



Výtisk č. 1/.....

## NÁJEMNÍ SMLOUVA č. NAP 35/05/005490/2018

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají  
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1  
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy  
IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH  
bankovní spojení: PPF banka, a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6  
číslo účtu: 149024-0005157998/6000  
konstantní symbol: 0558  
variabilní symbol: 0500851451

(dále jen „pronajímatel“)

### na straně jedné

a

### TENIS FÉNIX s.r.o.

společnost zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu C  
vložka 135842  
se sídlem Na Poříčí 1071/17, 110 00 Praha 1  
IČO: 28257693  
DIČ: CZ28257693, plátce DPH  
zastoupený Jiřím Pohunkem, jednatelem  
id datové schránky: v2t6tqf

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

### Nájemní smlouva

#### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 163/1 – trvalý travní porost o výměře 682 m<sup>2</sup>, parc. č. 163/11 – trvalý travní porost o výměře 3 734 m<sup>2</sup> jehož součástí je 6 antukových tenisových kurtů a betonová tribuna, parc. č. 163/33 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 182 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č. p. 121, parc. č. 163/34 – trvalý travní porost o výměře 419 m<sup>2</sup>, parc. č. 163/35 – trvalý travní porost o výměře 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 255/3 – trvalý travní porost o výměře 80 m<sup>2</sup> vše v kat. území Nedvězí u Říčán, obec Praha, tak, jak je uvedeno na LV č. 213 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze. Vlastnické právo k těmto pozemkům nabyt pronajímatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání veškeré pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku o celkové výměře 5 122 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je budova č. p. 121, šest antukových tenisových kurtů, betonová tribuna (dále jen jako „**předmět nájmu**“).

## **II. Účel nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem užívání jako sportoviště (tenis).

## **III. Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 1. 8. 2028.
2. Pronajímatel přiznává nájemci právo opce přednostního pronájmu předmětu nájmu na období dalších 5 let (slovy: pět let) po uplynutí doby účinnosti této smlouvy, a to pouze v případě, že nájemce neporušil žádnou povinnost stanovenou touto smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem. Toto právo musí nájemce vůči pronajímateli písemně uplatnit nejpozději 6 měsíců před skončením doby nájmu dle této smlouvy, jinak toto přednostní právo zaniká.

## **IV. Nájemné a úhrada za služby**

1. S ohledem na Znalecký posudek o výši obvyklého nájemného č. 40/3404/19 ze dne 13. 5. 2019, vypracovaný Ing. Janem Fujáčkem, se sídlem Čenkov 216, 250 70 Odolná Voda ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s., Dlouhá 16, 110 00 Praha, pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **166.800,- Kč (slovy: sto šedesát šest tisíc osm set korun českých) ročně**. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově, vždy nejpozději ke dni 30. 6. kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. **149024-0005157998/6000, VS: 0500851451**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn upravit výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané za běžný rok ČSÚ. Tento nový výměr nájemného bude doručen nájemci do 30.9. běžného kalendářního roku, přičemž součástí tohoto oznámení bude návrh dodatku k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců po obdržení nové cenové kalkulace nedoručí návrh dodatku, jehož předmětem bude navýšení nájemného dle tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 3 této smlouvy.
4. Pronajímatel nebude poskytovat nájemci žádné služby související s předmětem nájmu a veškerou dodávku služeb a energií souvisejících s předmětem nájmu si nájemce bude zajišťovat a hradit sám přímo dodavatelům služeb a energií.

**V.**  
**Závazková část**

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází. Vzhledem k tomu, že nájemce předmět nájmu v době uzavření této smlouvy již užívá, nebude nájemci předmět nájmu protokolárně předáván.
2. Nájemce se zejména zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
  - c) na žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
  - d) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
  - e) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol. Dojde-li k technickému zhodnocení předmětu nájmu, které bude hradit nájemce ze svých zdrojů, nebude nájemce požadovat při skončení nájmu úhradu za zhodnocení předmětu nájmu,
  - f) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
  - g) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen:
  - a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
  - b) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, v platném znění, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění,
  - c) umožnit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
5. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6. Nájemce je povinen na svůj náklad pojistit předmět nájmu pro případ jeho poškození či zničení nejpozději ode dne podpisu této smlouvy, a to ve výši 5.200.000,- Kč, dle znaleckého posudku č. 91/3455/19 pro jednu pojistnou událost. Nájemce je povinen mít pojištěný předmět nájmu dle předchozí věty po celou dobu trvání nájmu, přičemž příslušnou pojistnou smlouvu se nájemce zavazuje předložit pronajímateli nejpozději v den podpisu smlouvy.

## VI.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
  - a) uplynutím sjednané doby nájmu,
  - b) výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele z důvodů uvedených v odst. 2 a 3 tohoto článku.
2. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodlení nájmu s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od předložení dodatku podle čl. IV. odst. 4 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do datové schránky ID: v2t6tqf. Pokud dojde ke změně doručování na straně nájemce je tento povinen to bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty (výpověď, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“).
7. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na adrese uvedené v této smlouvě případně na jiné adrese oznámené dle odst. 6 věty druhé tohoto článku zastižen, nebo v případě, že si zásilku odmítne převzít, a jedná-li se o zásilku doručovanou do vlastních rukou, zásilka se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště a o uložení se adresát uvědomí vhozením oznámení o uložení takové zásilky do jeho poštovní schránky, které provede poštovní doručovatel. Nevyzvedne-li si adresát takovou zásilku do patnácti kalendářních dnů od jejího uložení na poště, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.
8. V případě zásilek, které se nedoručí do vlastních rukou, vhodí poštovní doručovatel zásilku do poštovní schránky adresáta na adrese uvedené v této smlouvě, případně na jiné adrese, oznámené dle odst. 6 věty druhé tohoto článku. Vhozením uvedené zásilky do poštovní schránky adresáta se zásilka považuje za doručenu.



## **VII. Smluvní pokuty**

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
  - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
  - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
  - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
  - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

## **VIII. Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že předchozí nájemní smlouva č. NAP/35/01/000971/2017 na předmět nájmu ve znění dodatků uzavřená mezi smluvními stranami se ruší a nahrazuje se touto smlouvou. Smluvní strany prohlašují, že z této smlouvy nemají vůči sobě žádné závazky.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními platnými právními předpisy.
3. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 2792 ze dne 9. 12. 2019. Záměr pronájmu nemovitých věcí uvedených v čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-4819/2019 od 22.6.2019 do 7.7.2019.
4. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
5. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona 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, zajistí pronajímatel.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I.-VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po šesti stejnopisech.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 7 tohoto článku.
11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti.

Přílohy: Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy

V Praze dne 13. 1. 2020

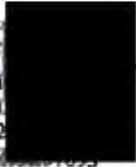
z  
.....  
I  
f

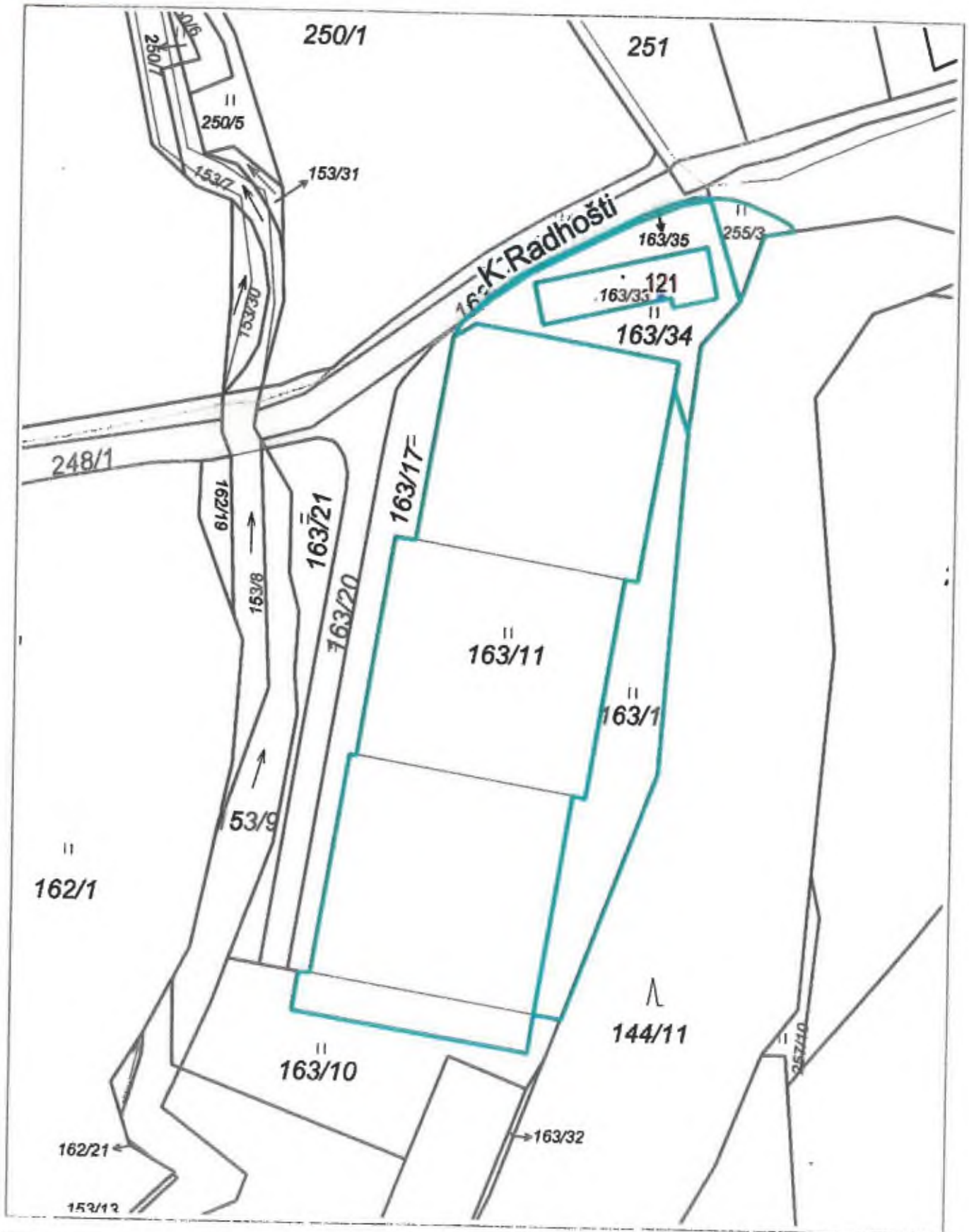


.....

V Praze dne 9. 1. 2020

za nájemce  
**TENIS F**  
Na Poří  
110 00  
..... IČO: 2  
Jiří Pětič  
jednatel





20 m

1 : 800