

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: Plzeňský krajský atletický svaz
sídlo: Vejprnická 663/56, 318 00 Plzeň 3-Skvřňany
IČO: 70923116
DIČ: není plátcem DPH
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
datová schránka: wsbz9zp
zastoupená: Petrem Konopem, předsedou výboru
e-mail: [REDACTED]
telefon: [REDACTED]
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. L 39757
(dále jen „Nájemce“),

(Nájemce a Pronajímatel 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 nemovité věci, které jsou níže specifikované.
- 1.2. Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 a § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (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, která byla vydána dne 21. 10. 2024 a jsou u Pronajímatele vedena pod č.j. [REDAKCE] a [REDAKCE] (dále jen „**Rozhodnutí**“). Součástí předmětu nájmu dle této Smlouvy jsou rovněž společné prostory areálu Pronajímatele, které budou Nájemcem užívány společně s Pronajímatelem a dalšími oprávněnými osobami.
- 1.3. Nájemce, je pobočným spolkem ve smyslu § 228 a násl. občanského zákoníku, jehož hlavním předmětem činnosti je organizace a reprezentace atletického hnutí na území vyššího územně samosprávného celku a má zájem využívat předmětné nemovité věci Pronajímatele pro účely organizace atletických závodů. Tato Smlouva je uzavřena na základě žádosti Nájemce ze dne 13. 6. 2024, která je u Pronajímatele vedena pod č. j.: [REDAKCE]
- 1.4. Pronajímatel se s ohledem na výše uvedené rozhodl na základě § 27 odst. 1 zákona o majetku státu 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 nemovitým 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.
- 2.2. Předmětem nájmu je tento nemovitý majetek:

- Atletická hala Otakara Jandery stojící na pozemku p. č. 1891/87 včetně jejího vybavení;
- Atletický rozcvičovací tunel stojící na pozemku p. č. 1891/106;
- Nafukovací hala stojící na pozemku p. č. 1891/5;
- Část pozemku p. č. 1891/5 o velikosti 675 m² sloužící jako parkoviště situovaná v blízkosti nafukovací haly;
- Šatny č. 3, 4, 7 a 8 v budově letních šaten stojící na pozemku p. č. 1887/5;

vše zapsané na LV č. 5872 v katastrálním území Bubeneč a situované v areálu Pronajímatele Stromovka, na adrese Za Císařským mlýnem 1063/5, 170 06 Praha 7 (dále jen „areál Stromovka“);

- Společné prostory areálu Stromovka, jejichž užití je nezbytné pro řádné užívání nemovitostí definovaných v předchozích bodech.

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

Společné prostory areálu Stromovka bude Nájemce užívat spolu s Pronajímatelem a dalšími oprávněnými osobami.

- 2.3. Předmět nájmu bude Nájemcem užíván výhradně pro potřeby pořádání závodů halových mistrovství Plzeňského kraje v atletice.

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

3. Doba trvání nájmu

- 3.1. Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to konkrétně na tyto dny:
- 19. 1. 2025
 - 16. 2. 2025
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku se pro účely této Smlouvy výslovně vylučuje.

4. Cenové ujednání

- 4.1. 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**, a to následovně:

4.1.1. Nájemné včetně náhrad provozních nákladů:

Atletická hala Otakara Jandery včetně šaten	3 000 Kč/hod
Atletický rozcvičovací tunel	400 Kč/hod
Nafukovací hala	650 Kč/hod
Parkoviště	100 Kč/hod

Celkové nájemné bude vyčísleno **na základě skutečného využití Předmětu nájmu v termínu daných akcí dle odst. 3.1 této Smlouvy.**

4.1.2. Náhrada nákladů za spotřebovanou energii:

Náhrady nákladů za spotřebovanou energii budou vyčísleny **na základě skutečného množství spotřebovaných energií během doby nájmu dle čl. 3 této Smlouvy.** Spotřebované energie budou určeny odečtem měřidel před a po užívání Předmětu nájmu Nájemcem. Odečty budou zapsány do protokolu, který podepíší obě Smluvní strany a stane se součástí této Smlouvy jako její příloha.

- 4.2. Platba nájemného spolu s náhradami nákladů za spotřebovanou energii dle předchozího odstavce proběhne dohromady za všechny akce uvedené odst. 3.1 této Smlouvy na základě 2 samostatných souhrnných faktur vystavených Pronajímatelem a zaslaných Nájemci v elektronické podobě na e-mail:  Smluvní strany se dohodly na lhůtě splatnosti faktur v délce 14 dní. Platba bude provedena výhradně v Kč.
- 4.3. Faktura (daňový doklad) vystavený Pronajímatelem musí obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy a evidenční číslo Smlouvy. Faktury budou vystaveny po skončení poslední akce uvedené v odst. 3.1 této Smlouvy.
- 4.4. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli za prodlení s úhradou faktury po sjednané lhůtě splatnosti úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky dle příslušné faktury 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 Pronajímatelem seznámen se stavem Předmětu nájmu a s jeho způsobilostí k užívání.
- 5.2. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu bude užívat 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. 9 této Smlouvy.
- 5.3. Nájemce odpovídá u osob, jakkoliv se účastnících sportovních akcí 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.
- 5.4. Nájemce odpovídá, za to, že Předmět nájmu budou užívat výhradně účastníci akcí, uvedených 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 Pronajímateli i třetím osobám.
- 5.6. Nájemce je povinen užívat 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 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 činností, 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. Takto vzniklou škodu je též povinen nahradit.
- 5.7. Nájemce je povinen zajistit si na vlastní odpovědnost a náklady odpovídající zdravotní zabezpečení akcí uvedených v odst. 2.3 a 3.1 této Smlouvy, které vyžadují příslušné právní předpisy.
- 5.8. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady bez jakéhokoliv práva na jejich náhradu pravidelnou a řádnou údržbu Předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí. Nájemce je rovněž povinen zajistit kompletní úklid Předmětu nájmu v dobách jeho užívání dle odst. 3.1 této Smlouvy. Úklid Předmětu nájmu je povinen zajistit Nájemce na své náklady.
- 5.9. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování podmínek nájmu dohodnutých v této Smlouvě ze strany Nájemce.
- 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 dob užívání uvedených v čl. 3.1 této Smlouvy je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu v řádném a uklizeném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a nezbytným opravám v souladu s užíváním řádným způsobem a s náležitou péčí, a to neprodleně po skončení jednotlivých akcí dle odst. 2.3 a 3.1 této Smlouvy

(nejpozději však do konce dne, ve kterém se daná akce dle odst. 3.1 této Smlouvy konala).

- 5.12. Nájemce se zavazuje, že po skončení doby nájmu dle odst. 3.1 této Smlouvy vyklidí na vlastní náklady z Předmětu nájmu veškerý svůj movitý majetek a vybavení, odstraní z Předmětu nájmu úpravy a vrátí jej do stavu, v kterém se nacházel při předání.
- 5.13. Nájemce tímto souhlasí, že pokud nesplní své závazky ke dni ukončení nájmu, zejména nevyklidí-li Předmět nájmu a neuvede jej do stavu požadovaného touto Smlouvou, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu, 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 jednoho dne od skončení příslušné doby nájmu dle odst. 3.1 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 vyklidit a vrátit Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou. Zároveň pokud Nájemce bude Předmět nájmu užívat po ukončení doby nájmu uvedené v odst. 3.1 této Smlouvy bez písemného souhlasu Pronajímatele, 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. 8 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. Pravidla parkování

- 6.1. Nájemce je oprávněn na parkovišti definovaném v odst. 2.2 této Smlouvy zaparkovat maximálně 30 vozidel (včetně autobusů).
- 6.2. Seznam státních poznávacích značek vozidel zašle Nájemce alespoň 24 hodin před začátkem akce na e-mail: olymp@olympcs.cz. Vozidlům, která nebudou takto předem nahlášena, nebude vjezd do areálu OLYMP CS MV umožněn.

- 6.3. Nájemce má povinnost řídit se pokyny zaměstnanců Pronajímatele a parkovat pouze na tomto vymezeném parkovišti. Na koordinaci parkování se Nájemce předem domluví s kontaktní osobou Pronajímatele uvedenou v odst. 8.1 této Smlouvy.
- 6.4. Nájemce je povinen zajistit 2 osoby k řízení a regulaci vjezdu dopravních prostředků na vymezený prostor pro parkování a koordinaci systému parkování, které budou jednat v souladu s provozními pokyny Pronajímatele.

7. Pravidla pro umístění reklamního zařízení

- 7.1. Nájemce je oprávněn umístit na Předmět nájmu své označení, logo či jiné reklamní zařízení (dále jen „reklama“) pouze v souladu s podmínkami této Smlouvy.
- 7.2. Nájemce a osoby, jakkoliv se účastníci sportovních akcí uvedených v odst. 2.3 a 3.1 této Smlouvy, mají zakázáno libovolně umístit reklamu na Předmět nájmu bez splnění níže uvedených podmínek.
- 7.3. Nájemce je povinen zaslat písemnou žádost o umístění reklamy na podatelnu OLYMP CS MV, případně na e-mailovou adresu: [redacted] jejíž přílohou budou propozice dané akce, parametry dané reklamy a účel, pro který Nájemce žádá o její umístění na Předmět nájmu. V případě neschválení žádosti o umístění reklamy ředitelem OLYMP CS MV není Nájemce oprávněn umístit tuto reklamu na Předmět nájmu.
- 7.4. V případě, že Nájemce umísť na Předmět nájmu reklamu bez předchozího schválení písemné žádosti ředitelem OLYMP CS MV dle odst. 7.3, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každou jednotlivou umístěnou neschválenou reklamu.
- 7.5. Nájemce se zavazuje, že reklama je umístěná v souladu s podmínkami dle čl. 7 této Smlouvy a nese odpovědnost za škody vzniklé Pronajímateli v souvislosti s umístěním reklamy na Předmět nájmu. Poškodí-li Nájemce umístěním reklamy Předmět nájmu, je Nájemce povinen odškodnit Pronajímatele za veškeré škody tímto způsobené, a to v plné výši způsobené škody.
- 7.6. Nájemce je povinen při pořádání sportovních akcí dle odst. 2.3 této Smlouvy uvádět OLYMP CS MV jako partnera dané akce.

8. Kontaktní osoby

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



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

Petr Konop



9. Ukončení Smlouvy

- 9.1. Každá ze Smluvních stran má právo tuto Smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní doba je stanovena dohodou stran v délce 15 dnů a její běh se počítá prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
- 9.2. 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.
- 9.3. V případě zrušení akcí uvedených v odst. 2.3 a 3.1 této Smlouvy je Nájemce povinen o této skutečnosti neprodleně informovat Pronajímatele. Za takto zrušenou akci nebude Nájemci účtováno nájemné a náhrady nákladů za spotřebovanou energii. V případě plánovaného zrušení všech akcí uvedených v odst. 2.3 a 3.1 této Smlouvy je Nájemce rovněž oprávněn písemně odstoupit od této Smlouvy.
- 9.4. Nájemce je oprávněn písemně odstoupit od Smlouvy okamžitě v případě, že mu Pronajímatel neumožní využívat Předmět nájmu způsobem odpovídajícím činností popsaným v předmětu Smlouvy.
- 9.5. 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.
- 9.6. 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.
- 9.7. Tuto Smlouvu lze ukončit také písemnou dohodou obou Smluvních stran.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. 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.
- 10.2. 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.
- 10.3. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných a oběma Smluvními stranami odsouhlasených a podepsaných číslovaných dodatků.
- 10.4. 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.
- 10.5. 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.
- 10.6. Tato Smlouva bude vyhotovena ve 2 stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. V případě, že bude tato Smlouva podepsána elektronicky oběma Smluvními stranami, považuje se tato Smlouva za podepsanou formou elektronického podpisu ve smyslu příslušných právních předpisů České republiky.

10.7. 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.

10.8. 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.

29. 11. 2024

V Praze dne

Za Pronajímatele:

JUDr. Bc. Michal Volf

ředitel

OLYMP CENTRUM SPORTU
MINISTERSTVA VNITRA

V Plzni dne 21. 12. 2024

Za Nájemce:

Petr Konon

Plzeňský krajský atletický svaz