**Česká republika – Národní sportovní agentura**

se sídlem nábřeží Edvarda Beneše 128/4, 118 00 Praha 1 – Malá Strana

za kterou právně jedná Mgr. Ondřej Šebek, předseda

jmenovaný usnesením Vlády České republiky ze dne 5. 4. 2023, č. 236

IČO: 07460121

bankovní spojení: Česká národní banka, účet č. 19-4929001/0710, účet č. 4929001/0710

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**Varianta** *- fyzická osoba*

……..........… (*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost),* datum narození: ………,trvalý pobyt: ………,

**(dále jen „nájemce“)**

**Varianta***- fyzická osoba - podnikatel*

*…..........….... (akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost),* datum narození: ……..., držitel živnostenského oprávnění v oboru činnosti ……… *(přesný název v souladu s veřejným rejstříkem nebo dle živnostenského oprávnění),*

zapsané sídlo podnikatele (popřípadě bydliště): …..…., skutečné sídlo podnikatele………., trvalý pobyt (pro případ zápisu do katastru nemovitostí): …………..

IČO: ………, DIČ ………,

bankovní spojení ………

**(dále jen „nájemce“)**

**Varianta***- právnická osoba*

……........................… (*přesný název v souladu s veřejným rejstříkem právnických osob),*

se sídlem……...........................…,

kterou zastupuje……… *(akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost, funkce),  
nebo*

zastoupená na základě plné moci*,*

IČO: ………, DIČ ………,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném ….....................................……,

bankovní spojení …….................…

**(dále jen „nájemce“)**

**Varianta***- územní samosprávný celek*

…….........................… *(přesné znění názvu územního samosprávného celku),*

se sídlem ……............................…,

který zastupuje ……… *(akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost, funkce),*

*nebo*

zastoupený na základě plné moci,

IČO: ………, DIČ ………,

bankovní spojení …..............…...…

**(dále jen „nájemce“)**

**Varianta***- manželé*

Manželé

……...........… (*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost),* datum narození: ………, trvalý pobyt:……….,

……...........… (*akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost),* datum narození: ………, trvalý pobyt:……….,

**(dále jen „nájemce“)**

**(dále pak také společně jen „smluvní strany“)**

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.89/2012 Sb.“) 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.“) tuto

SMLOUVU

O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI

č. ……………………

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemek:

Předmětem aukce je nájem pozemkové parcely č. 2108/33 o výměře 766 m2, ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsané na listu vlastnictví č. 1818 pro obec a katastrální území Stachy, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice.

1. Národní sportovní agentura je na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. UZSVM/C/20873/2022-HMPR příslušná s nemovitými věcmi dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 12. 12. 2023 pod č. j. 2/2023 dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci nemovitou věc uvedenou v Čl. I. (dále také „pronajatá nemovitá věc“) k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu *(případně další doplňující údaje podle vzájemné dohody smluvních stran).*

1. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci pro nájemcovu činnost ........... *(+ podrobně popsat činnost, která se na/v pronajatých nemovitostech bude provozovat, popř. proč se nemovitosti pronajímají – vazba na Čl. VI. odst. 4 a Čl. VII. odst. 5).*
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajaté nemovité věci zachovávat (zejména s návody a technickými normami).
3. O faktickém předání a převzetí pronajaté nemovité věci na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav pronajaté nemovité věci; tento protokol je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Pronajímatel předá nájemci pronajatou nemovitou věc do 30 dnů od uzavření smlouvy. Nájemce předá Pronajímateli nemovitou věc se vším, co je třeba k řádnému užívání této věci do 30 dnů po skončení nájmu.

**Čl. III.**

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši Kč ………...… *(ročně /měsíčně)* (*na základě ceny stanovené ÚZSVM v předchozím sml. vztahu, znaleckého posudku, příp. určeného jiným způsobem)*.
2. Pronajímatel je poplatníkem daně z nemovitosti. Smluvní strany se tímto dohodly, že nájemce bude pronajímateli hradit částku odpovídající dani z nemovitosti za pronajatou nemovitou věc uvedenou v Čl. I. této smlouvy, která je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemci.
3. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: 19-4929001/0710, daň z nemovitosti je splatná bezhotovostně na účet pronajímatele č.: 4929001/0710, a to: ……………....... (*Přesné určení, k jakému datu bude nájemné placeno - jinak dle NOZ se nájemné platí měsíčně, pozadu.)*
4. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol *(IČO)* ……………………….
5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu ……………, náleží pronajímateli pouze poměrná část ……………nájemného.
7. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

N(t+1) = Nt x (1 + It/100)

kde:

N(t+ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

Nt je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

It je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Čl. IV.

1. Nájem se sjednává na dobu od ….…. /ode dne účinnosti této smlouvy/ do …....

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy   
   či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání   
   o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s uvedením nemovité věci do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. *Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovité věci po dobu trvání nájmu* *(pronájem pozemku pod stavbou) / v případě potřeb NSA (např. konání mistrovství, závodů atd.) bude nájemní smlouva dle charakteru konané akce upravena dodatkem k této smlouvě.*
4. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům   
   a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky výkonu této činnosti uvedené v Čl. II. odst. 3.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady) oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit.
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) pouze s předcházejícím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých nemovitých věcech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých nemovitých věcech kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci, (např. náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních, a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce   
   a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této smlouvy podle   
   § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení   
   o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu   
   a případné další užívání nemovité věci nájemcem bude představovat neoprávněné užití cizí věci.
5. Užívá-li nájemce nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo hrozí poškození nemovitých věcí, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení nemovité věci, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, (např. Čl. VI. odst. 7). Výpovědní doba činí 1 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Je-li nájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývající z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího   
   po doručení písemné výpovědi.
8. Nájemní vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to ke dni podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k pronajaté nemovité věci.

Čl. VIII.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Při faktickém předání a převzetí pronajaté nemovité věci zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb., tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení s řádným předáním nemovitosti smluvní pokutu ve výši 0,3 % z částky představující součet nájemného za posledních 12 měsíců před vznikem prodlení za každý den prodlení s řádným předáním nemovitosti. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
3. Za porušení povinnosti nájemce, uvedené v Čl. V. odst. 1 nebo v Čl. VI. odst. 7, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z částky představující součet nájemného za posledních 12 měsíců před porušením povinnosti za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle Čl. VII. odst. 6 nebo dle Čl. V. odst. 2 této smlouvy.
4. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinnosti nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., se nepoužije.
5. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dní od písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu *(primárně datovou schránku)*, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. X.

*Varianta – předchozí bezesmluvní užívání*

1. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání v době od ……………............ do ……………………… náleží pronajímateli náhrada ve výši ………………………….

Za užívání nemovité věci nájemcem náleží pronajímateli za dobu od ……………............ do ………………………, náhrada ve výši …………………………., a to z titulu bezdůvodného obohacení. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto náhradu do …………….....................................

(*Spolu s první splátkou nájemného, popř. do ... dnů ode dne účinnosti této smlouvy.)*

Čl. XI.

Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem

č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství.

Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

*Varianta - pouze u smluv uzavřených s ÚSC*

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství   
ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

|  |  |
| --- | --- |
| V ………..…………… dne ………………… | V ………..…………… dne ………………… |
| **Česká republika – Národní sportovní agentura**  …………………………………………….. | ...…………………………………………….. |
| *akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost, funkce* | *akademický titul, jméno, příjmení, vědecká hodnost, funkce opravňující k jednání nebo jednající na základě plné moci,*  *název* |

Přílohy

* dle textu
* Doložka dle zákona č. ………………… ve znění pozdějších předpisů

*(Doložka dle příslušných ustanovení zák. č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích - obecní zřízení, příp. č. 129/2000 Sb. (zákon o krajích - krajské zřízení), zák. č. 131/2000 Sb. (zákon o Hl. městě Praze), musí být nedílnou součástí smlouvy, pokud tak vyplývá z úpravy dělby kompetencí v rámci územně samosprávného celku.)*