

SMLOUVA O NÁJMU

Čj. 12766-14/2025-VLRZ/R/EN

RIS: 2025/XSD/11-000014-000

Smluvní strany:

1. Vojenská lázeňská a rekreační zařízení, příspěvková organizace

zastoupená ředitelem Ing. Liborem Tejnilem

sídlo: Magnitogorská 1494/12, 101 00 Praha 10 - Vršovice

IČO: 00000582

DIČ: CZ00000582

bankovní spojení: [REDACTED]

č.ú.: [REDACTED]

tel.: [REDACTED], fax: [REDACTED], e-mail: podatelna@vlrz.cz

datová schránka: q6fwimp

zapsána u živnostenského odboru Úřadu městské části Praha 10

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné-

a

2. Jachtklub Královská, z.s.

zastoupený předsedou výboru Ing. Jaromírem Hradeckým, PhD. a místopředsedou výboru Pavlem Falešníkem

sídlo: Měřín 134, 257 44 Rabyně

adresa pro doručování: P.O.Box 269, Kafkova 102/19, 160 00 Praha 6

IČO: 677 75 136

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

zapsán u Městského soudu v Praze spisová zn. L 8596

(dále jen „nájemce“)

- na straně druhé –

se ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“ nebo „občanský zákoník“) 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.“), dohodly na nájemní smlouvě (dále také jen „smlouva“) t a k t o:

I. Předmět a účel nájmu

- 1.1. Předmětem nájmu je část pozemků vyznačená v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Jedná se o část o výměře 410 m² z pozemku p. č. 1238/1 o celkové výměře 1273 m², ostatní plocha, a z pozemku p. č. 1253 o celkové výměře 14 515 m², zapsané na listu vlastnictví č. LV 979 pro obec Rabyně a katastrální území Blaženice, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.
- 1.2. Předmět nájmu bude užíván k zajišťování provozu jachtařského areálu Měřín a v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou.
- 1.3. Nájemce bude předmět nájmu užívat způsobem obvyklým a výhradně k účelu specifikovaném v čl. I. odst.1.2. této smlouvy.

- 1.4. Pronajímatel je státní příspěvkovou organizací řídicí se režimem zákona č. 219/2000 Sb., jeho postupy a jednání, včetně uzavírání, plnění a ukončování smluvních vztahů, jsou touto skutečností ovládány; nájemce výslovně bere tuto skutečnost na vědomí.
- 1.5. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb. dočasně nepotřebný k plnění jeho úkolů, a proto může být přenechán do užívání nájemci.

II. Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu na dobu určitou, a to od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2033.

III. Nájemné

- 3.1. Nájemné za předmět nájmu bylo stanoveno dohodou smluvních ve výši 16 000,00 Kč včetně DPH, za jeden rok. Na poměrné nájemné k 31. 12. 2025 ve výši 8 066,56 Kč včetně DPH bude vystavena faktura s DUZP 15. 12. 2025 (splatnost k 31. 12. 2025). Na roční nájemné bude vystavena faktura s DUZP 15. 3. příslušného roku (splatnost k 31. 3.). Poměrná část nájemného za období od 1. 1. 2033 do konce nájemní doby bude stanovena spolu s oznámením přírůstku průměrné míry inflace za rok 2032.
- 3.2. Pronajímatel se zavazuje vystavit na každou touto smlouvou sjednanou platbu daňový doklad (dále jen „faktura“) obsahující náležitosti dané zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 435 občanského zákoníku. Daňový doklad bude zasílán elektronicky na e-mailovou adresu uvedenou v identifikaci nájemce.
- 3.3. V případě prodlení s úhradou jakékoli splátky nájemného dle čl. III. odst. 3.1. této smlouvy je nájemce na základě výzvy pronajímatele povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení. Současně má v případě nesplnění kterékoli ze splátek pronajímatel, a to na základě jeho výzvy, nárok na okamžitou splatnost celé pohledávky; tím není dotčen nárok podle věty první. Uplatněním nároku na smluvní pokutu není dotčen nárok na zákonné úroky z prodlení ani nárok na náhradu škody.
- 3.4. Nájemce je oprávněn započíst své splatné i nesplatné pohledávky za pronajímatelem výlučně na základě písemné dohody s pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn započíst své splatné i nesplatné pohledávky za nájemcem i bez souhlasu nájemce, tzn. jednostranně.
- 3.5. Pronajímatel je každoročně oprávněn zvýšit nájemné o míru inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, a to s účinností od 1. 2. 2027.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Práva a povinnosti nájemce:
 - 4.1.1. Nájemce je povinen využívat pronajatou část pozemku výhradně ke sjednanému účelu nájmu. Je povinen respektovat způsob využití pozemku z KN, udržovat pozemek v řádném stavu, odstraňovat nežádoucí náletové vegetace a umožnit pronajímateli vstup na pozemek.

- 4.1.2. Není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.
- 4.1.3. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební a jiné úpravy na předmětu nájmu (charakter technického zhodnocení – tzn. nad rámec běžných oprav a údržby) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a dle povahy věci po projednání s místě příslušným stavebním úřadem; při volbě podoby a způsobu úprav je nájemce povinen volit úpravy bez zbytečného odkladu odstranitelné (za účelem snadného uvedení předmětu nájmu do původního stavu), a to po písemném vyzvání pronajímatelem kdykoliv v průběhu trvání nájmu, nejpozději pak ke dni skončení nájmu, pokud ho k tomu pronajímatel vyzve. V případě stavebních a jiných úprav nese veškeré náklady na tyto úpravy nájemce, přitom nemá nárok na jakoukoliv kompenzaci, a to ani při skončení nájmu; nebude-li pronajímatel požadovat odstranění provedených úprav, platí, že tyto úpravy se po skončení nájmu stávají součástí pozemku, aniž by nájemci vznikl nárok na náhradu.
- 4.1.4. Nájemce odpovídá za veškeré případné škody způsobené jeho činností.

4.2. Práva a povinnosti pronajímatele:

- 4.2.1. Je povinen předat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu nájmu dle čl. I. odst. 1.1. této smlouvy, a to nejpozději ke dni počátku nájmu.
- 4.2.2. Je oprávněn provádět kontrolu nakládání s předmětem nájmu; pronajímatel je oprávněn kontrolovat stav a způsob užívání předmětu nájmu a nájemce je povinen poskytnout mu k tomu potřebnou součinnost.
- 4.2.3. Dochází-li v rámci plnění smluvního vztahu k nakládání s osobními údaji nájemce, postupuje pronajímatel zcela v souladu s dotčenými právními předpisy, a to v rozsahu nezbytném k realizaci smluvního vztahu a na základě příslušného právního titulu.

V. Zánik smluvního vztahu

- 5.1. Smlouva zaniká některý ze způsobů předvídaných občanským zákoníkem, zejména uplynutím doby uvedené v čl. II. této smlouvy či písemnou dohodou smluvních stran. Písemnou výpověď nebo odstoupením od této smlouvy může tato smlouva zaniknout pouze dle podmínek ve smlouvě stanovených; nájemce je v takovémto případě povinen ke dni ukončení nájmu vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, který odpovídá opotřebení při obvyklém způsobu používání.
- 5.2. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta činí 15 kalendářních dní a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 5.3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže pominou podmínky dočasné nepotřebnosti předmětu nájmu, nebo jestliže nájemce opětovně po písemném upozornění poruší podmínky stanovené touto smlouvou nebo bude v prodlení s placením nájemného podle čl. III. odst. 3.1 této smlouvy o více než 15 dnů. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného projevu vůle odstoupit od smlouvy. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčeny již vzniklé nároky na základě této smlouvy.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, řídí práva a povinnosti smluvních stran obecně závaznými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. a zákona č. 219/2000 Sb.
- 6.2. Tato smlouva může být měněna pouze dodatky provedenými v písemné formě, vzestupně označenými pořadovými čísly a podepsány oprávněnými osobami. Jiné zápisy, prohlášení či obdobné úkony se za změnu smlouvy nepovažují.
- 6.3. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2230 a § 2315 zákona č. 89/2012 Sb.
- 6.4. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 zákona č. 89/2012 Sb.
- 6.5. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré případné spory nejprve smírnou cestou; k případným soudním sporům jsou příslušné obecně a místně příslušné soudy České republiky.
- 6.6. Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným nebo nevymahatelným, nemá tato skutečnost vliv na zbytek plnění ze smlouvy, pokud je jako celek nebo jeho část plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy; smluvní strany se současně zavazují nahradit bez zbytečného odkladu takové ustanovení ustanovením novým, které bude obsahově naplňovat smluvními stranami prve zamýšlený účel, tj. plnění na základě této smlouvy a dotčených právních předpisů.
- 6.7. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit smlouvu včetně všech dodatků a příloh na svých webových stránkách. Dále je pronajímatel oprávněn zveřejnit smlouvu a další dokumenty od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších obecně závazných právních předpisů (zákon o registru smluv).
- 6.8. Nájemce je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.
- 6.9. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel také jedno vyhotovení smlouvy. V případě, že tato smlouva bude uzavírána v elektronické podobě, považuje se za její podepsání připojení zaručeného elektronického podpisu osoby v souladu s dikcí nařízení Evropského Parlamentu a Rady č. 910/2014 (nařízení eIDAS); smlouva je v elektronické podobě uzavřena připojením zaručených elektronických podpisů obou smluvních stran.
- 6.10. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 6.11. Smluvní strany se zavazují zdržet se jakékoli činnosti jež by mohla znemožnit nebo ztížit plnění této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny jednat při zajišťování smlouvy eticky, korektně, transparentně a výhradně v souladu s právními předpisy.

6.12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, nebyla sjednána v tísní nebo za jinak nevýhodných podmínek a že jsou si plně vědomy práv a povinností ze smlouvy vyplývajících. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Libor TEJNIL
Ředitel

.....
Ing. Jaromír HRADECKÝ, Ph.D.
předseda výboru

.....
Pavel FALEŠNÍK
místopředseda výboru

