

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 6440-MPS2-2025-63

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: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1  
Číslo účtu: 19-22232881/0710  
Specifický symbol: 1420  
Variabilní symbol: 2592000112  
Za kterou jedná: **Mgr. Tomáš Urbánek**, ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření ministryně obrany čj. MO 838741/2024-8694 ze dne 17. října 2024, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba:

E-mail (podatelna):

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem  
Oddělení územní správy majetku Pardubice  
Teplého 1899, PSC 530 02, Pardubice

Datová schránka:

dále také jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

## 2. Volejbalový klub Dukla Liberec

IČO: 467 46 765  
se sídlem: Jeronýmova 522/14, 460 07 Liberec  
za který jedná: **Mgr. Pavel Šimoníček**, ředitel  
Kontakt:  
DS:  
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

- 1.1. Účelem této smlouvy na straně pronajímatele je účelnější a hospodárnější využití dočasně nepotřebného majetku.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně nájemce je využití prostor pro provozování bufetu.

### Článek 2 - Předmět nájmu

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit s následujícím majetkem ve vojenském areálu Sportovní hala Liberec, [REDACTED]:

- SO 001–Sportovní hala, stavba č.p. 558, objekt občanské vybavenosti, která je součástí

pozemku p.č. 323/5 – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Horní Růžodol:

Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, pro obec Liberec na LV 462.

2.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání ve výše specifikovaném objektu (dále jen „**předmět nájmu**“)

- **místnost č. 32 – bufet** [redacted]
- **místnost č. 33 – sklad pro bufet** [redacted]
- **místnost č. 21 – WC část** [redacted]

a to 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 bude plnit své závazky vůči pronajímateli, zejména že řádně uhradí nájemné.

2.3. Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2. smlouvy a nedovolí (zabrání), aby byly užívány/spoluužívány jinými osobami a nedovolí ani, 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 ujednávají jako dobu určitou **od 1. 12. 2025 do 30. 11. 2033.**
- 3.2. Doba nájmu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo po dni, kdy měl užívací vztah skončit.
- 3.3. Předmět nájmu pronajímatel předá nájemci protokolárně. Termín předání dohodne nájemce s kontaktní osobou nájemce pro věci provozní.

### Článek 4 - Nájemné

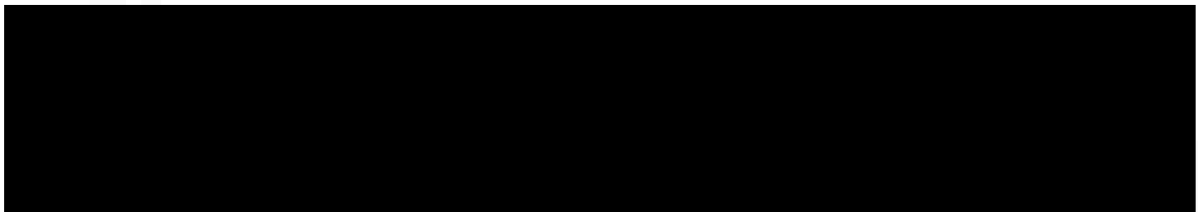
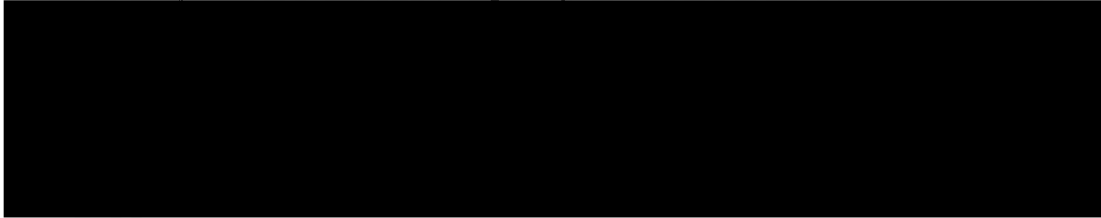
- 4.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli **nájemné ve výši 24 398,00 Kč ročně.** Nájemné smluvní strany sjednávají dohodou. Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. h) a § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.
- 4.2.1. Nájemné je **splatné ve čtvrtletních splátkách** [redacted] **měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí** na účet pronajímatele s variabilním symbolem uvedeným v hlavičce.
- 4.2.2. Nájemné za část čtvrtého čtvrtletí roku 2025 [redacted] je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
- 4.3.1. Pronajímatel bude poskytovat nájemci tato plnění a služby: **elektrina, voda, teplo.**
- 4.3.2. Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu pronajímateli platit za poskytnutá plnění a služby ve dnech provozování bufetu. **Počet skutečných provozních dnů bufetu** v příslušném účetním období bude stanoven na základě údajů potvrzených písemně nájemcem a vedoucím Správy provozního střediska 0444 Liberec ve „Výkazu o provozu a využití bufetu“, který bude přílohou pro vyúčtování nákladů oprávněnému za odebrání množství energií v příslušném účetním období daného touto smlouvou. V ostatních dnech, kdy nájemce nebude bufet provozovat, zabezpečí odpojení všech elektrospotřebičů od zdroje elektrické energie.
- 4.3.3. Plnění a služby budou účtovány **podle cen účtovaných za jednotku pronajímatelovými dodavateli, a to za spotřebované množství stanovené dle níže uvedeného (4.3.4.) rozpisu.** Pronajímatel si nebude účtovat žádný zisk, pouze oprávněné náklady, které zahrnují cenu skutečně poskytnuté služby nebo plnění dle platného ceníku dodavatele a poměrnou část nákladů, služeb a poplatků, účtovaných pronajímateli jeho dodavatelem (např. u elektřiny ceny za distribuci, systémové služby atd.). Cena těchto nákladů, služeb a poplatků, které ponese

nájemce, bude stanovena poměrem paušálního odběru pronajímatele vůči celkovému odběru na příslušném odběrném místě.

Vyúčtování plnění a služeb provede pronajímatel za období kalendářního roku k 31. prosinci příslušného roku. Fakturu na úhradu vystaví pronajímatel nájemci do 60 kalendářních dnů poté, co od svého dodavatele obdrží vyúčtování za příslušné odběrné místo.

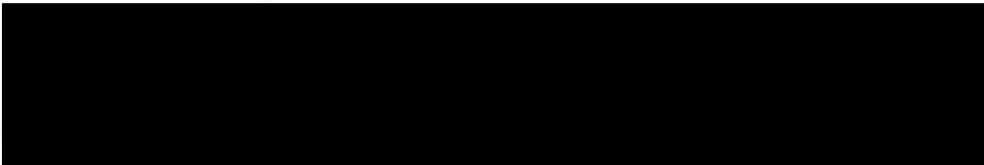
**4.3.4. Výpočtový přehled pro stanovení nákladů za poskytnuté služby:**

- *Stanovení výše odběru elektrické energie za jeden den provozování bufetu:*



- *Stanovení výše odběru tepla za jeden den provozování bufetu:*

Množství odebraného tepla nájemcem v příslušném účetním období bude stanoveno ve výši odpovídající poměru množství tepla dodávaného do bufetu (podlahová plocha 25,70 m<sup>2</sup>) vůči celkovému množství tepla dodaného do sportovní haly (podlahová plocha 3 445 m<sup>2</sup>), tj.:



**4.4.** Nájemné se považuje 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., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích).

**4.5.** Počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše nájemného každoročně upravována o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to ve struktuře údajů dle čl. 4.1. smlouvy. Základem pro úpravu výše nájemného je výše nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše nájemného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a nájemce se zavazuje upravené nájemné, jehož výše byla správně stanovena a řádně oznámena hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen je platit podle termínů dohodnutých ve smlouvě.

- 4.6. Skončí-li nájem před uplynutím stanovené doby, provede pronajímatel vyúčtování uhrazeného nájemného a písemně je zašle nájemci do 60 dnů od skončení nájmu. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek / nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

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

- 5.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a jen ke sjednanému účelu.
- 5.2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho jednotlivé části do podnájmu ani výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.3. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství, požární ochrany. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti.
- 5.4. Pronajímatel je oprávněn po přechozím oznámení nájemci a za účasti nájemce provádět kontroly předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce předmět nájmu užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou. Nájemce je povinen umožnit vstup vojenského požárního dozoru do pronajatých prostor.
- 5.5. Nájemce je povinen zdržet se provádění jakýchkoliv změn nebo úprav předmětu nájmu a jeho součástí či příslušenství, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 5.6. Pokud nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele provede změny či úpravy na předmětu nájmu, nemá po ukončení nájemního vztahu právo požadovat od pronajímatele jejich kompenzaci a je povinen je odstranit, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- 5.7. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání.
- 5.8. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat. Běžnou údržbu věci provádí nájemce.
- 5.9. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.

#### **Článek 6 - Pojištění a odpovědnost za škodu**

- 6.1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ze strany pronajímatele pojištěn. Nájemce je při plnění této smlouvy povinen dodržovat veškeré relevantní právní předpisy, jakož i interní předpisy pronajímatele vztahující se k užívání předmětu nájmu. O interních předpisech dle předchozí věty se pronajímatel zavazuje nájemce informovat. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené porušením jeho povinností vyplývajících mu z předpisů dle předchozí věty.
- 6.2. Nájemce se při plnění této smlouvy zavazuje předcházet jakýmkoliv škodám. Vznikne-li při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním jakákoliv škoda, případně hrozí-li vznik takové škody, a to bezprostředně i do budoucna, je nájemce povinen o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele, umožnit mu přístup k předmětu nájmu v rozsahu potřebném pro odstranění či odvrácení škody, a poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost.
- 6.3. Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má nájemce povinnost oznámit událost neprodleně Policii ČR. Současně je povinen zaslat pronajímateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený Policií ČR 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 bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři kalendářní měsíce a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.1.4. Písemnou výpovědí podle § 2232 OZ, tj. porušuje-li druhá smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, za což se považuje zejména
- a) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že jej opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, nebo že hrozí zničení věci a nezjedná nápravu, k níž ho

pronajímatel v souladu s § 2228 odst. 1 OZ vyzval,

- b) nezaplatí-li nájemce nájemné nebo služby a plnění spojená s nájmem ani do splatnosti příštího nájemného nebo úhrady služeb, i přes postup pronajímatele podle § 2228 odst. 4 OZ

– okamžité skončení nájmu bez výpovědní doby.

- 7.1.5. Písemnou výpověď pronajímatele z některého z následujících důvodů, představujících hrubé porušení smlouvy nájemcem:

- c) nájemce je v prodlení s uhrazením nájemného nebo služeb a dlužnou částku neuhradí ani do deseti (10) dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno písemné upozornění pronajímatele na prodlení s výzvou k nápravě;
- d) nájemce užívá předmět nájmu i k jinému než sjednanému účelu;
- e) nájemce i přes písemné upozornění pronajímatele porušuje požární a hygienické předpisy a předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady;
- f) nájemce umožnil užívání předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jiné třetí osobě (podnájem, výpůjčka apod.).

Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi nájemci.

- 7.1.6. Písemnou výpověď pronajímatele, pokud bude zahájeno insolvenční řízení s nájemcem podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi nájemci.

- 7.1.7. Písemnou výpověď nájemce z některého z následujících důvodů, představujících hrubé porušení smlouvy pronajímatelem:

- a) pronajímatel svévolně či bezdůvodně brání nájemci v dosažení účelu této smlouvy, aniž by pronajímatel provedl nápravu ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne, kdy mu byla doručena písemná výzva nájemce k nápravě;
- b) stane-li se předmět nájmu nepoužitelný k ujednanému účelu smlouvy a pronajímatel i přes písemné upozornění nájemce bez zbytečného prodlení neobnoví možnost nájemce předmět nájmu ke sjednanému účelu smlouvy užívat.

Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi pronajímateli.

- 7.1.8. Okamžitým skončením nájmu, pokud přestanou být plněny podmínky dočasné nepotřebnosti, za kterých může pronajímatel předmět nájmu poskytnout do užívání.

- 7.2. Pokud nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli náhradu za bezsmluvní užívání předmětu nájmu ve výši odpovídající obvyklému nájemnému.

- 7.3. Nájemce je povinen nejpozději v poslední den nájmu předmět nájmu pronajímateli protokolárně předat ve stavu, v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě tak, aby zpravidla připadal na pracovní den a dobu mezi 7:00 – 14:00; nejpozději však k předání dojde do tří pracovních dnů poté, co o to nájemce požádá. Termín předání nájemce dohodne s kontaktní osobou pronajímatele pro věci smluvní. Součástí předávacího protokolu bude podrobný popis předmětu nájmu, jeho příslušenství a součástí. Předmět nájmu, včetně součástí a příslušenství, bude vyklizený a uklizený. Nebude-li předmět nájmu v den předání vyklizený a uklizený, má pronajímatel právo převzetí nájemci odeprít. O důvodech, proč k převzetí nedošlo, bude sepsán písemný protokol, ve kterém obě strany uvedou stanovisko k důvodům odeprání převzetí.

### Článek 8 - Závěrečná ustanovení

- 8.1. Práva a povinnosti účastníků se v otázkách touto smlouvou neupravených řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS.
- 8.2. Nájemce není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádné ze svých závazků plynoucích z smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 8.3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Pronajímatel ve smyslu výše uvedeného zákona nájemce

informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.

- 8.4.** 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.
- 8.5.** Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.6.** Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech; pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden.
- 8.7.** Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a účinnosti nabude nejdříve dnem uveřejnění. Smlouvu uveřejní pronajímatel.