

Česká republika – Národní sportovní agentura

se sídlem nábreží Edvarda Beneše 128/4, 118 00 Praha 1 – Malá Strana

za kterou právně jedná Mgr. Ondřej Šebek, předseda

jmenovaný usnesením Vlády České republiky ze dne 5. 4. 2023, č. 236

IČO: 07460121

bankovní spojení: Česká národní banka, účet č. 19-4929001/0710, účet č. 4929001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

a

Arkia Praha s.r.o.

se sídlem Na Folimance 2155/15, Vinohrady, 120 00 Praha 2

kterou zastupuje Bertil Vacek, jednatel

IČO: 17834180

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 377552

bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., účet č. 6583175319/0800

(dále jen „nájemce“)

(dále pak také společně jen „smluvní strany“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

**S M L O U V U
O N Á J M U N E M O V I T É V Ě C I
č. S M L O 2 4 0 0 0 1 2**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

parcela	výměra v m ²	druh	způsob využití	způsob ochrany
1649	2 874	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
1657/48	9 544	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
1657/57	1 870	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
1657/59	419	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
1660/1	1 123	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita

1724/12	4 455	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
1724/31	1 115	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
1724/33	3 156	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
1724/35	133	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
1724/37	493	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
1724/38	2 149	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
1802/2	722	ostatní plocha	manipulační plocha	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
2108/33	766	ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita
2423/1	31	ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita

Výše uvedené pozemky jsou zapsané na listu vlastnictví č. 1818 pro obec a katastrální území Stachy, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Prachatice.

2. Národní sportovní agentura je na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. UZSVM/C/20873/2022-HMPR, č. UZSVM/C/2524/2023-HMPR a č. UZSVM/C/4325/2023-HMPR příslušná s nemovitými věcmi dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Na níže specifikovaných pozemcích jsou umístěny movité věci, které jsou ve vlastnictví třetích osob a nejsou zapsány v katastru nemovitostí:
 - a) mobilní kontejner o velikosti 45 m² nacházející se na pozemkové parcele č. 1724/38
 - b) mobilní kontejner o velikosti 14 m² nacházející se na pozemkové parcele č. 1724/38
 - c) mobilní kontejner, spolu s mobilní biatlonovou střelnicí, nacházející se na pozemkové parcele č. 1724/31, celkový zábor pozemku činí 510 m²
 - d) dětské hřiště o velikosti 10 m², nacházející se na pozemkové parcele č. 1724/37
 - e) 2 mobilní dřevěné chatky o velikosti 2x 25 m², nacházející se na pozemkové parcele č. 1724/33
 - f) na pozemcích lyžařského areálu parcel č. 1724/12, 1724/31, 1724/33, 1724/35, 1724/37, 1724/38, se dále nacházejí uliční lampy

- g) jednosačková lanová dráha Zadov – Churáňov, včetně sloupů a příslušenství, nacházející se na pozemcích parc. č. 1660/1, 1657/48, 1657/57, 1657/59, 1649

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 12. 12. 2023 pod č. j. 2/2023 dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci nemovité věci uvedené v Čl. I. (dále také „**pronajatá nemovitá věc**“) k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

2. Účelem nájmu je dispozice s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci pro zajištění sportovní činnosti pro širokou veřejnost, zejména pak pro nájemcovu činnost Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti.
3. Nájemce je povinen mimo jiné dodržet podmínky vyplývající z aukce nemovitých věcí, která se uskutečnila na portálu takto:
- a) pozemku parc. č. 2108/33 – povinnost strpět přístup a užívání účastníkům sportovních akcí, konaných v lyžařském běžeckém areálu, ke kterým byl pronajímatelem udělen předchozí písemný souhlas
 - b) pozemků parc. č. 1802/2 a 2423/1 – povinnost umožnit parkování návštěvníkům rekreačního objektu Chaty Churáňov
 - c) pozemků parc. č. 1724/12, 1724/31, 1724/33, 1724/35, 1724/37, 1724/38 – povinnost udržovat zázemí biatlonové střelnice a volného přístupu k ní, povinnost strpět volný přístup vlastníků a jejich osobám blízkým k mobilním kontejnerům/stavbám
 - d) pozemků parc. č. 1660/1, 1657/48, 1657/57, 1657/59, 1649 – povinnost strpět přístup majitele lanovky za účelem její obsluhy a údržby
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajaté nemovité věci zachovávat (zejména s návody a technickými normami).
5. O faktickém předání a převzetí pronajaté nemovité věci na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav pronajaté nemovité věci; tento protokol je nedílnou součástí této smlouvy.
6. Pronajímatel předá nájemci pronajatou nemovitou věc do 30 dnů od uzavření smlouvy. Nájemce předá Pronajímateli nemovitou věc se vším, co je třeba k řádnému užívání této věci do 30 dnů po skončení nájmu.
7. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známo, že by na pronajatých nemovitých věcech vázla nějaká omezení, závazky či právní vady, vyjma níže uvedeného:
- a) pozemky leží na území velkoplošného zvláště chráněného území CHKOŠ.
 - b) v katastru nemovitostí je evidováno omezení vlastnického práva: věcné břemeno chůze a jízdy, oprávnění pro pozemkovou parcelu č.1729/18, povinnost k p.p.č. 1724/12, 1724/33, 1724/38.
 - c) pozemek parcela č. 1649 může být v budoucnu dotčena stavbou a umístění distribučního zařízení na stavbu: „VN Churáňov:rek.od odb.Komsomol-Met.st.“

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši Kč 181 200, 00 Kč (slovy: jedno sto osmdesát jeden tisíc dvě stě korun českých) ročně, v souladu s výsledkem aukce uskutečněné prostřednictvím portálu UZSVM www.nabidkamajetku.cz
2. Pronajímatel je poplatníkem daně z nemovitosti. Smluvní strany se tímto dohodly, že nájemce bude pronajímateli hradit částku odpovídající dani z nemovitosti za pronajatou nemovitou věc uvedenou v Čl. I. této smlouvy, která je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemci.
3. Nájemné za období 1. 11. 2024 do 31. 12. 2024 je stanoveno na částku 30 200,00 Kč, Nájemce v souladu s aukční vyhláškou uhradil částku 11 300,00 Kč. Doplatek nájemného za dané období ve výši 18 900,00 Kč je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky č.: 19-4929001/0710, jako variabilní symbol bude uvedeno 17834180 (IČ nájemce), nejpozději do 30 dnů od podpisu nájemní smlouvy.
4. Poměrná část daně z nemovitostí za rok 2024 činí částku 1 683,00 Kč a je splatná bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky č.: 4929001/0710, jako variabilní symbol bude uvedeno 17834180 (IČ nájemce), nejpozději do 30 dnů od podpisu nájemní smlouvy.
5. Nájemné za běžný kalendářní rok je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky č.: **19-4929001/0710**, jako variabilní symbol bude uvedeno 17834180 (RČ nájemce), a to jednorázově, vždy nejpozději do 30 dnů ode dne doručení oznámení o upravené výši nájemného (v souladu s Čl. III odst. 9 nájemní smlouvy).
6. Úhrada daně z nemovité věci bude provedena bezhotovostně, nejpozději spolu s nájemným, ve prospěch účtu pronajímatele vedeného u České národní banky, číslo **4929001/0710**, jako variabilní symbol bude uvedeno 17834180 (RČ nájemce).
7. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
8. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část stanoveného nájemného.
9. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

10. V nájemném není zahrnuta úhrada za případná plnění poskytovaná s užíváním pronajaté nemovité věci, zejména dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, a odvod odpadních vod, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel se mu k tomu zavazuje poskytnout jen nutnou součinnost.

Čl. IV.

1. Nájem se sjednává na dobu od 1. 11. 2024 na dobu 8 let, do 31.10. 2032

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s uvedením nemovité věci do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovité věci po dobu trvání nájmu. V případě potřeb NSA (např. konání mistrovství, závodů atd.) bude nájemní smlouva dle charakteru konané akce upravena dodatkem k této smlouvě.
4. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2 a 3), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky výkonu této činnosti uvedené v Čl. II. odst. 2.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady) oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit.
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.

7. Nájemce může zříditi třetí osobě užívací právo (podnájem) pouze s předcházejícím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých nemovitých věcech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých nemovitých věcech kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci, (např. náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních, náklady na udržování běžeckých stop, náklady na udržování sjízdnosti parkovacích ploch) a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem bude představovat neoprávněné užití cizí věci.
5. Užívá-li nájemce nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo hrozí poškození nemovitých věcí, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení nemovité věci, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, (např. Čl. VI. odst. 7). Výpovědní doba činí 1 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Je-li nájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývající z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

8. Nájemní vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to ke dni podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k pronajaté nemovité věci.

Čl. VIII.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Při faktickém předání a převzetí pronajaté nemovité věci zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb., tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení s řádným předáním nemovitosti smluvní pokutu ve výši 0,3 % z částky představující součet nájemného za posledních 12 měsíců před vznikem prodlení za každý den prodlení s řádným předáním nemovitosti. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
3. Za porušení povinností nájemce, uvedené v Čl. V. odst. 1 nebo v Čl. VI. odst. 7, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z částky představující součet nájemného za posledních 12 měsíců před porušením povinností za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle Čl. VII. odst. 6 nebo dle Čl. V. odst. 2 této smlouvy.
4. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., se nepoužije.
5. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dnů od písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu (primárně datovou schránku), uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. X.

Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství.

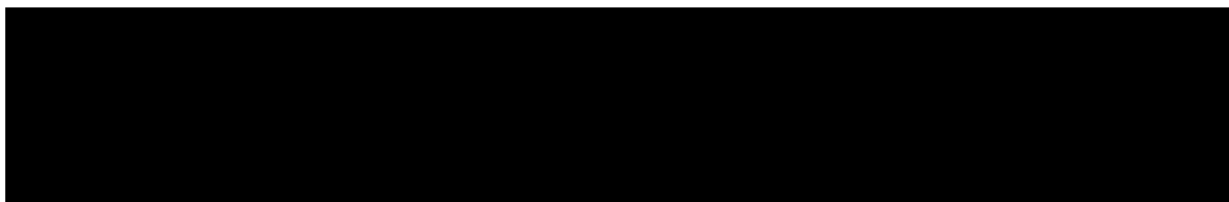
Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.



Česká republika – Národní sportovní
agentura

Mgr. Ondřej Šebek
předseda

Arkia Praha, s.r.o.

Bertil Vacek
jednatel

Přílohy

- dle textu