

**SMLOUVA č. 6440-MPS1-2017-130**

*uzavřena dle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník*

**1. Česká republika – Ministerstvo obrany**

Sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Hradčany

IČO: 60162694

DIČ: CZ60162694

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

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:

- ve věcech provozních:

Fax:

E-mail:

Datová schránka: hjyaavk

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

(dále jen „**pronajímateľ**“) na straně jedné

a

**FK DUKLA Praha a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 12228 se sídlem: Na Julisce 28/2, Praha 6 Dejvice, PSČ 160 00

Zastoupená: Ing. Bohumilem Pauknerem předsedou představenstva a Ing. Michalem Šrámkem členem představenstva

Identifikační číslo: 27796388

DIČ: CZ27796388

Zástupce nájemce oprávněný jednat ve věcech technických:

Telefonické a faxové spojení:

Datová schránka: 4QED5MR

Adresa pro doručování korespondence: Na Julisce 28/2, 160 00 Praha 6

(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

uzavírají podle ustanovení § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

**SMLOUVU O NÁJMU**

## **Článek 1**

### **Prohlášení pronajímatele a nájemce**

Česká republika je vlastníkem nemovitosti specifikované v čl. 2. odst. 1 této smlouvy a Ministerstvo obrany má, dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů příslušnost hospodařit s touto nemovitostí (dále jen „předmět nájmu“).

Nájemce prohlašuje, že bude provozovat pronajatou nemovitost na základě svého živnostenského oprávnění plně v souladu se zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce konečně prohlašuje, že předmět nájmu bude užívat pouze při soutěžních fotbalových zápasech svého A-týmu za podmínek specifikovaných touto nájemní smlouvou. Na předmětu nájmu bude umístěn prodejní stánek se suvenýry.

## **Článek 2**

### **Předmět a účel nájmu**

(1) Předmětem nájmu je touto smlouvou vymezená část pozemku ve sportovním areálu JULISKA, Praha 6, označený v centrální evidenci CE 00-06-22. Jedná se o pozemek

- parcelní číslo 2899/1

zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na LV 4940 pro katastrální území Dejvice

(2) Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci část pozemku vymezeného v ustanovení čl. 2 odst. 1:

- Plocha poblíž západní tribuny o výměře 6,6 m<sup>2</sup>

Situační plánek s přesným zákresem předmětu nájmu je, jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce bere na vědomí zákaz vstupu na ostatní zastavěné i nezastavěné pozemky a prostory areálu, které nejsou předmětem pronájmu.

(3) S pozemkem, tak jak je uveden v čl. 2. odst. 1 a 2 této smlouvy je nájemce seznámen s jeho stavebně technickým stavem ke dni podpisu této smlouvy a s tímto vědomím jej do nájmu přijímá.

(4) Nájemce má právo na nerušené užívání a pokojnou držbu předmětu nájmu za podmínek dle této smlouvy za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči pronajímateli pro něj z této smlouvy vyplývající.

(5) Nájemce bude předmět nájmu užívat v souladu s právními předpisy ČR, za účelem uvedeném v čl. 1 této smlouvy a nedovolí (zabrání), aby byl užíván/spoluužíván jinými osobami a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním předmět nájmu utrpěl škodu, či utrpěly újmu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel vylučuje možnost zřízení podnájemního vztahu nebo výpůjčky k předmětu nájmu jako celku nebo jeho jednotlivé části, současně pronajímatel výslovně vylučuje možnost převodu práva užívat předmět nájmu na jiný subjekt.

(6) Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu shledaly způsobilý k zahájení realizace jejího účelu.

## **Článek 3**

### **Doba nájmu**

(1) Nájem založený touto smlouvou se uzavírá na dobu určitou od 1.11.2017 do 30.6.2019.

## **Článek 4**

### **Nájemné a jeho splatnost**

(1) Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli roční nájemné ve výši **633,60 Kč**. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. sjednávají výši nájemného 96,- Kč/m<sup>2</sup>/rok a při výměře předmětu nájmu 6,6 m<sup>2</sup> činí roční nájemné 633,60 Kč.

(2) Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. f) a § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.

(3) Nájemné ve výši 633,60 Kč je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši **158,40 Kč** vždy nejpozději 15-tého dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, a to převodem na účet pronajímatele u [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE] specifický symbol [REDAKCE]. Platba nájemného za období od 1.11.2017 do 31.12.2017 ve výši 105,60 Kč je splatná do 20ti dnů od podpisu této smlouvy.

(4) Platba je považována za uhrazenou dnem připsání na účet pronajímatele. Pro případ prodlení s placením nájemného sjednávají smluvní strany smluvní úrok z prodlení ve výši stanovené v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb.

(5) Počínaje rokem následujícím po roce podpisu 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 odst. 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.

### **Článek 5**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- (1) Nájemce je po celou dobu platnosti této nájemní smlouvy povinen
- a) zdržet se jednání, které by ohrožovalo bezpečnost zdraví nebo životy osob anebo majetku. Zdržet se též takového jednání, kterým by byly ohroženy práva a oprávněné zájmy třetích osob,
  - b) dodržovat v souvislosti se zajištěním a organizací fotbalového zápasu bezpečnostní právní předpisy a interní normy pronajímatele, technické normy upravující provoz sportovního stadionu, dodržovat hygienické, živnostenské a požární předpisy, jako i předpisy k ochraně životního prostředí a ochrany zdraví obyvatelstva.
  - c) nájemce je povinen dodržovat povinnosti na úseku požární ochrany vyplývající z předpisu o požární ochraně, umožnit vykonání kontroly orgánem vojenského požárního dozoru, zabezpečit bezodkladné oznámení územně příslušnému operačnímu a informačnímu středisku hasičského záchranného sboru kraje a pracovišti vojenského požárního dozoru každého požáru, který vznikl při činnostech na nemovitostech, které užívá, a to prostřednictvím stálé směny Společného operačního centra Ministerstva obrany – [REDAKCE] Bezodkladně učinit opatření k zabezpečení místa požáru po zásahu jednotek požární ochrany v souvislosti s ochranou života a zdraví osob, ochranou utajovaných informací, zamezením vzniku následných škod a zachováním stop pro zjišťování příčin požáru. Nespalovat hořlavé látky v průběhu užívání předmětu nájmu. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti.

- (2) Nájemce je oprávněn
- a) při plnění svých povinností nájemce vyžadovat od pronajímatele potřebnou součinnost nezbytnou k tomu, aby výkon jeho užívacího práva nebyl rušen pronajímatelem ani třetími osobami
  - b) požadovat od pronajímatele odstranění v souladu s touto smlouvou oznámených závad na předmětu pronájmu pokud brání nájemci v užívání a jsou svou povahou nad rozsah běžné údržby, kterou provádí nájemce
  - c) organizovat a v rámci svého podnikatelského oprávnění provádět prodej upomínkových a reklamních předmětů v době konání fotbalového zápasu

#### **Článek 6**

##### **Změny, údržba a úpravy předmětu nájmu**

- (1) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny předmětu nájmu a jeho součástí, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele, přičemž je nájemce při provádění těchto oprav či úprav dodržovat pokyny pronajímatele uvedené v jeho písemném souhlase. Pokud na předmětu nájmu vznikne vada bránící jeho užívání ke sjednanému účelu, pak je nájemce povinen bezprostředně po zjištění této skutečnosti oznámit charakter vady pronajímateli.
- (2) Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklady a odpovědnost běžnou údržbu předmětu nájmu, přičemž je povinen dodržovat veškeré právní a technické předpisy včetně interních norem pronajímatele upravujících užívání předmětu nájmu.
- (3) Pokud nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele provede změny či úpravy na předmětu nájmu, pak tyto zásahy provádí na vlastní náklady a nemá po ukončení nájemního vztahu právo požadovat jejich kompenzaci od pronajímatele.

#### **Článek 7**

##### **Řešení škod a odpovědnost za újmu**

- (1) Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ze strany pronajímatele pojištěn.
- (2) Nájemce odpovídá za újmu způsobenou pronajímateli a třetím subjektům v souvislosti s touto smlouvou v době trvání nájmu na předmětu nájmu, jakož i na jiném majetku pronajímatele nebo třetích subjektů. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku jakékoli škody na předmětu nájmu neprodleně její vznik oznámit pronajímateli a bez zbytečného odkladu ji písemně specifikovat. V souvislosti s plněním této smlouvy nájemce odpovídá za újmu způsobenou pronajímateli i jiným osobám jeho vlastním jednáním, jednáním jeho zaměstnanců či jeho zástupců nebo třetích stran.
- (3) Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech vnesených nájemcem a osobami, kterým nájemce umožní užívání předmětu nájmu a to včetně diváků fotbalových zápasů. Nájemce dále přebírá plnou odpovědnost za škody na majetku pronajímatele či třetích osob, zaviněné účastníky fotbalového zápasu (diváci,...) a zavazuje se jimi způsobené škody na majetku neprodleně po jejich zjištění na vlastní náklady odstranit uvedením poškozeného majetku do původního stavu. Nájemce je ve smyslu obecně závazných právních předpisů osobou odpovědnou za průběh fotbalového zápasu.
- (4) 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 způsobené újmy vůči třetím osobám a vůči pojišťovně.
- (5) Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, je nájemce povinen neprodleně oznámit událost 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 8**

### **Skončení nájmu**

(1) Tato smlouva a s ní spojené právo nájmu zaniká:

- a) Uplynutím ujednané doby nájmu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1 OZ. Nájem podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
- b) Písemnou dohodou smluvních stran.
- c) Písemnou výpověď pronajímatele:
  - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem uvedeným ve smlouvě
  - nájemce je v prodlení s platbou nájemného o více než jeden měsíc a neuhradí toto dlužné nájemné ani v následujícím měsíci po té, co byl k jeho úhradě pronajímatelem písemně vyzván
  - nájemce bez souhlasu pronajímatele přenechá předmět nájmu do podnájmu, převede předmět nájmu, vypůjčí jej či umožní jeho užívání či spoluužívání třetí osobou

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

d) Písemnou výpověď nájemce:

- pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti plynoucí ze smlouvy

(2) 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.

(3) Pokud nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli náhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu ve výši odpovídající obvyklému nájemnému. Tím není dotčeno právo pronajímatele vymáhat po nájemci smluvní pokutu za opožděné předání předmětu nájmu.

(4) 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, včetně 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 odepřít. O důvodech, proč k převzetí nedošlo, bude sepsán písemný protokol, ve kterém obě strany uvedou stanovisko k důvodům odeprání převzetí.

## **Článek 9**

### **Další ujednání**

(1) Smluvní strany sjednávají pro případ porušení smluvních povinností tyto smluvní pokuty:

- a) V případě prodlení nájemce se splněním termínu vrácení předmětu nájmu ve stavu sjednaném v této smlouvě protokolárně zpět pronajímateli ve smyslu ustanovení čl. 8 odst. 3 této smlouvy zaplatí pronajímateli kromě náhrady za bezesmluvní užívání předmětu nájmu podle ustanovení čl. 8 odst. 3 této smlouvy i smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

- b) V případě porušení povinnosti nájemce podle ustanovení čl. 5 odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti a při opakovaném porušení této povinnosti 10 000,- Kč.
- (2) V případě vzniku práva uplatnit vůči druhé smluvní straně smluvní pokutu vystaví oprávněná smluvní strana fakturu s lhůtou splatnosti 21 dní ode dne jejího doručení povinné smluvní straně. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 29 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem odepsání fakturované částky na účet strany oprávněné uvedený na faktuře.
- (3) Kromě smluvní pokuty a náhrady nákladu spojených s jejím uplatněním zaplatí strana, která porušila svou povinnost, druhé smluvní straně náhradu případné újmy vzniklé porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou.

### **Článek 10**

#### **Řešení sporů**

Jakékoli spory vzniklé z právních vztahů na základě této smlouvy budou přednostně řešeny smírnou cestou, pokud nebude dosaženo dohody, předloží smluvní strany takový spor k řešení příslušnému soudu podle právního řádu České republiky.

### **Článek 11**

#### **Závěrečná ustanovení**

- (1) Tato smlouva a práva a povinnosti stran podle této smlouvy se budou řídit a budou vykládány podle právního řádu České republiky. Práva a povinnosti účastníků se v otázkách touto smlouvou neupravených řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
- (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.
- (3) Nájemce není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy, ani tuto smlouvu jako celek, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) 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.

(8) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, pronajímatel obdrží tři výtisky a nájemce jeden výtisk smlouvy.

(9) Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy, a to:  
Příloha č. 1 : Situační plánek předmětu pronájmu

V Praze dne 27-10-2017

za pronajímatele

Ing. Jan Novák  
ředitel AHNM

V Praze dne

za nájemce:

Ing. Bohumil Paukner  
předseda představenstva

Ing. Michal Šrámek  
člen představenstva



Předmět  
nájmu

Soccer Club  
FK Dukla Praha a.s.

Stavba

Stavba