jan Macháček
předseda
Ragbyová akademie Olymp Praha, z.s.



Příloha č. 1 – Průměrná spotřeba energií Předmětu nájmu

Kancelář č. A102 + Klubovna č. B103	
Elektrická energie	
Zimní období	84 kWh / měsíc
Letní období	84 kWh / měsíc
Vodné, stočné	
Zimní období	0,4 m ³ / měsíc
Letní období	0,4 m ³ / měsíc
Plyn	
Zimní období	73,75 m ³ / měsíc
Letní období	10,29 m ³ / měsíc