



NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 6440-MPS1-2016-050

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Hradčany

IČO: 60162694

DIČ: CZ60162694

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Za kterou jedná: Ing. Jan Novák, ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření ministra obrany ČR č.j. 335/2015-7542KM ze dne 28. července 2015 vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba

- ve věcech smluvních: [REDACTED]

- ve věcech provozních: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Datová schránka: hjaavk

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha, Hradební 772/12, P.O.BOX č. 45, 110 05 Praha 1

dále také jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

2. International School of Prague s.r.o.

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 60435

Sídlo: Nebušická 700, 160 00 Praha 6

IČO: 62503740

Zastoupená: jednatelem Barry Freckmannem

Adresa pro doručování: Nebušická 700, 160 00 Praha 6

dále také jen „nájemce“ na straně druhé

uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jen „OZ“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále také jen „ZMS“), ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

Článek 1 Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je využití pronajaté věci pro výuku plavání studentů.

Článek 2 Předmět nájmu

2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit s následujícími nemovitými věcmi:

- **Budova** (SO č. 031 – Lázně) na pozemku p.č. 2899/2, v budově se nachází v 1.PP místnost č. 1.63 - bazén (dále jen „předmět nájmu“), zapsané na listu vlastnictví č. 4940 pro katastrální území Dejvice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město

Prahu, katastrální pracoviště Praha. Předmět nájmu je označen v centrální evidenci pronajímatele číslem CE 00-06-22. Pronajímatel současně umožňuje nájemci souběžně užívat v určený čas dle článku 3 společné zařízení tj. WC, sprchy a šatny v rozsahu: 1.PP místnosti č. 1.50, 1.51, 1.56, 1.59, 1.60 a 1.NP místnosti č. 1.13, 1.16.

- 2.2. S uvedenými nemovitými věcmi v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 ZMS přísluší hospodařit Ministerstvu obrany.
- 2.3. Smluvní strany prohlašují, že nemovité věci uvedené v čl. 2.1. smlouvy jsou způsobilé k užívání v souladu s účelem nájmu podle čl. 1 smlouvy, který odpovídá jejímu druhu a způsobu využití uvedenému v katastru nemovitostí.
- 2.4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Nájemce předmět nájmu podle této smlouvy přijímá do užívání a má právo na nerušené užívání a pokojnou držbu předmětu nájmu za podmínek této smlouvy v rozsahu užívacího práva za předpokladu, že splní své závazky vůči pronajímateli, zejména že řádně zaplatí sjednané nájemné.
- 2.5. Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1 smlouvy a nedovolí, aby jakýmkoliv užíváním předmět nájmu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je v užívání omezen v rozsahu právních předpisů a podle této smlouvy.

Článek 3 **Doba nájmu**

- 3.1. Dobu trvání nájmu si smluvní strany v souladu s § 27 odst. 2 ZMS ujednávají jako dobu určitou na dny od 8.9.2016 do 1.6.2017 s výjimkou dnů 27.10., 17.11., 22.12., 29.12.2016, 5.1., 23.2., 13.4.2017, a to vždy ve čtvrtek od 15:00 do 16:00 hodin. Celkem se jedná o 32 dnů a 1 hodina tj. 32 hodin.

Článek 4 **Nájemné**

- 4.1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné ve výši 80.640,00 Kč. Nájemné smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS ve výši 2.520,00 Kč/hodina a za dobu nájmu činí 80.640,00 Kč (2.520,00 Kč/hodina x 32 hodin). Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. g) a § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.
- 4.2. Nájemné ve výši 80.640,00 Kč je splatné ve dvou splátkách ve výši 40.320,00 Kč, a to ke dni 15.10.2016 a 15.2.2017, a to převodem na účet pronajímatele [REDACTED]
- 4.3. Nájemné je považováno za uhrazené dnem připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Je-li nájemce v prodlení s placením, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy - v době sjednání této smlouvy - nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

Článek 5 **Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu nájmu**

- 5.1. Předání předmětu nájmu nájemci a jeho zpětné převzetí od nájemce bude řešeno Provozním střediskem 0014 prostřednictvím pana [REDACTED]
- 5.2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a jen ke sjednanému účelu.
- 5.3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho jednotlivé části do podnájmu ani výpůjčky.
- 5.4. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat právní předpisy. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti.

- 5.5. Nájemce je povinen zdržet se provádění jakékoliv změny nebo úpravy předmětu nájmu a jeho součástí či příslušenství.
- 5.6. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání.
- 5.7. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.
- 5.8. Nájemce je zodpovědný za bezpečnost studentů ve všech prostorech objektu v době trvání nájmu.

Článek 6

Pojištění a odpovědnost za škodu

- 6.1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ze strany pronajímatele pojištěn a pronajímatel nájemci neodpovídá za případnou škodu na majetku nájemce umístěném v předmětu nájmu nebo v souběžně užívaných prostorech.
- 6.2. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou a v době trvání nájmu na předmětu nájmu, jakož i na jiném majetku pronajímatele nebo jiných osob. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku jakékoli škody na předmětu nájmu neprodleně její vznik oznámit pronajímateli, bez zbytečného odkladu je písemně specifikovat a umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu.
- 6.3. Nájemce je povinen učinit všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby bylo pronajímateli umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.
- 6.4. Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má nájemce povinnost oznámit událost neprodleně Policii ČR. Vznik jiné škody než v důsledku okolností naznačujících spáchání trestného činu či přestupku na majetku ve vlastnictví pronajímatele je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli. Současně je povinen zaslat pronajímateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený policií, atd.

Článek 7

Skončení nájmu

- 7.1. Nájem podle této smlouvy končí:
 - 7.1.1. Uplynutím ujednané doby nájmu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1 OZ. Nájem podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
 - 7.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.
 - 7.1.3. Písemnou výpovědí pronajímatele:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem uvedeným ve smlouvě nebo smlouvu poruší hrubým způsobem;
 - nájemce je v prodlení s platbou nájemného o více než 10 dní;
 - nájemce přenechá předmět nájmu nebo jejich část do podnájmu jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi nájemci.
 - 7.1.4. Písemnou výpovědí nájemce:
 - pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti plynoucí ze smlouvy;
 - přestanou-li být prostory způsobilé k výkonu činnosti, k němuž byly určeny;
 - prostory se stanou pro nájemce nepotřebné.Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi nájemci.
 - 7.1.5. Písemným odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele sjednaným pro případ, kdy nájemce v rozporu s čl. 4.2. smlouvy neuhradí ve sjednané lhůtě platbu nájemného.
 - 7.1.6. Okamžitým skončením nájmu podle § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může pronajímatel předmět nájmu poskytnout do užívání.
 - 7.1.7. Z jiného důvodu stanoveného zákonem.

- 7.2. Pokud nájemce po skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli náhradu za bezsmluvní užívání předmětu nájmu ve výši odpovídající bezdůvodnému obohacení nájemce. Tím není dotčeno právo pronajímatele vymáhat po nájemci smluvní pokutu za opožděné předání předmětu nájmu.

Článek 8 **Smluvní pokuty**

- 8.1. Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty pro případ porušení povinností nájemce:
- 8.1.1. V případě porušení povinnosti nájemce podle čl. 5.3. smlouvy (neodsouhlasené sjednání podnájmu nebo výpůjčky) je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.
- 8.1.2. V případě porušení povinnosti nájemce podle čl. 5.5. smlouvy (provedení změn na předmětu výpůjčky nebo jeho součástí nebo neprovádění běžné údržby věci) je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.
- 8.1.3. V případě prodloužení nájmu s předáním předmětu nájmu pronajímateli při skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.
- 8.2. V případě vzniku práva pronajímatele uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu vystaví pronajímatel fakturu s lhůtou splatnosti 21 dní ode dne jejího doručení povinné smluvní straně. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
- 8.3. Uhrazení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena, a nahradit pronajímateli škodu, vzniklou mu porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost aplikace § 2050 OZ.

Článek 9 **Závěrečná ustanovení**

- 9.1. Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá (včetně práv a povinností z porušení smlouvy, kterému případně dojde) se budou řídit a budou vykládány podle právního řádu České republiky. Práva a povinnosti účastníků se v otázkách touto smlouvou neupravených řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS.
- 9.2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými a průběžně číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma stranami. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami se ruší veškeré před podpisem této smlouvy učiněné návrhy a dohody a smlouvy či ujednání v ústní i písemné podobě, které se týkají jejího předmětu.
- 9.3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel ve smyslu ustanovení § 11 zákona č. 101/2000 Sb. shromažďoval a zpracovával o nájemci či jeho statutárních zástupcích údaje v rozsahu jména a příjmení, rodného čísla nebo data narození, bydliště, a to pouze za účelem jejich využití při výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Jiné využití se vylučuje.
- 9.4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely informování veřejnosti o činnosti smluvních stran. Výslovně je pro strany této smlouvy sjednána možnost zpřístupnění či zveřejnění celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou přímo souvisejících, pokud tím nedojde k porušení zákonem stanovené povinnosti mlčenlivosti.
- 9.5. Nájemce není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- 9.6. Nájemce svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že svůj zájem vstoupit do této smlouvy dostatečně uvážil a smlouvu uzavírá ze svého svobodného rozhodnutí. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím zněním souhlasí.
- 9.7. Pronajímatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy tato smlouva byla podepsána, zašle tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „ZRS“) k uveřejnění v registru smluv. Nájemce bere povinnost uveřejnění této smlouvy v registru smluv na vědomí a souhlasí s uveřejněním údajů z této smlouvy v registru smluv v souladu se ZRS. Uveřejněním této smlouvy v registru smluv není dotčena účinnost této smlouvy, neboť ustanovení § 6 a § 7 ZRS ke dni podpisu této smlouvy dosud nenabyla účinnosti.
- 9.8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden výtisk Smlouvy.
- 9.9. Nedílnou součástí této Smlouvy je dále její příloha, a to:
Příloha č. 1 : situační zakres předmětu nájmu

V Praze dne

- 7 -09- 2016

V Praze dne

- 8 -09- 2016



budova bufet a WC

športovo-športová dráha

2899/1

Juliska

budova závodníckého centra

2899/2

■ Budova č. 031