

Nájemní smlouva č. 415/2024-SE

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

ČESKÁ REPUBLIKA-MINISTERSTVO OBRANY

se sídlem Tychonova 1, 160 01 Praha 6,

zastoupená kvestorem Univerzity obrany Ing. Janem Veselým

se sídlem kanceláří: Univerzita obrany, Kounicova 65, Brno,

IČO: 60162694,

DIČ: CZ60162694

Bankovní spojení: [REDACTED],

Číslo bankovního účtu: [REDACTED],

Kontaktní osoba:

[REDACTED]

Adresa pro doručování korespondence: Univerzita obrany, Kounicova 65, 662 10 Brno

Adresa pro doručování elektronických daňových dokladů: e-mail: fakturace@mo.gov.cz nebo

datová schránka ID **ukbwexd** - Fakturace (Ministerstvo obrany)

jako **NÁJEMCE** (dále jen „nájemce“) na straně jedné

a

CAMPING BALDOVEC s.r.o.

se sídlem Baldovec 319, 79861 Rozstání

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 21391

zastoupená Silvií Šťastnou a Lukášem Ovečkou, jednateli společnosti

IČO: 63486377

DIČ: CZ 63486377

Bankovní spojení: [REDACTED],

Číslo bankovního účtu: [REDACTED]

Kontaktní osoba:

[REDACTED] tel.: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]

Adresa pro doručování korespondence: Baldovec 319, 79861 Rozstání

jako **PRONAJÍMATEL** (dále jen „pronajímatel“) na straně druhé

podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) uzavírají tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

1. Předmět a účel smlouvy

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat předmět nájmu, kterým se pro účely této smlouvy rozumí:

1.1.1. programová místnost 1 – skladovací prostor;

1.1.2. programová místnost 2 – školicí místnost včetně audiovizuální techniky;

1.1.3. venkovní bazén (pro vojenské plavání);

1.1.4. lanové centrum a horolezecká věž 32m (pro vojenské lezení);

- 1.1.5. lanovka (pro vojenské lezení); a
- 1.1.6. parkovací místa pro 2 kusy vojenské techniky po celou dobu pobytu.
- 1.2. Pronajímatel se tímto zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné způsobem stanoveným touto smlouvou.
- 1.3. Účelem této smlouvy je zabezpečení akreditovaných letních výcvikových kurzů speciální tělesné přípravy pro studenty 4. ročníků Univerzity obrany.

2. Nájemné

- 2.1. Nájemné se sjednává pevnou částkou jako nejvýše přípustné, a to ve výši 104 958,68 korun českých (CZK) bez daně z přidané hodnoty (DPH) a ve výši 127 000,00 CZK s DPH (slovy:jednostodvacesedmtisíc korun českých). V takto stanoveném nájemném jsou zahrnuty veškeré náklady pronajímatele související s plněním této smlouvy (např. související služby).
- 2.2. Nájemné je možné zvýšit pouze z důvodu zvýšení DPH, a to na základě písemného dodatku ve smyslu čl. 8.2. této smlouvy.

3. Doba plnění

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 16. do 27. září 2024.
- 3.2. Pronajímatel je povinen umožnit pronajímateli přístup k předmětu nájmu ve dnech 16. až 20. září 2024 a 23. až 27. září 2024.
- 3.3. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu po skončení nájmu nejpozději dne 27. září 2024.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Pronajímatel je povinen:
 - 4.1.1. přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby jej mohl nájemce užívat k ujednanému účelu;
 - 4.1.2. udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat;
 - 4.1.3. zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu;
 - 4.1.4. odevzdat nájemci předmět nájmu se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání;
 - 4.1.5. zajistit běžnou údržbu předmětu nájmu.
- 4.2. Pronajímatel je oprávněn po skončení nájmu a předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli požadovat po nájemci potvrzení (podpis) protokolu o skončení nájmu (dále jen „protokol“) obsahující zejména odkaz na tuto smlouvu a informaci o tom, zda mohl nájemce předmět nájmu po sjednanou dobu nájmu řádně užívat.
- 4.3. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

5. Platební podmínky

- 5.1. Úhrada nájemného bude provedena na základě pronajímatelem vystaveného dokladu (zálohové faktury), a to na bankovní účet uvedený na tomto dokladu (zálohové faktuře). Pronajímatel poskytuje zálohy.
- 5.2. Doklad (zálohová faktura) musí obsahovat zejména všechny náležitosti stanovené zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále musí doklad (zálohová faktura) obsahovat číslo smlouvy, podle které se uskutečňuje plnění, šestimístné číslo nájemce, tj. **NS 299400**, a **informaci o tom, že příjemcem plnění je Univerzita obrany, Kounicova 65, 662 10 Brno**.
- 5.3. Doklad (zálohovou fakturu) doručí pronajímatel nájemci na doručovací adresu nájemce, a to v listinné podobě na adresu: **Univerzita obrany, Kounicova 65, 662 10 Brno**, nebo v elektronické podobě na e-mailovou adresu: fakturace@mo.gov.cz, anebo do datové schránky Fakturace (Ministerstvo obrany), identifikátor datové schránky: **ukbwexd**. Doručovaný elektronický doklad (zálohová faktura) musí být pouze ve formátu PDF/A, ISDOC/ISDOCX verze 5.2 a vyšší, UBL 2.1 ISO/IEC nebo UN/CEFACT CII. Pokud bude k elektronickému dokladu (zálohové faktuře) připojena příloha, tak příloha musí být pouze ve formátu PDF/A, jedná-li se o statický textový dokument, nebo pouze ve formátu PNG, TIF/TIFF nebo JPEG/JFIF, jedná-li se o statický obrazový dokument. V jedné elektronické zprávě může být pouze jeden elektronický doklad (zálohová faktura) s příslušnými přílohami, [není tedy možné zasílat elektronický doklad (zálohovou fakturu) a jeho přílohy ve více elektronických zprávách, stejně tak v jedné elektronické zprávě zasílat více elektronických dokladů (zálohových faktur)], přičemž maximální velikost jedné elektronické zprávy je 20 MB. Pronajímatel bere na vědomí, že na e-mailovou adresu: fakturace@mo.gov.cz, a do datové schránky Fakturace (Ministerstvo obrany), identifikátor datové schránky: **ukbwexd**, lze doručovat výhradně elektronické doklady (zálohové faktury); na uvedenou e-mailovou adresu a do uvedené datové schránky nelze doručovat pouze odkazy na internetovou adresu, kde je možné si daný elektronický doklad (zálohovou fakturu) a jeho přílohy „stáhnout“.
- 5.4. Nájemce zaplatí nájemné dle dokladu (zálohové faktury) nejpozději do:
- 5.4.1. **30 dnů** ode dne obdržení tohoto dokladu (zálohové faktury), byl-li doklad (zálohová faktura) nájemci doručen nejpozději do 1. prosince daného kalendářního roku;
- 5.4.2. **60 dnů** ode dne obdržení tohoto dokladu (zálohové faktury) v ostatních případech.
- 5.5. Za den splnění platební povinnosti se považuje den odepsání nájemného dle dokladu (zálohové faktury) z účtu nájemce ve prospěch pronajímatele.
- 5.6. 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. Stanoví-li pronajímatel v daňovém dokladu (faktuře) datum splatnosti v rozporu s touto smlouvou, není tato chyba důvodem pro vrácení daňového dokladu (faktury) a pro další plnění povinností smluvních stran se nebude k tomuto chybně uvedenému údaji přihlížet.
- 5.7. Ve vráceném daňovém dokladu (faktuře) musí nájemce vyznačit důvod vrácení daňového dokladu (faktury). Oprávněným vrácením daňového dokladu (faktury) přestává běžet původní lhůta splatnosti daňového dokladu (faktury) a běží nová lhůta stanovená dle čl. 5.3. této smlouvy ode dne prokazatelného doručení opraveného a všemi náležitostmi opatřeného daňového dokladu (faktury) nájemci.
- 5.8. Budou-li u pronajímatele, coby dodavatele zdanitelného plnění shledány důvody k naplnění institutu ručení za daň podle § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění

pozdějších předpisů, bude nájemce při úhradě nájemného vždy postupovat zvláštním způsobem zajištění daně podle § 109a tohoto zákona. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že takovém případě bude úhrada nájemného pronajímateli za předmět plnění podle této smlouvy snížena o daň z přidané hodnoty, která bude odvedena nájemcem na účet správce daně místně příslušného pronajímateli. Pronajímatel tedy obdrží nájemné ve výši částky odpovídající základu daně a nebude nárokovat úhradu částky ve výši daně z přidané hodnoty odvedené na účet jemu místně příslušnému správci daně.

6. Smluvní pokuta

- 6.1. Je-li pronajímatel v prodlení s předáním předmětu nájmu nájemci ve lhůtě sjednané v čl. 3.2. této smlouvy, je pronajímatel povinen zaplatit nájemci za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,2 % z nájemného vč. DPH.
- 6.2. Nájemce uplatní nárok na smluvní pokutu a její výši u pronajímatele výzvou. Pronajímatel je povinen zaplatit uplatněnou smluvní pokutu nájemci do 21 dnů od doručení této výzvy.
- 6.3. Smluvní pokutu zaplatí pronajímatel bez ohledu na to, vznikla-li nájemci škoda. Náhrada škody je vymahatelná samostatně v plné výši vedle smluvní pokuty.

7. Odstoupení od smlouvy

- 7.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato smlouva zaniká vedle ostatních případů stanovených občanským zákoníkem také jednostranným odstoupením od smlouvy ze strany nájemce pro její podstatné porušení pronajímatelem.
- 7.2. Podstatným porušením povinností ze strany pronajímatele se rozumí:
 - 7.2.1. prodlení pronajímatele s předáním předmětu nájmu nájemci ve lhůtě sjednané v čl. 3.2. této smlouvy po dobu delší než 10 dnů;
 - 7.2.2. opakované porušení povinností pronajímatele vyplývající z této smlouvy, přičemž opakovaným porušením se rozumí nejméně třetí porušení jakékoliv povinnosti.

8. Zvláštní ujednání

- 8.1. Všechny právní vztahy, které vzniknou při realizaci práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, se řídí právním řádem České republiky.
- 8.2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným, číslovaným, oboustranně potvrzeným ujednáním, výslovně nazvaným dodatek ke smlouvě, podepsaným statutárními orgány nebo zmocněnými zástupci obou smluvních stran. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují. Změní-li se kterýkoliv údaj uvedený v záhlaví této smlouvy u smluvních stran, je smluvní strana, u níž ke změně došlo, povinna neprodleně písemně o této skutečnosti informovat druhou smluvní stranu. Účinnost změny u údajů, které se nezapisují do obchodního rejstříku (např. doručovací adresa, kontaktní osoba), nastává okamžikem doručení oznámení příslušné smluvní straně.
- 8.3. Kontaktní osoba nájemce je oprávněna za nájemce činit pouze tato právní jednání:
 - 8.3.1. převzít předmět nájmu;
 - 8.3.2. předat předmět nájmu při skončení nájmu; a

8.3.3. podepsat protokol ve smyslu čl. 4.2. této smlouvy.

Kontaktní osoba není oprávněna rozhodnout nebo s pronajímatelem dohodnout způsob vypořádání nároků z vadného plnění. Právní jednání učiněná kontaktní osobou nájemce nad takto vymezený rámec nezavazují nájemce.

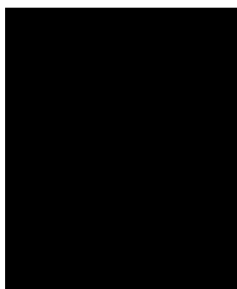
- 8.4. Neplatnost či neúčinnost některého z ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným či účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného.
- 8.5. Nájemce je oprávněn započíst své splatné i nesplatné pohledávky z titulu nároků na zaplacení smluvních pokut či nároků na náhradu škody/újmy vůči jakékoliv splatné či nesplatné pohledávce pronajímatele. Pronajímatel není oprávněn jakékoliv své pohledávky vůči nájemci, vzniklé z této smlouvy, započíst nebo zatížit zástavním právem bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 8.6. Smluvní strany jsou oprávněny postoupit jakoukoliv pohledávku nebo ujednat převzetí dluhu vyplývající z této smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany.
- 8.7. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory, vzniklé z této smlouvy, vždy nejprve vzájemným jednáním. Pokud nedorazí k vyřešení sporu tímto způsobem, bude spor řešen u věcně a místně příslušného soudu v České republice.
- 8.8. Smluvní strany podpisem této smlouvy vylučují, aby nad rámec jejich výslovných ustanovení a ustanovení jejich příloh byla jakákoliv jejich práva či povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami, resp. ze zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu této smlouvy.
- 8.9. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve lhůtě uvedené v § 5 odst. 2 věty první zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 8.10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 8.11. Tato smlouva má 5 očíslovaných stran, je vyhotovena ve dvou výtiscích, každý s platností originálu, z nichž obdrží jeden výtisk pronajímatel a jeden výtisk nájemce.
- 8.12. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem pod ní připojují své podpisy.

V Brně, dne

Za nájemce

Ing. Jan Veselý

kvestor Univerzity obrany



V Baldovci dne

Za pronajímatele

Silvie Šťastná

Lukáš Ovečka

jednatelé společnosti CAMPING BALDOVEC s.r.o.

