**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 NEMOVITÝCH VĚCÍ

č. ……………………

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

* pozemková parcela č. 1578 o výměře 1347 m2, ostatní plocha, způsob využití neplodná půda
* pozemková parcela č. 1584/3 o výměře 8162 m2, ostatní plocha, způsob využití neplodná půda
* pozemková parcela č. 1586/5 o výměře 21530 m2, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
* pozemková parcela č. 1655/11 o výměře 2156 m2, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
* pozemková parcela č. 1770/1 o výměře 17064 m2, ostatní plocha, způsob využití neplodná půda
* pozemková parcela č. 1770/2 o výměře 17763 m2, ostatní plocha, způsob využití neplodná půda

zapsaných na listu vlastnictví č. 2192 pro obec a katastrální území Jáchymov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

1. Národní sportovní agentura je na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. UZSVM/PKV/2042/2023-PKVM příslušná s nemovitými věcmi dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedených nemovitých věcí podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 27. 03. 2024 pod č. j. 4/2023 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 nemovité věci uvedené v Čl. I. k dočasnému užívání, avšak u pozemkové parcely parc. č. 1586/5 pouze část pozemku o výměře 20850 m2 ( část pozemku, která není předmětem nájmu je červenou barvou označena v příloze č. 1 této smlouvy) a u pozemkové parcely parc. č. 1770/1 pouze část pozemku o výměře 16874 m2 ( část pozemku, která není předmětem nájmu je červenou barvou označena v příloze č. 2 této smlouvy) (dále jen „pronajaté nemovité věci“) a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajaté nemovité věci jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

1. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci pro nájemcovu činnost ...........  *(zde bude uveden popis činnosti, která se na pronajatých nemovitostech věcech bude provozovat, podmínkou je, že bude přímo souviset se sportovní činností pro širokou veřejnost).*
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitých věcí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých nemovitých věcí zachovávat.
3. O faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitých věcí bude na počátku nájmu smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav pronajatých nemovitých věcí; tento protokol je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Pronajímatel předá nájemci pronajaté nemovité věci do 30 dnů od uzavření smlouvy. Nájemce předá Pronajímateli nemovité věci se vším, co je třeba k řádnému užívání těchto nemovitých věcí do 30 dnů po skončení nájmu.

**Čl. III.**

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši Kč ………...… *(zde bude uvedena cena zjištěná na základě el. aukce a s nájemcem bude dohodnuta frekvence plateb)*.
2. Pronajímatel je poplatníkem daně z nemovitosti. Smluvní strany se tímto dohodly, že nájemce bude pronajímateli hradit částku odpovídající dani z nemovitosti za pronajaté nemovité věci, 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: ……………....... *(zde bude uvedeno datum splatnosti).*
4. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol …………… *(v případě právnické osoby IČO, v případě fyzické osoby datum narození).*
5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, 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 pronajatých nemovitých věcech, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatých nemovitých věcí 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 pronajatých nemovitých věcí. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatých nemovitých věcech provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovitých věcí.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajatých nemovitých věcech bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajaté věci do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s uvedením nemovitých věcí do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajaté nemovité věci k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen nemovité věci udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých nemovitých věcí po dobu trvání nájmu. V případě potřeb NSA (např. konání mistrovství, závodů apod.) bude nájemní smlouva dle charakteru konané akce upravena dodatkem k této smlouvě.
4. Nájemce je povinen užívat pronajaté nemovité věci 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. Pronajaté nemovité věci nesmí být využívány 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 pronajatých nemovitých věcí, 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 pronajaté nemovité věci, 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 pronajatých nemovitých věcí, (např. náklady na udržování povrchu pronajatých pozemků 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 nemovitých věcí 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 nemovitých věcí nájemcem bude představovat neoprávněné užití cizí věci.
5. Užívá-li nájemce pronajaté nemovité věci 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 nemovité věci 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 nemovitých věcí, 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 pronajatým nemovitým věcem.

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 pronajaté nemovité věci vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Při faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitých věcí zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejié 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 pronajaté nemovité věci včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je 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 nemovitých věcí. 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 schránkou)*, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. X.

*Varianta – předchozí bezesmluvní užívání (platí pouze u subjektů, které pronajaté nemovité věci či jejich části užívaly a doposud neuhradily částku za bezesmluvní užívání)*

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

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

(*např. 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 (příloha č. 1 a 2)
* 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.)*