

Smlouva o nájmu nemovitosti

č. 25115000219

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

1. Smluvní strany

Česká republika - Ministerstvo obrany

se sídlem Tychonova 1, 160 01 Praha 6,
jejímž jménem jedná velitel VÚ 1970 Vyškov
brigádní generál Ing. Ladislav Rebilas
se sídlem kanceláří: ul. Víta Nejedlého, 682 01 Vyškov
Identifikační číslo: 60162694
DIČ: CZ60162694

Adresa pro fakturaci: datová schránka ID **ukbwexd** – Fakturace (ministerstvo obrany)
(dále jen „uživatel“)

a

WOODY MILL, s. r. o.

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl C, vložka 89644
Sídlo: Lipovská 735/84, 790 01 , Jeseník
Jehož jménem jedná: Ing. Veronika Mlejnková
Identifikační číslo: 06210619
DIČ: CZ06210619

Email: mlejnkova@chatyjisiriho.cz

Adresa pro doručování korespondence: Lipovská 735/84, 790 01, Jeseník
(dále jen „pronajímatel“)

Smluvní strany se spolu dohodly na této Smlouvě o užívání nebytových prostor a služeb (dále jen Smlouva):

2. Základní ustanovení a účel Smlouvy

- 2.1. Pronajímatel je provozovatelem Chaty Jiřího na Šeráku, která se nachází na st. parc. č. 233 v katastrálním území Adolfovice, obec Adolfovice 171, Bělá pod Pradědem, zapsané na LV č. 263 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Jeseník, (dále jen „objekt“). Pronajímatel je oprávněn přenechat uživateli k užívání prostory v tomto objektu, v období a v rozsahu služeb dále uvedeném v tabulce:

Poř.č. dílčího plnění	Chata Jiřího na Šeráku	
1.	3. – 7. 2. 2025 – Kurz STP 510	
	Služba	Počet
	Pronájem svahu pro 15 skialpinistů a 4 dny	1
	Pronájem konferenční místnosti (den)	2
	Pronájem místnosti na sušení(den)	2
	Pronájem prostoru pro uskladnění materiálu (den)	3
	Vývoz a svoz materiálu	2
	Pronájem projektoru, plátna, flipchartu (den)	2
2.	7. – 9. 2. 2025- Kurz STP instruktorů PSaL VeV-VA	
	Pronájem svahu pro 15 skialpinistů a 3 dny	1
	Pronájem konferenční místnosti (den)	1
	Pronájem místnosti na sušení(den)	1
	Pronájem prostoru pro uskladnění materiálu (den)	1
	Vývoz a svoz materiálu	2
	Pronájem projektoru, plátna, flipchartu (den)	1
3.	24. – 28. 2. 2025 – Kurz STP 520	
	Pronájem svahu pro 15 skialpinistů a 5 dnů	1
	Pronájem konferenční místnosti (den)	3
	Pronájem místnosti na sušení(den)	3
	Pronájem prostoru pro uskladnění materiálu (den)	4
	Vývoz a svoz materiálu	4
	Pronájem projektoru, plátna, flipchartu (den)	3

- 2.2. Uživatel se zavazuje k zaplacení úplaty sjednaného za užívání nebytových prostor a poskytnutých služeb.
- 2.3. Účelem této Smlouvy je zabezpečení kurzů speciální tělesné přípravy - kurz STP 510 Přesuny na sněhu a ledu, kurz instruktorů Přesuny na sněhu a ledu a kurz STP 520 Přesuny na sněhu a ledu

3. Nájemné

- 3.1. Nájemné (celková úplata za celou dobu plnění této Smlouvy) se sjednává jako cena nejvýše přípustná, a to ve výši **65 280,00** (slovy: šedesátpěttisícdvěstěosmdesát 00/100 CZK). Cena nájemného je uvedena včetně DPH. Nájemné je dále uvedeno v **tabulce**:

Poř.č. dílčího plnění	Chata Jiřího na Šeráku			
1.	3. – 7. 2. 2025 – Kurz STP 510			
	Služba	Počet MJ	Cena /MJ	Celkem
	Pronájem svahu pro 15 skialpinistů a 4 dny			
	Pronájem konferenční místnosti (den)			
	Pronájem místnosti na sušení(den)			
	Pronájem prostoru pro uskladnění materiálu (den)			

	Vývoz a svoz materiálu	
	Pronájem projektoru, plátna, flipchartu (den)	
	Celkem za dílčí plnění č.1	
	7. – 9. 2. 2025 – Kurz STP instruktorů PSaL	
	Pronájem svahu pro 15 skialpinistů a 3 dny	
	Pronájem konferenční místnosti (den)	
2.	Pronájem místnosti na sušení(den)	
	Pronájem prostoru pro uskladnění materiálu (den)	
	Vývoz a svoz materiálu	
	Pronájem projektoru, plátna, flipchartu (den)	
	Celkem za dílčí plnění č.2	
	24. – 28. 2. 2025 – Kurz STP 520	
	Pronájem svahu pro 15 skialpinistů a 5 dnů	
	Pronájem konferenční místnosti (den)	
3.	Pronájem místnosti na sušení(den)	
	Pronájem prostoru pro uskladnění materiálu (den)	
	Vývoz a svoz materiálu	
	Pronájem projektoru, plátna, flipchartu (den)	
	Celkem za dílčí plnění č.3	

4. Platební podmínky

- 4.1. Úhrada úplaty dle čl. 3. bude provedena po převzetí plnění bezhotovostně na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu (fakturu), a to na bankovní účet uvedený na tomto daňovém dokladu (faktuře). Uživatel neposkytuje zálohy.
- 4.2. Daňový doklad (fakturu) doručí pronajímatel neprodleně uživateli elektronicky do datové schránky ID **ukbwexd** – Fakturace (ministerstvo obrany), popř. **do e-mailové schránky fakturace@mo.gov.cz**. Uživatel uhradí úplatu dle daňového dokladu (faktury) **do 30 dnů** ode dne jeho prokazatelného obdržení. Za den splnění platební povinnosti se považuje den odepsání ceny z účtu uživatele ve prospěch pronajímatele.
- 4.3. Každý daňový doklad (faktura) musí obsahovat zejména všechny náležitosti stanovené zák. č. 235/2004 Sb., o DPH (dále též „zákon o DPH“), ve znění pozdějších předpisů, dále musí daňový doklad (faktura) obsahovat **číslo smlouvy**, podle které se uskutečňuje plnění. Pronajímatel je **povinen na tomto daňovém dokladu (faktuře) uvést následující údaje:**
- 4.3.1. „*Uživatel: Česká republika-Ministerstvo obrany, se sídlem Tychonova 1, 160 01 Praha 6. IČ: 60162694, DIČ: CZ60162694*“;
- 4.3.2. „*Konečný příjemce: Vojenský útvar 197000, Víta Nejedlého, 682 01 Vyškov*“.
- Součástí daňového dokladu (faktury) bude **originál protokolu o předání a převzetí plnění**, jehož vzor tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy. Předávací protokol bude podepsán oběma zástupci smluvních stran oprávněnými jednat ve věcech technických a bude z něj vyplývat, že smluvní plnění bylo pronajímatelem poskytnuto uživateli řádně a včas.
- Faktura **musí být** v jednom z následujících formátů **ISDOC; PDF/A; UBL 2.1 ISO/IEC; UN/CEFACT CII**.
- Pokud budou u pronajímatele zdanitelného plnění shledány důvody k naplnění institutu ručení za daň podle § 109 zákona č. 235/204 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, bude Ministerstvo obrany při zasílání úplaty vždy postupovat zvláštním způsobem zajištění daně podle § 109 a zákona o DPH. Smluvní stravy berou na vědomí a souhlasí, že v takovém případě bude platba pronajímateli za předmět smlouvy snížena o daň z přidané hodnoty, která bude odvedena Ministerstvem obrany na účet správce daně místně příslušného

pronajímateli. Pronajímatel obdrží úhradu za předmět smlouvy ve výši částky odpovídající základu daně a nebude nárokovat úhradu ve výši daně z přidané hodnoty odvedené na účet jemu místně příslušnému správci daně.

- 4.4. Uživatel 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.
- 4.5. Ve vráceném daňovém dokladu (faktuře) musí uživatel vyznačit důvod vrácení daňového dokladu (faktury). Pronajímatel je povinen vystavit nový daňový doklad (fakturu) s tím, že oprávněným vrácením daňového dokladu (faktury) přestává běžet původní lhůta splatnosti daňového dokladu (faktury) a běží nová lhůta stanovená v **čl. 4.2.** této Smlouvy ode dne prokazatelného doručení opraveného a všemi náležitostmi opatřeného daňového dokladu (faktury) uživateli.

5. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z nájmu nebytových prostor

- 5.1. Pronajímatel je dále povinen v nebytových prostorech zabezpečit:
 - 5.1.1. společné WC;
 - 5.1.2. osvětlení nebytových prostor;
 - 5.1.3. toaletní papír, mýdlo, ručník na WC;
 - 5.1.4. úklid užívaných prostor.
- 5.2. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do najatých nebytových prostor za účelem:
 - 5.2.1. kontroly dodržování podmínek této Smlouvy ze strany uživatele,
 - 5.2.2. plnění svých povinností stanovených touto Smlouvou,
 - 5.2.3. provádění stavebně technických prohlídek,
 - 5.2.4. provádění nutných oprav, nebo
 - 5.2.5. kontroly elektrického a vodovodního systému;
- 5.3. Uživatel je dále povinen:
 - 5.3.1. užívat pronajaté prostory jen pro dohodnuté účely; způsob užívání se musí dít péčí řádného hospodáře a nesmí omezovat jakákoliv práva a bezpečnost jiných osob (fyzických nebo právnických);
 - 5.3.2. zabezpečit v pronajatých prostorách dodržování obecně závazných právních předpisů příslušníky uživatele, zvláště pak předpisů požárních, předpisů o bezpečnosti práce a předpisů vztahujících se k ochraně životního prostředí;
- 5.4. Uživatel je oprávněn spoluužívat další nebytové prostory objektu jako společné WC, apod.
- 5.5. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z nájmu nebytových prostor sjednané touto Smlouvou se při spoluužívání zázemí areálu použijí přiměřeně.

6. Předání a převzetí

- 6.1. Uživatel je oprávněn převzít od pronajímatele nebytové prostory k užívání za podmínek sjednaných touto Smlouvou.
- 6.2. Po skončení nájmu uživatel řádně předá nebytové prostory převzaté k užívání zpět pronajímateli
- 6.3. O předání a převzetí dle *čl. 6.1.* a *čl. 6.2.* této Smlouvy (dále jen „předání a převzetí“) bude sepsán **protokol o předání a převzetí**, jehož vzor tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy. Za řádné předání a převzetí se považují podpisy zástupců obou smluvních stran oprávněných jednat ve věcech technických připojené na tomto předávacím protokolu a potvrzující toto předání a převzetí.

7. Odpovědnost za škodu

- 7.1. Pronajímatel odpovídá za škody, které vzniknou uživateli v souvislosti s užíváním pronajatých prostor.
- 7.2. Uživatel odpovídá za škody, které způsobí pronajímateli svou činností nebo v souvislosti s ní. Takovéto škody neprodleně odstraní vlastním nákladem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O vzniku škody je uživatel povinen neprodleně informovat zástupce pronajímatele oprávněného jednat ve věcech technických.

8. Smluvní pokuty

- 8.1. Za porušení nebo nesplnění níže uvedených závazků se sjednávají následující smluvní pokuty:
 - 8.1.1. v případě prodlení pronajímatele s plněním závazku dle *čl. 2.1.* této Smlouvy je pronajímatel povinen zaplatit uživateli za každou započatou hodinu prodlení smluvní pokutu **ve výši 100,- CZK**;
 - 8.1.2. v případě porušení kterékoliv z povinností pronajímatele stanovených v *čl. 5.1.* této Smlouvy je pronajímatel povinen zaplatit uživateli smluvní pokutu **ve výši 100,- CZK**, a to za každý jednotlivý případ porušení;
 - 8.1.3. v případě porušení kterékoliv z povinností uživatele stanovených v *čl. 5.3.* této Smlouvy je uživatel povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu **ve výši 100,- CZK**, a to za každý jednotlivý případ porušení.
- 8.2. Smluvní strany uplatní nárok na smluvní pokutu a její výši písemnou výzvou na adrese pro doručování. Takto vyzvaná smluvní strana je povinna zaplatit uplatněnou smluvní pokutu do 28 dnů od doručení této výzvy.
- 8.3. Smluvní pokutu zaplatí smluvní strana bez ohledu na to, vznikla-li druhé smluvní straně škoda a dále bez ohledu na to, zda porušení právní povinnosti zavinila, či nikoliv. Náhrada škody je vymahatelná samostatně v plné výši vedle smluvní pokuty.

9. Účinnost Smlouvy a zánik smluvních závazků

- 9.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, s účinností od podpisu Smlouvy do 28. 2. 2025.
- 9.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že smluvní závazky zanikají, vedle případů stanovených občanským zákoníkem, také:
 - 9.2.1. dohodou smluvních stran spojenou se vzájemným vyrovnáním účelně vynaložených nákladů. Dohoda musí mít písemnou formu; nebo
 - 9.2.2. zánikem jedné ze smluvních stran; nebo
 - 9.2.3. jednostranným odstoupením od Smlouvy pro její podstatné porušení, kterým se rozumí:
 - 9.2.3.1. nezabezpečení užívání nebytových prostor nebo souvisejících služeb pronajímatelem ve sjednaném termínu; nebo
 - 9.2.3.2. porušení kterékoliv z povinností pronajímatele stanovených v *čl. 5.1.* této Smlouvy.

10. Zvláštní ujednání

- 10.1. Všechny právní vztahy, které vzniknou při realizaci závazků vyplývajících z této Smlouvy, se řídí právním řádem České republiky.
- 10.2. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemným, číslovaným, oboustranně potvrzeným ujednáním, výslovně nazvaným dodatek ke Smlouvě, který bude podepsán pouze osobami oprávněnými

jednat jménem smluvních stran nebo zmocněnými zástupci obou smluvních stran. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu Smlouvy nepovažují. V případě změny zástupce uživatele nebo pronajímatele oprávněného jednat ve věcech technických nebude vyhotoven dodatek ke Smlouvě; smluvní strana, u které ke změně zástupce došlo, je povinna tuto změnu oznámit druhé smluvní straně. Účinnost změny nastává okamžikem doručení oznámení příslušné smluvní straně.

- 10.3. Zástupci uživatele i pronajímatele oprávnění jednat ve věcech technických mohou činit pouze úkony, ke kterým je opravňuje tato Smlouva. Úkony jimi učiněné nad takto vymezený rámec jsou neplatné.
- 10.4. V případě pozbytí uživatelského práva pronajímatele k předmětu nájmu je tato povinna ihned sdělit uživateli tuto skutečnost event. sdělit svého právního nástupce. V případě změny sídla, místa podnikání, nebo doručovací adresy pronajímatele je pronajímatel povinen neprodleně tuto skutečnost oznámit uživateli. Pokud pronajímatel tuto povinnost nesplní, platí pro doručování písemností adresa uvedená v čl. 1 této Smlouvy.
- 10.5. Tato Smlouva má 6 stran a 1 přílohu, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- 10.6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 10.7. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž obdrží jeden výtisk uživatel a jeden pronajímatel.

Ke Smlouvě připojena 1příloha.:

Příloha č. 1 – vzor protokolu o předání a převzetí plnění

Ve Vyškově, dne

V Jeseníku, dne

Za uživatele

Za pronajímatele

Elektronicky podepsáno
Ing. Veronika Mlejnková
WOODY MILL s.r.o.
10:57 21.01.2025
RSA/4096

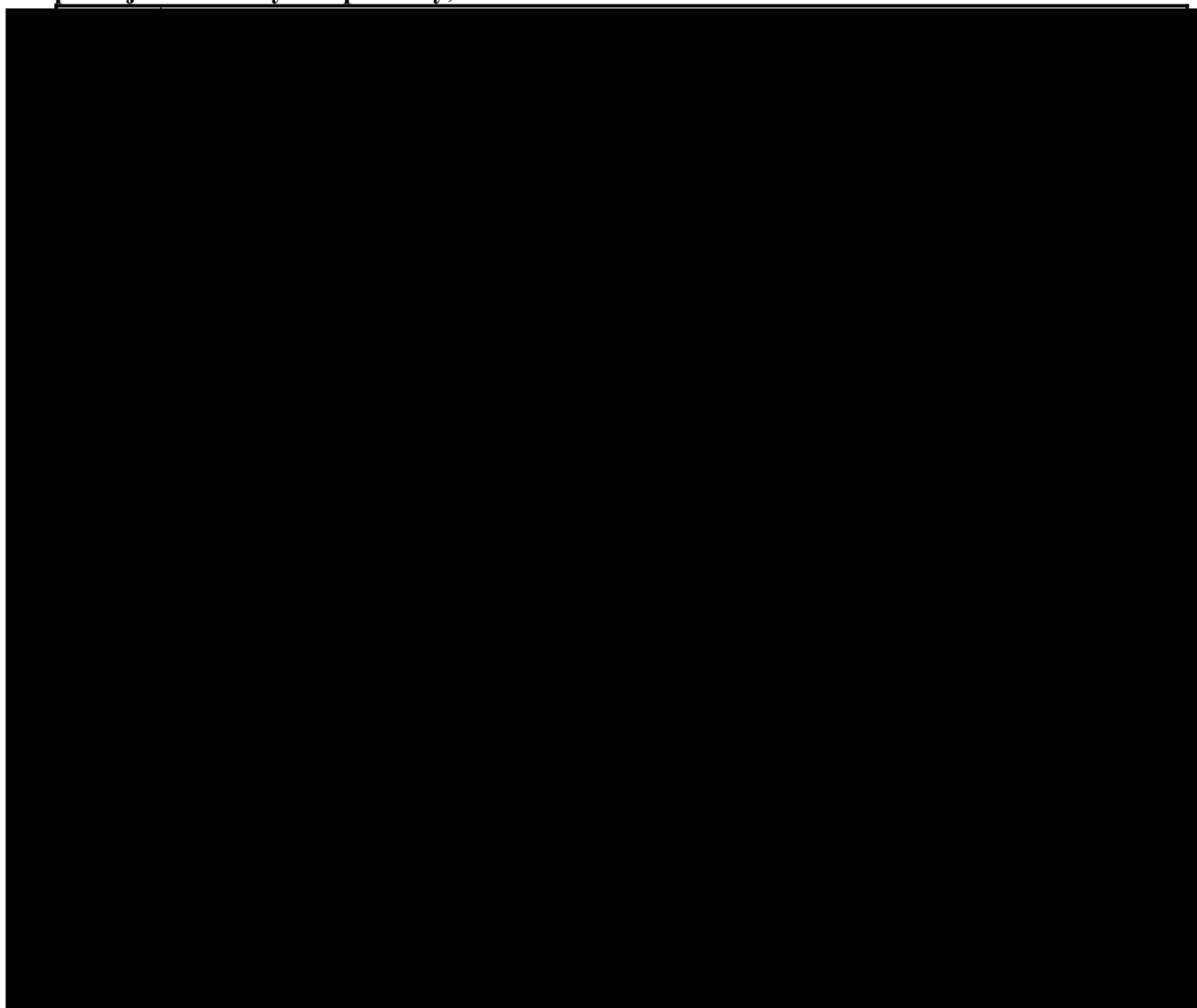
.....
brigádní generál Ing. Ladislav Rebilas
velitel VÚ 1970 Vyškov

.....
Ing. Veronika Mlejnková
jednatelka

„V Z O R“
PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PLNĚNÍ

dle Smlouvy o nájmu nemovitosti č. 25115000219

V souladu se Smlouvou předal pronajímatel uživateli a současně uživatel předal pronajímateli nebytové prostory, a to v těchto termínech:



Dílčí plnění dle této Smlouvy bylo pronajímatelem poskytnuto řádně a včas, proto bylo uživatelem převzato bez vad a je uznáno za dokončené.

V Jeseníku dne

Za uživatele:

.....
hodnost, jméno, příjmení, razítko a podpis

Za pronajímatele:

Elektronicky podepsáno
Ing. Veronika Mlejnková
WOODY MILL s.r.o.
11:00 21.01.2025
..... RSA/4096
jméno, příjmení, razítko a podpis