

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů

Městská část Praha 17

se sídlem Žalanského 291/12b, Praha 6, Řepy PSČ: 163 02

IČO: 002 31 223

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú. 9021-2000700399/0800

zastoupená: Mgr. Jitkou Synkovou, starostkou

(dále jen „**Budoucí pronajímatel**“)

a

Zdravá Sedmnáctka s.r.o.

se sídlem Žalanského 291/12b, Praha 6, Řepy PSČ 163 00

IČO: 080 82 316

zastoupená: Jaroslavem Bírem, jednatelem společnosti

(dále jen „**Budoucí nájemce**“)

Budoucí pronajímatel a budoucí nájemce společně dále jako „**Smluvní strana**“ nebo
společně jako „**Smluvní strany**“

uzavřely mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o smlouvě budoucí
nájemní

ČÁST I**Úvodní ustanovení smlouvy o uzavření budoucí nájemní smlouvy****I.****Předmět smlouvy**

1. Budoucí pronajímatel hodlá pronajmout budované Sportovní centrum Řepy na pozemcích parc. č. 1327/13, 1327/17, 1327/19 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 82 pro katastrální území Řepy. Součástí Sportovního centra Řepy bude sportovní hala s hledištěm pro 400 diváků s hrací plochou o maximálních rozměrech 56,15x27,7 m, světlá výška 9,55 m, šatny (11 šaten sportovců z toho 2 šatny pro imobilní a šatnu pro rozhodčí včetně sociálního zázemí, část šaten v podzemním podlaží bude sloužit pro venkovní sportoviště), krytý bazén (bazén 25x8 m, hloubka 1,2-1,6 m, oddělená relaxační část 25x4 m a malý dětský bazén o

velkosti 28,2 m²), venkovní část areálu (3 tenisové kurty, 2 hřiště beachvolejbal, 2 dráhy na pétanque), parkování v areálu pro 123 vozů z toho krytá část parkingu pod sportovní halou s kapacitou 81 vozů a otevřený parking 42 vozů, fitness cca 360 m², wellness cca 200 m², ubytovací zařízení s dvoulůžkovými pokoji se samostatným sociálním zařízením, kapacita cca 60 lůžek, restaurace pro cca 80 lidí a salonek, případně další stavby, které budou na výše uvedených pozemcích Budoucím nájemcem pro Budoucího pronajímatele vybudovány. Poloha a rozloha Sportovního centra Řepy je uvedena a vyznačena v situačním plánu Sportovního centra Řepy, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy. Předpokládaný termín dokončení Sportovního centra Řepy je v listopadu v roce 2019.

2. Budoucí pronajímatel a Budoucí nájemce se dohodli, že řádnou nájemní smlouvu, ve znění dle části II. této smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“), uzavřou do tří pracovních dnů poté, co Budoucí pronajímatel vyzve Budoucího nájemce k podpisu Nájemní smlouvy uvedené v části II. této smlouvy.
3. Smluvní strany shodně uvádí, že se zavazují uzavřít Nájemní smlouvu za podmínek dle této části této smlouvy kdykoliv v době ode dne nabytí účinnosti této smlouvy o smlouvě budoucí nájemní, a to ve lhůtě pěti (5) let ode dne, kdy tato smlouva o smlouvě budoucí nájemní nabyde účinnosti. Ustanovení § 1788 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“) se nepoužije.
4. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 1787 občanského zákoníku dohodly, že v případě, že některá ze Smluvních stran neuzavře Nájemní smlouvu ve lhůtě dle tohoto článku poté, co k tomu byla vyzvána druhou Smluvní stranou, nahradí projev vůle této Smluvní strany s uzavřením Nájemní smlouvy ve znění dle této smlouvy o smlouvě budoucí nájemní věcně a místně příslušný soud. Návrh věcně a místně příslušnému soudu na nahrazení projevu vůle je dotčená Smluvní strana dle tohoto ustanovení oprávněna podat kdykoliv ve lhůtě, která je dle ustanovení části I. odst. 3 této smlouvy o smlouvě budoucí nájemní stanovena jako lhůta pro uzavření Nájemní smlouvy, a to za předpokladu, že byly splněny podmínky pro uzavření Nájemní smlouvy dle této části této smlouvy a k uzavření Nájemní smlouvy nedošlo ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne splnění těchto podmínek. Podání návrhu na určení obsahu Nájemní smlouvy dle tohoto ustanovení je Smluvní strana oprávněna podat pouze za předpokladu, že druhá Smluvní strana byla písemně vyzvána k uzavření Nájemní smlouvy.
5. Výše nájemného v Nájemní smlouvě bude stanovena na základě znaleckého posudku vyhotoveného na objednávku Budoucího pronajímatele. Smluvní strany mohou dohodou obou Smluvních stran dočasně snížit nájemné sjednané v Nájemní smlouvě, pokud pro to budou existovat důvody vhodné zvláštního zřetele. Smluvní strany se dohodly, že v prvním roce od uzavření Nájemní smlouvy mají za to, že zde jsou důvody vhodné zvláštního zřetele k dočasnému snížení nájemného. Budoucí nájemce nemá na dočasné snížení nájemného právní nárok s výjimkou případů, kdy toto ukládají kogentní ustanovení občanského zákoníku.

6. Sportovní centrum Řepy bude předáno na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oběma Smluvními stranami.

ČÁST II Nájemní smlouva

1. K naplnění smyslu a účelu této smlouvy o smlouvě budoucí nájemní se Smluvní strany dohodly uzavřít v souladu s jejími ustanoveními a podmínkami nájemní smlouvu o následujícím znění:

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Městská část Praha 17

se sídlem Žalanského 291/12b, Praha 6, Řepy, 163 00

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú. 9021-2000700399/0800

zastoupená: Mgr. Jitkou Synkovou, starostkou

IČO: 002 31 223

(dále jen „pronajímatel“)

a

Zdravá Sedmnáctka s.r.o.

se sídlem Žalanského 291/12b, Praha 6, Řepy, 163 00

zastoupená: p. Jaroslavem Bírem, jednatelem společnosti

IČO: 080 82 316

(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce společně dále jako „Smluvní strana“ nebo společně jako „Smluvní strany“

Čl. I Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je pronajmout Sportovní centrum Řepy (dále též jako „**předmět nájmu**“ nebo „**Sportovní centrum**“ nebo „**Sportovní centrum Řepy**“) nacházející se na pozemcích parc. č. 1327/13, 1327/17, 1327/19 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 82, pro katastrální území Řepy nájemci tak, aby byl celý areál na sjednanou dobu ekonomicky samostatný, oproti úhradě nájemného a za níže sjednaných podmínek. Součástí Sportovního centra Řepy bude sportovní hala s hledištěm pro 400 diváků s hrací plochou o maximálních rozměrech 56,15x27,7 m, světlá výška 9,55 m, šatny (11 šaten sportovců z toho 2 šatny pro

imobilní a šatnu pro rozhodčí včetně sociálního zázemí, část šaten v podzemním podlaží bude sloužit pro venkovní sportoviště), krytý bazén (bazén 25x8 m, hloubka 1,2-1,6 m, oddělená relaxační část 25x4 m a malý dětský bazén o velikosti 28,2 m2), venkovní část areálu (3 tenisové kurty, 2 hřiště beachvolejbal, 2 dráhy na pétanque), parkování v areálu pro 123 vozů z toho krytá část parkingu pod sportovní halou s kapacitou 81 vozů a otevřený parking 42 vozů, fitness cca 360 m2, wellness cca 200 m2, ubytovací zařízení s dvoulůžkovými pokoji se samostatným sociálním zařízením, kapacita cca 60 lůžek, restaurace pro cca 80 lidí a salonek, případně další stavby, které budou na výše uvedených pozemcích nájemcem pro pronajímatele vybudovány.

2. Pronajímatel prohlašuje, že mu byla svěřena správa předmětu nájmu, kdy vlastníkem předmětu nájmu je Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, Praha 1, PSČ: 110 00. Pronajímatel dále prohlašuje, že mu není známa žádná skutečnost znemožňující uzavření této smlouvy a je zcela oprávněn s předmětem nájmu nakládat.
3. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu užívat.
4. Smluvní strany výslovně uvádí, že účelem nájmu Sportovního centra je provozování podnikatelské činnosti nájemcem po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy, a to užíváním součástí Sportovního centra tak, jak jsou tyto vymezeny v tomto článku této smlouvy.

Čl. II Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je Sportovní centrum Řepy svěřené do správy pronajímatele. Poloha a rozloha Sportovního centra Řepy je uvedena a vyznačena v situačním plánu Sportovního centra Řepy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je neoddělitelnou částí této smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva třetích osob, pokud nejsou výslovně uvedena v této smlouvě či pokud nejsou zapsána na příslušném listu vlastnictví vedeném příslušným katastrálním úřadem k předmětu nájmu. Dále prohlašuje, že předmět nájmu není pronajat třetí osobě a není mu známo ke dni uzavření této smlouvy nic, co by mohlo omezovat nájemce v užívání předmětu nájmu.
3. Podpisem této smlouvy nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem předmětu nájmu. Na předmětu nájmu neshledal žádných závad a Sportovní centrum Řepy mu bylo ke dni uzavření této smlouvy předáno, o čemž byl sepsán předávací protokol, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je neoddělitelnou částí této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu může být pronajímatelem předáván nájemci do užívání postupně, až do předání všech jeho částí specifikovaných dle ustanovení čl. I odst. 1 této smlouvy. O postupném předání částí Sportovního centra bude mezi Smluvními stranami vždy vyhotoven písemný předávací protokol se specifikací předávané části Sportovního centra, s vyznačeným dnem předání části Sportovního centra nájemci.

Čl. III Doba nájmu

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Čl. IV Nájemné a poplatky za služby

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné je stanoveno znaleckým posudkem vyhotoveným na objednávku pronajímatele, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy a je neoddělitelnou částí této smlouvy. Nájemné činí ročně částku ve výši (přesná částka bude doplněna při uzavření této nájemní smlouvy), - Kč (slovy:...) bez DPH (dále jen „nájemné“). Nájemné je splatné měsíčně ve výši jedné dvanáctiny (1/12) výše ročního nájemného. Pokud nájemci vznikne povinnost zaplatit nájemné za část kalendářního měsíce, je povinen zaplatit poměrnou část nájemného za každý den, po který měl nájemce povinnost nájemné pronajímateli platit.
2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to písemným oznámením nové výše nájemného doručeným nájemci na adresu sídla. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné platit pronajímateli od následujícího měsíce po měsíci, v němž pronajímatel oznámení o zvýšení nájemného nájemci doručil.
3. Smluvní strany mohou dohodou obou Smluvních stran dočasně snížit nájemné sjednané v této smlouvě, pokud pro to budou existovat důvody vhodné zvláštního zřetele. Smluvní strany se dohodly, že v prvním roce od uzavření této smlouvy mají za to, že zde jsou důvody vhodné zvláštního zřetele k dočasnému snížení nájemného. Nájemce nemá na dočasné snížení nájemného právní nárok s výjimkou případů, kdy toto ukládají kogentní ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“).
4. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli vedle nájemného, poplatků a ostatních plateb dle této smlouvy, DPH nebo jakoukoli jinou novou daň doplňující nebo nahrazující DPH, která se bude vztahovat na nájemné, poplatky a další platby, a to podle příslušných daňových předpisů.
5. Nájemné je splatné měsíčně vždy k 5. dni v měsíci, za který je nájemné účtováno, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy u pronajímatele nebo na jiný účet, který pronajímatel písemně oznámí nájemci. Peněžitá částka za sjednané nájemné se považuje za zaplacenou okamžikem jejího připsáním na účet příjemce (pronajímatele).
6. Nájemce se zavazuje, že po uzavření nájemní smlouvy bude hradit veškeré poplatky za služby související s nájmem přímo jednotlivým poskytovatelům služeb souvisejících s nájmem a za tímto účelem se zavazuje uzavřít smlouvy o poskytování služeb s jednotlivými poskytovateli služeb souvisejících s nájmem. Službami souvisejícími s nájmem jsou zejména, nikoliv však výlučně, vodné a odvádění odpadních vod, elektrická energie pro pronajaté prostory, odvádění srážkových vod, vytápění, výdaje za odvoz odpadu a další služby

související s nájmem (dále jen „**Poplatky za služby**“).

7. Výčet Poplatků za služby není vyčerpávající a nájemce je povinen platit veškeré poplatky spojené s provozem a údržbou nájmu, i takové, které nejsou v tomto ustanovení uvedeny.

Čl. V Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu, aby mohl nájemci sloužit ke smluvenému účelu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený nájem.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit na své náklady pojištění předmětu nájmu.
4. Pronajímatel je povinen nájemce informovat o důležitých okolnostech týkajících se předmětu nájmu, zejména o chystané změně vlastníka, jakož i o územních a stavebních řízeních, jež se mohou předmětu nájmu týkat.
5. Pronajímatel má právo po předchozím písemném oznámení doručeném nájemci nejméně týden předem (příčemž tato lhůta se neuplatní v případě stavu nouze) instalovat, udržovat, používat, opravovat a vyměňovat potrubí, vedení, kabely, dráty a provádět jiné úpravy v předmětu nájmu, přičemž je povinen instalovat je v místech, kde budou co nejméně rušit podnikatelskou činnost nájemce v předmětu nájmu, a v případě jejich údržby, opravy či výměny je pronajímatel povinen si počínat tak, aby co nejméně narušoval činnost nájemce.
6. Pronajímatel se zavazuje provádět práce v předmětu nájmu co nejrychleji tak, aby v co nejnižší míře narušoval činnosti nájemce.

Čl. VI Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat celý areál Sportovního centra Řepy a všechny jeho součásti a příslušenství, a to v rozsahu uvedeném v čl. I. této smlouvy, a provozovat v něm svou podnikatelskou činnost po celou dobu nájmu.
2. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu ve stavu obvyklého opotřebení v porovnání se stavem k datu vzniku nájmu.
3. Nájemce musí užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo ke znehodnocování předmětu nájmu.
4. Nájemce není oprávněn podnajímt předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě, či přenechat požívání předmětu nájmu třetímu, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, který může pronajímatel podle svého vlastního uvážení poskytnout nebo odepřít.
5. Nájemce není oprávněn postoupit své pohledávky a převést své dluhy z této smlouvy (ať už jednotlivé nebo všechny dluhy a pohledávky) na třetí osobu bez předchozího souhlasu pronajímatele.

6. *Nájemce se zavazuje uzavřít na dobu trvání této smlouvy pojištění odpovědnosti za škodu na životě, zdraví a majetku způsobené pronajímateli, s vinkulací pojistného plnění ve prospěch pronajímatele či třetím stranám v souvislosti s činností nájemce podle této smlouvy; pojištění majetku nájemce, pojištění zboží nájemce i ostatního zboží klientů nájemce a veškerého ostatního zboží uskladněného v prostorách předmětu nájmu, to vše na hodnotu náhrady. Nájemce je povinen na žádost pronajímatele prokázat příslušnými písemnými dokumenty, že povinnost pojištění dle tohoto ustanovení plní.*
7. *Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o potřebě všech oprav spolu s návrhem na jejich odstranění.*
8. *Nájemce okamžitě písemně vyrozumí pronajímatele v případě poškození, požáru nebo jiné nehody či závady v prostorách předmětu nájmu či v jeho bezprostředním okolí.*
9. *Na požádání nájemce je pronajímatel povinen se zúčastnit obhlídky předmětu nájmu. O této obhlídce jsou Smluvní strany povinny sepsat zápis o zjištěném stavu, pokud o to pronajímatel požádá.*
10. *Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě přístup do předmětu nájmu tak, aby mu byla poskytnuta možnost činit opatření nezbytná pro ochranu svých práv, provést nezbytné opravy na nemovitosti nebo si ji prohlédnout.*
11. *Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě přístup do předmětu nájmu kdykoliv i bez předchozího upozornění.*
12. *Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen provádět opravy, revize, instalace a údržbu předmětu nájmu na své náklady a nebezpečí. Tyto opravy, revize, údržba a instalace musí být prováděny v souladu se současnými stavebně-technickými poznatky a s platnými právními předpisy a normami ČSN.*
13. *Nájemce je povinen uhradit náklady na jakékoliv vnitřní i vnější instalace v předmětu nájmu a jejich opravy nad rámec stávajícího vybavení předmětu nájmu, jež budou nezbytné pro provozování činnosti nájemce, včetně získání povolení k takovým úpravám předmětu nájmu. Úpravy předmětu nájmu vyžadují předchozí výslovné písemné schválení pronajímatelem.*
14. *Nájemce je oprávněn provádět jakékoli stavební nebo technické úpravy předmětu nájmu pouze po předchozím výslovném písemném schválení pronajímatelem a v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje uvést stavební nebo technické úpravy na vlastní náklady do původního stavu, bez nároku na jakékoliv kompenzace ze strany pronajímatele, pokud nebude písemným dodatkem k této smlouvě dohodnuto jinak.*
15. *Nájemce je povinen předložit dokumentaci související s požadovanými úpravami v takové formě, aby pronajímatel mohl na jejím základě souhlas vystavit či odepřít, a aby se podle takovéto dokumentace dalo kontrolovat dodržení podmínek souhlasu nájemcem. V případě, že pronajímatel povolí nájemci provést určité práce na předmětu nájmu, nájemce bude takové práce provádět pod dozorem konzultanta schváleného pronajímatelem za účelem kontroly kvality prací a jejich souladu s příslušným stavebním povolením. Odměna tohoto*

konzultanta bude hrazena nájemcem, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

- 16. V případě, že budou úpravy předmětu nájmu odsouhlaseny pronajímatelem, zajistí si nájemce na svůj náklad veškerá nutná povolení, souhlasy a stanoviska, která budou vyžadována příslušnými právními předpisy, resp. příslušnými úřady v souvislosti s prováděním úprav, přičemž změny a úpravy budou provedeny na náklady nájemce. Při zajišťování povolení, souhlasů a stanovisek poskytne pronajímatel nájemci nutnou součinnost.*

Čl. VII Nápis, ochranné známky

- 1. Nápis ani propagační texty nesmí být upevněny ani vystaveny na fasádě budovy nebo jakýchkoli jiných místech, která neslouží propagačním a marketingovým účelům, ledaže by s tím pronajímatel výslovně souhlasil. Nájemce je oprávněn propagační nápisy umístit pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Pokud pronajímatel udělí svůj souhlas, je nájemce povinen získat veškerá nezbytná povolení od příslušných úřadů a zajistit, aby byly splněny odpovídající právní předpisy. Veškeré náklady vzniklé v této souvislosti hradí nájemce. Nájemce zajistí řádné a bezpečné upevnění nápisů odsouhlasených pronajímatelem. Předpokládá se, že nájemce umístí informační tabuli s názvem, případně logem, své společnosti, a to pod podmínkou, že obdrží od pronajímatele předchozí písemný souhlas s podobou a rozměrem informační tabule a místem, kde má být instalována.*
- 2. Po skončení této smlouvy je nájemce povinen předmět nájmu uvést do stavu, v jakém byl před upevněním případných nápisů a jiných označení.*

Čl. VIII Součinnost a vzájemná komunikace

- 1. Písemnosti na základě této smlouvy lze doručovat osobně nebo prostřednictvím přepravníků poštovních zásilek, a to na adresu Smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na jinou adresu, kterou Smluvní strana písemně oznámí druhé Smluvní straně.*
- 2. Písemnost se považuje za doručenu v případě:*
 - převzetí adresátem;*
 - odmítnutí převzetí písemnosti adresátem nebo odmítnutím poskytnutí písemného potvrzení převzetí písemnosti;*
 - nemožnosti doručení doporučeně zaslané zásilky adresátovi na adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na adresu, kterou adresát odesílateli písemně předem sdělil, 7. (sedmým) dnem ode dne odeslání písemnosti.*

Čl. IX Sankce

- 1. V případě, že nájemce poruší svou povinnost uvedenou v ustanovení čl. VI. odst. 4 této smlouvy, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za*

každý den, kdy trvá porušení povinnosti nájemce.

- 2. V případě prodlení se zaplacením jakékoliv peněžité částky se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.*
- 3. Smluvní pokuty jsou splatné do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné Smluvní strany k jejich úhradě povinné Smluvní straně, není-li ve výzvě uvedena lhůta delší.*
- 4. Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit či tuto smlouvu vypovědět. Ujednáními o smluvní pokutě dle této smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody kterékoli Smluvní strany. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.*

Čl. X Ukončení nájmu

- 1. Tato smlouva o nájmu může být změněna či ukončena pouze:
 - písemnou dohodou Smluvních stran;
 - písemnou výpovědí jedné ze Smluvních stran;
 - odstoupením jedné ze Smluvních stran od této smlouvy.*
- 2. Smluvní strany si ujednávají, že veškeré doplňky, změny nebo jiná ujednání týkající se této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatků k této smlouvě opatřených podpisy obou Smluvních stran. Jinou, než písemnou formu smluvní strany výslovně vylučují. Změna tohoto ustanovení je možná pouze a jenom v písemné formě.*
- 3. Skončí-li nájem uplynutím výpovědní doby, musí nájemce uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předmětu nájmu.*
- 4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případech, kdy pronajímatel přes písemnou výzvu neodstraní porušení své povinnosti uvedené v této smlouvě. Výpovědní doba činí 2 měsíce od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi, nejpozději však 3 měsíce ode dne odeslání výpovědi.*
- 5. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případech, kdy nájemce přes písemnou výzvu neodstraní porušení své povinnosti uvedené v této smlouvě. Výpovědní doba činí 2 měsíce od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi, nejpozději však 3 měsíce ode dne odeslání výpovědi.*
- 6. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit v případě, kdy nájemce poruší hrubým způsobem své povinnosti z této smlouvy plynoucí. Za hrubé porušení se považuje rovněž porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. VI. odst. 4 této smlouvy.*

Čl. XI Řešení sporů

- 1. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou, včetně sporů o její výklad či platnost, a usilovat o jejich vyřešení nejprve smírně prostřednictvím jednání*

oprávněných osob nebo pověřených zástupců.

- 2. Nebude-li sporná záležitost vyřešena do šedesáti (60) dnů ode dne doručení výzvy k smírnému vyřešení sporu zaslané kteroukoliv Smluvní stranou druhé Smluvní straně, bude tento spor rozhodován s konečnou platností u příslušného obecného soudu České republiky.*

Čl. XII Závěrečná ustanovení

- 1. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že uzavřením této smlouvy jsou nahrazeny jakákoliv vzájemná práva a závazky z doby před uzavřením této smlouvy.*
- 2. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.*
- 3. V případě, že některá ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou z jakéhokoliv důvodu obsoletní, neúčinná nebo neplatná, a to i v důsledku rozhodnutí příslušných správních orgánů, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost celé smlouvy. Příslušné neplatné ustanovení se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takovým platným ustanovením, jehož věcný obsah bude shodný nebo co nejvíc podobný nahrazovanému ustanovení, přičemž účel a smysl této smlouvy zůstane zachován, nebo se použije právní předpis, který nejbližší odpovídá účelu a smyslu smlouvy, popř. se Smluvní strany zavazují požádat o vydání nového rozhodnutí správního orgánu, které bude nejbližší odpovídat smyslu a účelu této smlouvy.*
- 4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že celé znění této smlouvy, včetně jejích příloh, bude na návrh pronajímatele zveřejněno v registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) a písm. n) a § 5 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Tuto smlouvu zašle ke zveřejnění dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o registru smluv pronajímatel, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Pronajímatel následně zašle na vědomí nájemci potvrzení správce registru smluv ve smyslu ustanovení § 5 odst. 4 zákona o registru smluv, a to bezodkladně po jeho obdržení.*
- 5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.*
- 6. Smluvní strany uvádí, že nájemce je společností s ručením omezeným založenou pronajímatelem, který je jediným společníkem nájemce. Uvedené je doloženo výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy a je neoddělitelnou částí této smlouvy.*
- 7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž nájemce obdrží po 1 (jednom) vyhotovení a pronajímatel 3 (tři) vyhotovení stejnopisů.*
- 8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a*

srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují obě Smluvní strany svůj podpis.

9. Podle ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se konstatuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 17 na svém zasedání dne, usnesením č./.....

10. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Situační plán Sportovního centra Řepy

Příloha č. 2 – Předávací protokol

Příloha č. 3 – Znalecký posudek

Příloha č. 4 – Výpis z obchodního rejstříku nájemce

V Praze dne
za pronajímatele:

V Praze dne
za nájemce:

.....
Městská část Praha 17
Mgr. Jitka Synková
starostka

.....
Zdravá Sedmnáctka s.r.o.
Jaroslav Bíro
jednatel

DOLOŽKA

Na základě díky § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze v platném znění a v souladu s usnesením ZMČ č. Us ZMČ/2019 ze dne2019 se osvědčuje právní úkon spočívající v uzavření smlouvy o nájmu mezi MČ Praha 17 a společností Zdravá Sedmnáctka s.r.o. a potvrzuje se splnění zákonných podmínek.

V Praze dne2019

.....
pověření členové zastupitelstva MČ Praha 17

2. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených v části I. této smlouvy uzavřou Nájemní smlouvu ve znění tak, jak je uvedena v této části. Znění Nájemní smlouvy se může změnit pouze v případě míst určených k doplnění a dále v případě, že ode dne uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí nájemní do okamžiku splnění podmínek pro uzavření Nájemní smlouvy dojde ke změně okolností, která bude znamenat nutnost změny znění ustanovení Nájemní smlouvy, a to včetně změny právních předpisů. Smluvní strany se výslovně zavazují, že v případě, že se okolnosti ode dne uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí nájemní do okamžiku splnění podmínek pro uzavření Nájemní smlouvy změní tak, že bude vyžadovat znění Nájemní smlouvy uvedené v této části této smlouvy změny, nahradí příslušná ustanovení této Nájemní smlouvy tak, aby co nejvíce respektovala smysl a účel této smlouvy o smlouvě budoucí nájemní ke dni jejího uzavření oběma Smluvními stranami, který je vyjádřen v části I. této smlouvy o smlouvě budoucí nájemní.

3. Smluvní strany se dohodly, že stanou-li se některá ustanovení Nájemní smlouvy, jejíž znění je uvedené v této části této smlouvy, obsolentní v důsledku změny příslušných právních předpisů, budou tato ustanovení Nájemní smlouvy před jejím uzavřením vypuštěna, případně Smluvní strany tato ustanovení nahradí ustanoveními jinými, která budou reflektovat příslušnou změnu právních předpisů.
4. Smluvní strany se dohodly, že do znění Nájemní smlouvy mohou promítnout dočasné snížení nájemného v prvním roce trvání Nájemní smlouvy ve smyslu ustanovení části I. odst. 5 této smlouvy.

ČÁST III

Závěrečná ustanovení ke smlouvě o uzavření budoucí nájemní smlouvy

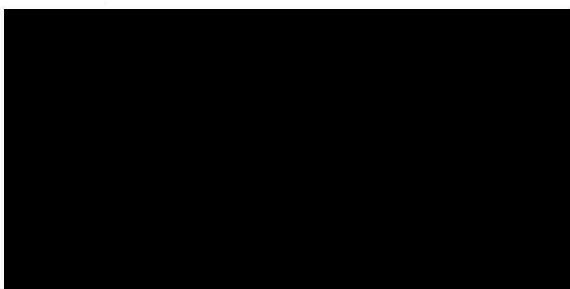
1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž Budoucí nájemce obdrží po 1 (jednom) vyhotovení a Budoucí pronajímatel 3 (tři) vyhotovení stejnopisů.
2. V případě, že některá ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou z jakéhokoliv důvodu obsolentní, neúčinná nebo neplatná, a to i v důsledku rozhodnutí příslušných správních orgánů, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost celé smlouvy. Příslušné neplatné ustanovení se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takovým platným ustanovením, jehož věcný obsah bude shodný nebo co nejvíc podobný nahrazovanému ustanovení, přičemž účel a smysl této smlouvy zůstane zachován, nebo se použije právní předpis, který nejbližší odpovídá účelu a smyslu smlouvy, popř. se Smluvní strany zavazují požádat o vydání nového rozhodnutí správního orgánu, které bude nejbližší odpovídat smyslu a účelu této smlouvy.
3. Smluvní strany si výslovně dohodly, že celé znění této smlouvy, včetně jejích příloh, bude na návrh Budoucího pronajímatele zveřejněno v registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) a písm. n) a § 5 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Tuto smlouvu zašle ke zveřejnění dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o registru smluv Budoucí pronajímatel, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Budoucí pronajímatel následně zašle na vědomí Budoucímu nájemci potvrzení správce registru smluv ve smyslu ustanovení § 5 odst. 4 zákona o registru smluv, a to bezodkladně po jeho obdržení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.
5. Smluvní strany uvádí, že Budoucí nájemce je společností s ručením omezeným založenou Budoucím pronajímatelem, který je jediným společníkem nájemce. Uvedené je doloženo výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě.

6. Smluvní strany si ujednávají, že veškeré doplňky, změny nebo jiná ujednání, týkající se této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatků k této smlouvě opatřených podpisy obou Smluvních stran. Jinou, než písemnou formu smluvní strany výslovně vylučují. Změna tohoto ustanovení je možná pouze a jenom v písemné formě.
7. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují obě Smluvní strany svůj podpis.
9. Podle ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se konstatuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 17 na svém 8. zasedání dne 28.08.2019, usnesením č. Us ZMČ 000028/2019.

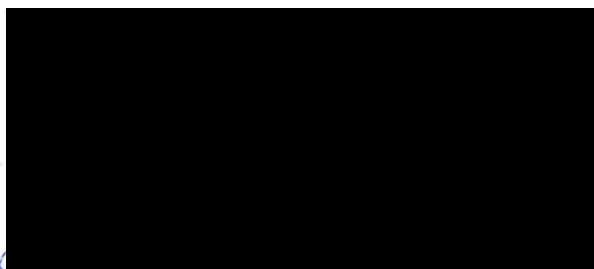
Příloha č. 1 – Situační plán Sportovního centra Řepy

Příloha č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku Budoucího nájemce

V Praze dne 05. 09. 2019
za Budoucího pronajímatele:



V Praze dne 05. 09. 2019
za Budoucího nájemce:



jednatel

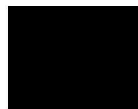
DOLOŽKA

Na základě díkce § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze v platném znění a v souladu s usnesením ZMČ č. Us ZMČ 000028/2019 ze dne 28.08.2019 se osvědčuje právní úkon spočívající v uzavření smlouvy o nájmu mezi MČ Praha 17 a společností Zdravá Sedmnáctka s.r.o. a potvrzuje se splnění podmínek.

V Praze dne 29.08.2019



pověření členové zastupitelstva MČ Pr



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 312703

Datum vzniku a zápisu:

11. dubna 2019

Spisová značka:

C 312703 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

Zdravá Sedmnáctka s.r.o.

Sídlo:

Žalanského 291/12b, Řepy, 163 00 Praha 6

Identifikační číslo:

080 82 316

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán:**jednatel:**

JAROSLAV BÍRO, dat. nar. 23. prosince 1973

Laudova 1009/18, Řepy, 163 00 Praha 6

Den vzniku funkce: 11. dubna 2019

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Jednatel jedná za společnost samostatně.

Společníci:**Společník:**

Městská část Praha 17, IČ: [002 31 223](#)

Žalanského 291/12b, Řepy, 163 00 Praha 6

Podíl:

Vklad: 100 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál:

100 000,- Kč

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 4.9.2019 18:03

Údaje platné ke dni 4.9.2019 14:01