


Níže uvedené smluvní strany:

Název: Městská část Praha 21  
Sídlo: Staroklánovická 260, Praha 9 – Újezd nad Lesy, PSČ 190 16  
Identifikační číslo: 00240923  
Zastoupená: Milanem Samcem, starostou

na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“)

**a**

Název: TJ Sokol Újezd nad Lesy, z.s.  
IČ: 45773050  
Sídlo: Veletovská 2358, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9  
Datová schránka: -  
Zastoupená: 

na straně druhé (dále jen „Nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

## **SMLOUVU O DOČASNÉM UŽÍVÁNÍ POZEMKU**

č. SML/0183/2019/VHC

### **I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

- 1) Pronajímateli je v souladu s § 19 zákona č. 131/2000 Sb. a v souladu s § 17 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. města Prahy, svěřena správa pozemku parc. č.2752/1 o výměře 5 410 m<sup>2</sup> jehož součástí jsou 4 tenisové kurty a parc .č. 2752/2 o výměře 112 m<sup>2</sup> jehož součástí je stavba č. p. 2385, k. ú. Újezd nad Lesy (dále jen „Sportoviště“). Sportoviště je vyznačeno v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 2) Pronajímatel je oprávněn nakládat se Sportovištěm jako vlastník.
- 3) Pronajímatel je oprávněn uzavřít tuto smlouvu na základě usnesení Rady městské části Praha 21 č. RMČ18/0298/19 ze dne 9. 7. 2019.
- 4) Nájemce tímto prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto smlouvu a je oprávněn provozovat v předmětu nájmu činnost dle účelu sjednaného v této smlouvě.

### **II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU**

- 1) Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci do užívání Sportoviště za účelem provozování tenisových kurtů, včetně zázemí ke krátkodobým pronájmům tenisových kurtů veřejnosti.
- 2) Nájemce je povinen zajistit zejména:
  - a) údržbu Sportoviště, včetně kropení kurtů,
  - b) přístup veřejnosti na tenisové kurty v době od 9:00 do 20:00 hodin,
  - c) cena za pronájem kurtu na 1 hodinu maximálně 100,-Kč,

- d) hraní na Sportovišti zdarma pro děti s rodiči a mládež,
  - e) poskytování sociálního zázemí v budově Sportoviště pro všechny návštěvníky zdarma, a to i pro návštěvníky přilehlého multifunkčního hřiště, které není součástí pronájmu Sportoviště,
  - f) pořádání tenisových turnajů pro veřejnost,
  - g) prodej občerstvení v podobě balených potravin a nápojů,
  - h) v případě nepříznivého počasí využití klubovny Sportoviště pro hraní stolního tenisu, včetně zapůjčení pálek a míčků zdarma.
- 3) Nájemce nemá právo provozovat na Sportovišti jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu.
  - 4) Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné, a to ve výši a způsobem uvedeným v článku III. této smlouvy.
  - 5) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám. Z tohoto důvodu nebude na začátku nájemního vztahu předmět nájmu protokolárně předán, ale bude proveden pouze protokolární záznam o stavu předmětu nájmu.

### **III. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

#### **A) Nájemné**

- 1) Nájemné za užívání předmětu nájmu činí 27 612,-Kč (slovy: dvacet sedm tisíc šest set dvanáct korun českých) bez DPH za každý kalendářní rok (dále jen „nájemné“). Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši 2 301,-Kč (slovy: dva tisíce tři sta jedna korun českých).

#### **B) Služby**

- 1) Dodávky potřebných služeb (zejména vody, plynu a elektřiny) budou Nájemci přefakturovány Pronajímatelem dle skutečné spotřeby zjištěné při odečtu stavu všech měřičů, včetně podružných měřičů spotřeby služby a dle sazby stanovené přímým dodavatelem této služby a Nájemce se zavazuje tyto přefakturové služby uhradit do dne splatnosti dle vystavených faktur.
- 2) Ostatní služby souvisejících s provozem Sportoviště si Nájemce obstará vlastním jménem a na svůj náklad přímo u konkrétních dodavatelů.
- 3) Nájemce je povinen při provozování své činnosti na Sportovišti dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.

#### **C) Splatnost a způsob plnění**

- 1) Nájemné hradí Nájemce počínaje dnem převzetí Sportoviště.
- 2) Nájemné se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. První platba nájemného je splatná nejpozději 5 dnů od převzetí Sportoviště do užívání. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet číslo [REDACTED]
- 3) V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb.

- 4) Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že peněžní prostředky zaslané Nájemcem na bankovní účet uvedený v odst. 2) této části smlouvy budou přednostně použity na umoření těch pohledávek, které mají nejstarší datum splatnosti, a to při zachování zásady, že úhrada jistiny má vždy přednost před úhradou příslušenství pohledávky.

#### **IV. ZMĚNA PŘEDMĚTU NÁJMU**

- 1) Jakékoliv změny předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, v níž bude zamýšlená stavební změna podrobně vymezena a zároveň v ní bude uveden i způsob vypořádání případného zhodnocení předmětu nájmu.
- 2) Provede-li Nájemce změny předmětu nájmu bez předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele, nejpozději však do skončení nájmu, uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody nebo nárok Pronajímatele dát Nájemci výpověď z titulu užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou. Neodsouhlasené změny předmětu nájmu, které nebudou napraveny uvedením do původního stavu, a budou nebo mohou představovat zhodnocení předmětu nájmu, nebude Pronajímatelem Nájemci nijak hrazeno, a to ani v průběhu nájmu ani po jeho skončení. Pro tento případ smluvní strany vylučují použití ust. § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 3) V případě souhlasu se změnami předmětu nájmu může Nájemce požadovat úhradu nákladů nebo vyrovnání zhodnocení jen v případě, že se k tomuto Pronajímatel zavázal v písemné dohodě.

#### **V. PRÁVA A POVINNOSTI**

##### **A) Užívání předmětu nájmu**

- 1) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném technickém stavu. V případě potřeb oprav předmětu nájmu a jeho příslušenství je Nájemce povinen svým nákladem provádět takové opravy, které mají charakter údržby nebo opravy nutné v důsledku zanedbané údržby. V případě, že bude třeba oprav, které obstarává Pronajímatel, musí jej Nájemce o potřebě těchto oprav neprodleně písemně informovat a umožnit mu takové opravy provést. V opačném případě je Nájemce odpovědný za škody způsobené tím, že taková oprava nemohla být provedena.
- 2) Bez písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, vyjma případů, které souvisí s účelem této smlouvy.
- 3) Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu v souvislosti s provozováním jeho činností, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v předmětu nájmu v souvislosti s provozováním činností Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na předmětu nájmu Nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v předmětu nájmu se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
- 4) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a jeho okolí v čistotě.
- 5) Nájemce nesmí svou činností v předmětu nájmu rušit noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 do 6:00 hodin) a i jinak musí dodržovat hygienické normy vztahující se k hladinám hluku a vibracím.

- 6) Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují k činnosti v předmětu nájmu. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance Nájemce a třetí osoby, kterým Nájemce umožní přístup do předmětu nájmu.
- 7) Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, popř. osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů poté, kdy tato změna nastala.

#### **B) Užívání předmětu nájmu**

- 1) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
- 2) Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci za každé jednotlivé porušení některé z povinností uvedených v čl. II. odst. 2) této smlouvy smluvní pokutu 5 000,-Kč (slovy: pět tisíc korun českých).

### **VI. DOBA TRVÁNÍ A MOŽNOSTI UKONČENÍ SMLOUVY**

#### **A) Doba nájmu**

- 1) Doba předmětu nájmu se sjednává na dobu určitou do 31. 10. 2019.
- 2) Tato smlouva může být ukončena pouze:
  - a) písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem, a to ke dni v dohodě stanoveném,
  - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran,
  - c) odstoupením jedné ze smluvních stran,
  - d) uplynutím doby.

#### **B) Výpověď**

- 1) Pronajímatel může tuto smlouvu ukončit výpovědí pokud:
  - a) je nájemce v prodlení s více jak 3 splátkami nájemného,
  - b) Nájemce provedl na předmětu nájmu nebo jeho součástech neodsouhlasené změny,
  - c) Nájemce i po písemném upozornění hrubě porušuje podmínky této smlouvy nebo opakovaně porušuje méně závažné podmínky této smlouvy,
  - d) Nájemce neplní povinnosti podle čl. II. odst. 2) a čl. V. této smlouvy nebo tyto povinnosti vykonává nedostatečně,
- 2) Nájemce může tuto smlouvu ukončit výpovědí pokud:
  - a) Pronajímatel neplní své povinnosti uvedené v této smlouvě,
  - b) Nájemce končí svou činnost v oboru nebo předmětu nájmu.
- 3) V případě výpovědi některé smluvní strany skončí nájem předmětu nájmu uplynutím výpovědní lhůty, přičemž výpovědní lhůta činí pro obě smluvní strany 1 měsíc a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

### **C) Odstoupení**

- 1) Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pokud:
  - a) Nájemce provede na Sportovišti stavební změny v rozporu s čl. IV. této smlouvy,
  - b) Nájemce i přes výzvu k nápravě bude porušovat některé z ust. čl. II. odst. 2) této smlouvy.
  - c) Nájemce odvolá zmocnění dle čl. VI. písm. D) odst. 2) této smlouvy.

### **D) Vyklizení a předání předmětu nájmu**

- 1) Nejpozději ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen předmět nájmu vyklizený předat Pronajímateli, a to v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný smluvními stranami.
- 2) Pokud nájemce po skončení nájemního vztahu řádně nepředá vyklizený předmět nájmu Pronajímateli ani do 10 dnů od skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě Pronajímatel Nájemce písemně vyzve k vyklizení v náhradním termínu, přičemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně 5 dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Nájemci. Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu předmět nájmu nevyklidí a řádně jej Pronajímateli nepředá, je Pronajímatel Nájemcem zmocněn předmět nájmu sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu minimálně 30 dnů v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce. S tímto výše uvedeným postupem Nájemce výslovně souhlasí a Pronajímatele za těchto okolností k vyklizení zmocňuje, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Výpověď tohoto zmocnění je důvodem k okamžitému odstoupení Pronajímatele od této smlouvy. Pronajímatel je povinen Nájemci oznámit, kde byly jeho věci uskladněny a určit vhodnou lhůtu pro jejich vyzvednutí.
- 3) V případě, že si Nájemce uskladněné věci nevyzvedne v určené lhůtě, je Pronajímatel bez dalšího oprávněn tyto věci vhodným způsobem prodat.
- 4) V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,-Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý, byť i započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu Pronajímateli. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení.

### **VII. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 1) Osobou pověřenou k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení smlouvy ze strany Pronajímatele je pracovník odboru VHČ, správy bytů a údržby.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., nemá-li smluvní strana tuto datovou schránku, pak na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu adresy sídla či bydliště. Nevyzvedne-li si Nájemce zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu tak, jak je shora uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla Nájemci doručena.

- 3) Pokud je v této smlouvě dohodnuto, že některá povinnost nebo uplatnění práva vyžaduje písemnou formu, je taková forma dodržena i v případě, že bude provedena elektronicky a bude možné její doručení prokázat.
- 4) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 21. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 5) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné nebo neúčinné či nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná, platná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné, neplatné či nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, platným či vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného, neplatného či nevymahatelného a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
- 6) Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 – plánek  
Příloha č. 2 – potvrzení o zveřejnění v registru smluv – volná příloha  
Příloha č. 3 – protokolární záznam o stavu předmětu nájmu – volná příloha
- 7) Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, provede Pronajímatel.
- 8) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
- 9) Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek.
- 10) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

## Osvědčující doložka

Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že záměr pronajmout předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 1) této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 21 od 12. 6. 2019 do 28. 6. 2019. Rovněž se osvědčuje, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 21 dne 9. 7. 2019, usnesením č RMČ18/0298/19.

V Praze dne:

12. 07. 2019

12. 07. 2019

TJ Sokol Ujezd nad Lesy, z.s.  
Ing. Jiří Čemus, jednatel  
Nájemce

