



MHMPXOVMNS6D

Nájemní smlouva

č. NAO/83/01/003636/2011

stejnopis č.: 3/6

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

1/ Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, PSČ: 110 01, IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581, zastoupené Ing. Radkem Svobodou, ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP, jako pronajímatel na straně jedné (dále „Pronajímatel“)

- a -

2/ Sportovní areál Praha, se sídlem Těšnov 1059/1, Praha 1, PSČ: 110 00, IČ: 26999111, DIČ: CZ26999111, jehož jménem jedná Mgr. Marek Kučera, předseda sdružení, jako nájemce na straně druhé (dále „Nájemce“)

uzavírají podle § 663 an. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

nájemní smlouvu

(dále „tato Smlouva“)

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Postavení smluvních stran

- 1.1. **Postavení Pronajímatele.** Pronajímatel prohlašuje, že je právnickou osobou zřízenou ústavním zákonem č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků a o změně ústavního zákona České národní rady č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a jako takový veřejnoprávní korporací ve smyslu § 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.2. **Postavení Nájemce.** Nájemce je právnickou osobou – občanským sdružením založeným a vzniklým podle zákona č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění

pozdějších předpisů, cílem jehož činnosti je podpora vzdělávání, kultury, tělovýchovy a sportu a vyvíjení charitativní a humanitární činnosti.

Článek 2 **Předmět nájmu**

- 2.1. **Specifikace Předmětu nájmu.** Pronajímatel prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy č. KUX/23/10/008322/2010 uzavřené dne 30. 11. 2010 mezi ASSOCIATION CLUB SPARTA PRAHA, se sídlem Nad Královskou oborou 51, Praha 7, PSČ: 170 00, IČ: 43005802, jako prodávajícím, a Pronajímatelem, jako kupujícím, podle kteréžto smlouvy byl Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pod č. j. V-60111/2010-101, povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to ke dni 13. 12. 2010, výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí:
- 2.1.1. budovy na adrese Nad Královskou oborou 51, Praha 7 (budova č. p. 1080, část obce Bubeneč, způsob využití: jiná stavba, stojící na pozemcích parc. č. 652/2, parc. č. 646/2, parc. č. 639/2, parc. č. 641/2, parc. č. 648/2 ležících v katastrálním území Bubeneč);
 - 2.1.2. pozemek parc. č. 639/2, o výměře 10 m², způsob využití: jiná plocha, druh pozemku: ostatní plocha, ležící v katastrálním území Bubeneč;
 - 2.1.3. pozemek parc. č. 641/2, o výměře 119 m², způsob využití: jiná plocha, druh pozemku: ostatní plocha, ležící v katastrálním území Bubeneč;
 - 2.1.4. pozemek parc. č. 652/2, o výměře 3278 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, ležící v katastrálním území Bubeneč;
- vše zapsáno na listu vlastnictví 759 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha pro katastrální území Bubeneč, obec Praha, okres Hlavní město Praha; kopie listu vlastnictví tvoří přílohu této Smlouvy.
- 2.2. **Výkladové ustanovení.** Budova specifikovaná výše v pododstavci 2.1.1. bude dále v této Smlouvě označována jako „Budova“, pozemky specifikované výše v pododstavcích 2.1.2., 2.1.3. a 2.1.4. budou dále v této Smlouvě označovány jako „Pozemky“, přičemž Budova a Pozemky budou dále v této Smlouvě označovány společně jako „Předmět nájmu“.
- 2.3. **Funkční celistvost Předmětu nájmu.** Pronajímatel prohlašuje, že Budova je podle veškerých prepisů, rozhodnutí a souhlasů určena k využití jako sportovní hala a že Budova spolu s Pozemky tvoří úplný funkční celek, jenž bez dalšího umožňuje celoroční užívání Předmětu nájmu jako sportovní haly a pořádání sportovních utkání a mezinárodních zápasů. Užíváním Předmětu nájmu jako sportovní haly a pořádáním sportovních utkání a mezinárodních zápasů ve smyslu věty první se rozumí zejména užívání Předmětu nájmu jako sportovní haly zejména ke sportovním účelům (včetně konání ligových, národních, evropských i světových soutěží a včetně účasti veřejnosti), případně volnočasovým, kulturním či jiným společenským účelům (včetně účasti veřejnosti) dle této Smlouvy. Kopie kolaudačního rozhodnutí tvoří přílohu této Smlouvy.

Článek 3 **Prohlášení k Předmětu nájmu**

- 3.1. **Vlastnická prohlášení k Předmětu nájmu.** Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, s tím, že tato prohlášení se vztahují jak k Předmětu nájmu jako celku, tak k jakékoliv části Předmětu nájmu, že:
- 3.1.1. na Předmětu nájmu nevázne ve prospěch žádné třetí osoby žádné právo, a to ani věcné (např. zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni, věcné břemeno,

- právo předkupní) ani závazkové, žádný restituční či jiný nárok, souhlas, příslib ani jiná závada, především ekologická;
- 3.1.2. mu není známo, že by jakákoliv třetí osoba uplatňovala jakékoliv právo týkající se třeba jen zčásti Předmětu nájmu (např. vlastnické právo, zástavní právo, věcné břemeno), např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů; ustanovení části věty před středníkem platí obdobně ve vztahu k mediaci;
 - 3.1.3. v Předmětu nájmu nemá žádná fyzická osoba hlášen trvalý pobyt ani umístěno místo podnikání či provozovnu ani v Předmětu nájmu není umístěno sídlo žádné právnické osoby, a to ani faktické;
 - 3.1.4. Předmětu nájmu se zcela ani zčásti netýká žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, z něhož by Pronajímateli plynulo jakékoliv právo či povinnost, zejména rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět nájmu určitým způsobem nebo všeobecně, ani rozhodnutí, které by přikazovalo užívat Předmět nájmu určitým způsobem;
 - 3.1.5. mu není známo, že by probíhalo jakékoliv občanské soudní řízení, soudní řízení správní, trestní řízení, řízení před Ústavním soudem, rozhodčí řízení či správní řízení, které by se třeba jen zčásti týkalo Předmět nájmu, jakož i že by hrozilo zahájení některého z těchto řízení; ustanovení části věty před středníkem platí obdobně ve vztahu k mediaci.
- 3.2. **Výjimky z vlastnických prohlášení.** Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností výslovně sjednávají, že z prohlášení uvedených výše v odstavci 3.1. jsou ke dni podpisu této Smlouvy tyto výjimky:
- 3.2.1. Budova je zatížena věcným břemenem ve prospěch Tělocvičné jednoty Sokol Bubeneč spočívajícím v právu dodávky tepla, elektřiny, studené a teplé vody a právu průchodu Budovou;
 - 3.2.2. Předmět nájmu je předmětem smlouvy o výpůjčce, kterou Pronajímatel uzavřel s Městskou částí Praha 7, přičemž Pronajímatel prohlašuje, že tento smluvní vztah zanikne nejpozději ke dni 31. 12. 2011; ustanovení části věty před středníkem platí též pro vztahy mající v této výpůjčce svůj základ; kopie smlouvy o výpůjčce tvoří přílohu této Smlouvy.
- 3.3. **Zvláštní kontrola prohlášení.** Pronajímatel prohlašuje, že před učiněním prohlášení uvedených v odstavci 3.1. provedl zvláštní kontrolu tak, aby žádné z těchto prohlášení nebylo nepravdivé, nesprávné, neúplné či jinak nepřesné. Ustanovení věty první platí pro veškerá prohlášení Pronajímatele.

Článek 4

Deklarace společného zájmu o využití Předmětu nájmu a účel této Smlouvy

- 4.1. **Nájemcova deklaráce zájmu o využití Předmětu nájmu.** Nájemce prohlašuje, že ve vztahu k Předmětu nájmu má zejména zájem o dlouhodobý nájem Předmětu nájmu, a to za účelem celoročního užívání Předmětu nájmu jako sportovní haly a pořádání sportovních utkání a mezinárodních zápasů. Užíváním Předmětu nájmu jako sportovní haly a pořádáním sportovních utkání a mezinárodních zápasů ve smyslu věty první se rozumí zejména užívání Předmětu nájmu ke sportovním účelům (včetně konání ligových, národních, evropských i světových soutěží a včetně účasti veřejnosti), případně volnočasovým, kulturním či jiným společenským účelům (včetně účasti veřejnosti). Současně Nájemce výslovně prohlašuje, že je v jednání o uspořádání mistrovství světa v basketbalu v roce 2013, které by se mělo konat přibližně v první polovině roku 2013 (dále „Termín“), (dále „Mistrovství světa“), přičemž předpokládá, že Mistrovství světa by se z podstatné části konalo právě v Předmětu nájmu (po realizaci dílčích změn Předmětu nájmu dle studie – viz odstavec 9.2.) a v tomto směru také jednání vede.

- 4.2. **Pronajímatelova deklarace zájmu o využití Předmětu nájmu.** Pronajímatel prohlašuje, že má stejný zájem o přenechání Předmětu nájmu do dlouhodobého nájmu ke stejným účelům, kterýžto zájem konvenuje zájmu Nájemce dle odstavce 4.1, včetně konání Mistrovství světa a potřeby realizace změn Předmětu nájmu (včetně stavebních úprav).
- 4.3. **Účel této Smlouvy.** Smluvní strany tedy přistupují k uzavření této Smlouvy za účelem úpravy vzájemných práv a povinností při celoročním užívání Předmětu nájmu jako sportovní haly a pořádání sportovních utkání a mezinárodních zápasů. Užíváním Předmětu nájmu jako sportovní haly a pořádáním sportovních utkání a mezinárodních zápasů ve smyslu věty první se rozumí zejména užívání Předmětu nájmu ke sportovním účelům (včetně konání ligových, národních, evropských i světových soutěží a včetně účasti veřejnosti), případně volnočasovým, kulturním či jiným společenským účelům (včetně účasti veřejnosti) a aby byl zabezpečen dlouhodobý pronájem Předmětu nájmu Nájemci jako sportovní haly zejména ke sportovním účelům (včetně konání ligových, národních, evropských i světových soutěží a včetně účasti veřejnosti), případně volnočasovým, kulturním či jiným společenským účelům (včetně účasti veřejnosti).

Článek 5

Dotace

- 5.1. **Dotiční žádost.** Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce podal před uzavřením této Smlouvy k Ministerstvu školství, mládeže a tělovýchovy (dále „Ministerstvo“) žádost o poskytnutí dotace (dále „Dotace“), přičemž ke dni uzavření této Smlouvy probíhá posouzení Dotiční žádosti.
- 5.2. **Zvláštní dotiční součinnost.** Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad poskytnout Nájemci k jeho žádosti veškerou možnou součinnost potřebnou k získání Dotace, jakož i k jejímu čerpání a splnění podmínek poskytnutí Dotace, přičemž smluvní strany se zavazují postupovat vždy a za všech okolností v souladu s podmínkami pro poskytnutí a čerpání Dotace. Smluvní strany se zavazují vykládat tuto Smlouvu tak, aby takový výklad konvenoval těmto podmínkám pro poskytnutí a čerpání Dotace.
- 5.3. **Ujednání k dotičním podmínkám.** Pronajímatel a Nájemce, majíce na zřeteli podmínky poskytnutí Dotace, sjednávají, že v případě, že (i) dojde k zániku této Smlouvy před uplynutím doby, na kterou je nájem sjednán, a (ii) Nájemce bude povinen finančně vypořádat poskytnutou Dotaci (zejména vrátit, nahradit či jinak vyrovnat apod.), Pronajímatel nahradí veškeré výdaje a náklady, které tím vzniknou, zejména částku, kterou bude třeba vypořádat (vrátit, nahradit či jinak vyrovnat). To neplatí, vznikla-li Nájemci povinnost finančně vypořádat poskytnutou Dotaci v důsledku porušení jeho zákonných či smluvních povinností.
- 5.4. **Výkladové ustanovení.** Ustanovením odstavce 5.3. není dotčeno ustanovení § 667 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností sjednávají, že je vyloučeno duplicitní plnění Pronajímatele podle odstavce 5.3. a podle § 667 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a tedy došlo-li k uspokojení nároku na náhradu nákladů spojených se změnou Předmětu nájmu, nelze v témže rozsahu požadovat úhradu týchž nákladů podle § 667 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

ČÁST DRUHÁ

USTANOVENÍ O NÁJMU PŘEDMĚTU NÁJMU

Článek 6

Základní ustanovení a účel nájmu

- 6.1. **Základní ustanovení.** Touto Smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu, a to se všemi součástmi a všim příslušenstvím, do dočasného užívání a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné.
- 6.2. **Účel nájmu.** Účelem nájmu dle této Smlouvy je celoroční užívání Předmětu nájmu jako sportovní haly a pořádání sportovních utkání a mezinárodních zápasů. Užíváním Předmětu nájmu jako sportovní haly a pořádání sportovních utkání a mezinárodních zápasů ve smyslu věty první se rozumí zejména užívání Předmětu nájmu jako sportovní haly ke sportovním účelům (včetně konání ligových, národních, evropských i světových soutěží a včetně účasti veřejnosti), případně volnočasovým, kulturním či jiným společenským účelům (včetně účasti veřejnosti). Smluvní strany s ohledem na význam výslovně sjednávají, že účelem nájmu dle této Smlouvy je rovněž konání Mistrovství světa.

Článek 7

Předání Předmětu nájmu

- 7.1. **Předání Předmětu nájmu.** Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Předmět nájmu nejpozději do 30 dnů ode dne platnosti této Smlouvy. Spolu s předáním Předmětu nájmu předá Pronajímatel Nájemci též klíče od Předmětu nájmu, jakož i všech uzamykatelných prostor v Předmětu nájmu, přístupové kódy atp. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol.
- 7.2. **Přenechání Předmětu nájmu do nájmu.** Pronajímatel je povinen přenechat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání dle této Smlouvy a v tomto stavu je svým nákladem udržovat.

Článek 8

Užívání Předmětu nájmu

- 8.1. **Užívání Předmětu nájmu.** Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci plný a nerušený výkon práva užívat Předmět nájmu v rozsahu, jak plyne z této Smlouvy. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně a způsobem, jenž odpovídá účelu nájmu dle této Smlouvy.
- 8.2. **Podnájem.** Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu či jakoukoliv jeho část do podnájem či jiného užívání třetí osobě, ledaže takové užívání odporuje účelu nájmu dle této Smlouvy.
- 8.3. **Kontrola.** Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly, a to bez zbytečného odkladu poté, co jej o to Pronajímatel požádá. Pronajímatel je povinen při uplatnění práva kontroly dle tohoto odstavce šetřit práva a oprávněné zájmy Nájemce.

Článek 9

Změny Předmětu nájmu

- 9.1. **Změny Předmětu nájmu.** Nájemce je oprávněn provádět změny Předmětu nájmu jen s předchozím souhlasem Pronajímatele. Nebude-li taková změna v rozporu s účelem nájmu dle této Smlouvy, zavazuje se Pronajímatel jednak neodepřít udělení souhlasu s takovou změnou, jednak učinit případně jiný úkon, bude-li takového úkonu k realizaci změny Předmětu nájmu třeba. Nebude-li takový souhlas udělen či takový úkon učiněn, má Nájemce právo od této Smlouvy odstoupit, přičemž ustanovení odstavce 15.5. se nepoužije. Na základě dohody smluvních stran může Pronajímatel na provedení změny Předmětu nájmu participovat.
- 9.2. **Souhlas se změnou Předmětu nájmu dle Studie.** Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas s provedením změny Předmětu nájmu podle architektonické studie zpracované Ing. arch. Pavlem Bednařikem, ČKA 110512, ARW pb, s.r.o. zahrnující zejm. úpravu Předmětu nájmu po potřeby konání Mistrovství světa, jakož i následné úpravy Předmětu nájmu (dále „Studie“); kopie Studie tvoří přílohu této Smlouvy. Pozbude-li tento souhlas účinnosti, má Nájemce právo od této Smlouvy odstoupit, přičemž ustanovení odstavce 15.5. se nepoužije. Změna Předmětu nájmu dle Studie bude realizována postupně. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu poté, co jej o to Nájemce požádá, udělit Nájemci konkrétní souhlas s provedením každé části změny Předmětu nájmu dle Studie, bude-li takového souhlasu k realizaci třeba, jakož i učinit jiný úkon, bude-li takového úkonu k realizaci třeba. Smluvní strany mají na zřeteli, že Studie může být po uzavření této Smlouvy změněna a že projektová dokumentace k realizaci změny Předmětu nájmu dle tohoto odstavce se může od Studie odchýlit; nebude-li to odporovat účelu této Smlouvy, zavazuje se Pronajímatel tyto změny respektovat a vyslovit s nimi svůj souhlas, jinak má Nájemce právo od této Smlouvy odstoupit, přičemž ustanovení odstavce 15.5. se nepoužije. Smluvní strany berou na vědomí, že tu část změny Předmětu nájmu dle Studie, jejíž realizace je nezbytná pro potřeby konání Mistrovství světa, je třeba realizovat tak, aby byla dokončena a Předmět nájmu po její realizaci bylo možno užívat nejpozději do konce března 2013 (dále „Předpokládaný rekonstrukční termín“),
- 9.3. **Zvláštní součinnosti při realizaci změn Předmětu nájmu.** Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad poskytnout Nájemci k jeho žádosti veškerou možnou součinnost potřebnou k řádné realizaci změny Předmětu nájmu, včetně změn dle odstavce 9.2., a to zejména:
- 9.3.1. v územním řízení o umístění stavby;
 - 9.3.2. ve stavebním řízení;
 - 9.3.3. v řízení o sloučení územního a stavebního řízení;
 - 9.3.4. při případné změně stavby před jejím dokončením;
 - 9.3.5. při provádění stavby;
 - 9.3.6. při zajišťování pozemků pro zřízení staveniště a instalaci stavebních výtahů;
 - 9.3.7. při kolaudačním řízení.

Článek 10

Pojištění Předmětu nájmu

- 10.1. **Závazek Nájemce k pojištění Předmětu nájmu.** Nájemce je povinen nejpozději do 3 měsíců ode dne účinnosti této Smlouvy na svůj náklad Předmět nájmu v odpovídajícím rozsahu pojišťovat a následně po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy toto pojištění zachovat.

- 10.2. **Průkaz pojištění Předmětu nájmu.** K písemné žádosti Pronajímatele je Nájemce povinen splnění závazku pojistit Předmět nájmu dle této Smlouvy Pronajimateli prokázat, a to předložením kopie pojistné smlouvy. Nevznese-li Pronajimatel bez zbytečného odkladu po předložení kopie pojistné smlouvy písemné výhrady, má se za to, že závazek Nájemce k pojištění Předmětu nájmu dle odstavce 10.1. byl splněn řádně a včas.

Článek 11

Nájemné a platební podmínky

- 11.1. **Výše nájemného.** Nájemné za celý Předmět nájmu činí 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za 1 m² zastavěné plochy Budovy za celý kalendářní rok, přičemž plocha pro určení výše nájemného bude uvedena ve výpočtovém listu, který bude předán Nájemci po uzavření této Smlouvy, nejpozději do 31. 1. 2012. Pronajimatel prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy probíhá revize stávajícího pasportu Předmětu nájmu, včetně zaměření, přičemž bude zpracován pasport nový a Nájemci předán po uzavření této Smlouvy, nejpozději do 31. 1. 2012 (přibližná zastavěná plocha Budovy, která je známá ke dni podpisu této Smlouvy, činí přibližně 4 000 m²). V případě, že nájem dle této Smlouvy započne či skončí tak, že netrvá po celý kalendářní rok, je Nájemce povinen zaplatit Pronajimateli poměrnou část nájemného za dobu skutečného trvání nájmu v takovém necelém kalendářním roce.
- 11.2. **Splatnost.** Nájemné se platí jedenkrát ročně vždy do konce prvního pololetí kalendářního roku, za který se nájemné platí. Nájemné je splatné na základě faktury – daňového dokladu majícího náležitosti daňového a účetního dokladu podle zvláštních právních předpisů. Splatnost je stanovena ve prospěch Nájemce.
- 11.3. **Inflační doložka.** Pronajimatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné až o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen a vyhlášenou Českým statistickým úřadem, případně jeho právním nástupcem. Zvýšení nájemného je účinné vždy od 1. ledna kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována, přičemž Pronajimatel toto zvýšení písemně oznámí Nájemci bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna. Pronajimatel vyúčtuje Nájemci zvýšení nájemného zpětně za období od 1. ledna kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována, do dne, od kterého je Nájemci účtováno nájemné zvýšené o míru inflace. Nájemce je povinen zaplatit částku vyúčtovanou dle předcházející věty Pronajimateli spolu s nejbližším nájemným. Zvýšit nájemné postupem dle tohoto odstavce je Pronajimatel oprávněn poprvé v kalendářním roce 2013.

Článek 12

Služby spojené s užíváním Nebytových prostor

- 12.1. **Stav napojení Předmětu nájmu na zdroje Služeb.** Pronajimatel prohlašuje, že Předmět nájmu je řádně a plně funkčně napojen na tyto zdroje médií, která jsou do Předmětu nájmu dodávána:
- 12.1.1. elektrická energie;
 - 12.1.2. teplo a pára;
 - 12.1.3. plyn;
 - 12.1.4. teplá užitková voda a studená voda;
 - 12.1.5. kanalizace;
- (dále „Služby“).
- 12.2. **Zachování napojení na zdroje Služeb.** Pronajimatel je povinen řádně a plně funkční napojení Předmětu nájmu na zdroje Služeb dle odstavce 12.1. po celou dobu trvání nájmu dle této Smlouvy zachovat a žádným způsobem dodávky Služeb nenarušovat.

- 12.3. **Dodávky Služeb.** Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel nebude zajišťovat pro Nájemce dodávky Služeb do Předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajistit si dodávky Služeb do Předmětu nájmu přímo u dodavatelů neprodleně po předání a převzetí Předmětu nájmu. Smluvní strany se zavazují, že neprodleně po převzetí Předmětu nájmu Nájemcem ve vzájemné součinnosti ohlásí všem dodavatelům Služeb do Předmětu nájmu změnu odběratele z Pronajímatele na Nájemce s tím, že Pronajímatel rozváže všechny své smlouvy o dodávkách Služeb do Nemovitostí s uvedením rozhodného stavu měřidel a Nájemce uzavře nové smlouvy o dodávkách všech Služeb do Předmětu nájmu s uvedením rozhodného stavu měřidel. U těch Služeb, pro které nejsou měřidla instalována, bude údaj podle rozhodného stavu měřidel nahrazen údajem sděleným dodavatelem takových Služeb. Ustanovením tohoto odstavce není dotčeno ustanovení odstavce 12.2.

ČÁST TŘETÍ

TRVÁNÍ NÁJMU

Článek 13

Trvání nájmu

- 13.1. **Základní doba nájmu.** Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která počíná běžet okamžikem účinnosti této Smlouvy a skončí 31. 12. 2032 (dále „Základní doba nájmu“).
- 13.2. **Nájemní opce.** V případě, že Nájemce před skončením Základní doby nájmu oznámí Pronajímateli, že na nájmu dle této Smlouvy trvá (dále „Opční oznámení“), prodlužuje se doba nájmu o dalších 10 let od konce Základní doby nájmu (dále „Další doba nájmu“). Nájemce je oprávněn Opční oznámení písemně odvolat, a to nejpozději 6 měsíců před uplynutím Základní doby nájmu, přičemž v takovém případě nájem dle této Smlouvy zaniká uplynutím Základní doby nájmu. Opakované Opční oznámení se připouští.

Článek 14

Skončení nájmu

- 14.1. **Právní důvody skončení nájmu.** Nájem dle této Smlouvy končí:
- 14.1.1. uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán (tj. Základní doby nájmu, případně Další doby nájmu);
 - 14.1.2. písemnou dohodou smluvních stran, přičemž podpisy na takové dohodě musí být na téže listině;
 - 14.1.3. odstoupením od této Smlouvy;
 - 14.1.4. zničením Předmětu nájmu;
 - 14.1.5. výpovědí podle odstavce 16.2.

Článek 15

Odstoupení od této Smlouvy

- 15.1. **Obecné vymezení důvodů pro odstoupení.** Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit:

- 15.1.1. z důvodů uvedených v zákoně;
- 15.1.2. z důvodů uvedených jinde v této Smlouvě;
- 15.1.3. z důvodů uvedených níže v tomto článku.
- 15.2. **Výkladové ustanovení.** Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností sjednávají, že v případě, že důvod pro odstoupení od této Smlouvy je upraven jak zákonem, tak touto Smlouvou, důvod pro odstoupení od této Smlouvy podle zákona se nepoužije a postupuje se podle této Smlouvy.
- 15.3. **Právo Pronajímatele odstoupit od této Smlouvy.** Pronajímatel je ve smyslu pododstavce 15.1.3. oprávněn od této Smlouvy odstoupit v kterémkoliv z níže vedených případů:
- 15.3.1. Nájemce užívá Předmět nájmu opakovaně či dlouhodobě v rozporu s účelem nájmu dle této Smlouvy;
- 15.3.2. Nájemce je po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného;
- 15.3.3. Nájemce je po dobu delší než 1 měsíc v prodlení se splněním svého závazku pojistit Předmět nájmu v rozsahu dle této Smlouvy.
- 15.4. **Právo Nájemce odstoupit od této Smlouvy.** Nájemce je ve smyslu pododstavce 15.1.3. oprávněn od této Smlouvy odstoupit v kterémkoliv z níže vedených případů:
- 15.4.1. ukáže-li se kterékoliv z prohlášení Pronajímatele uvedené v této Smlouvě jako nepravdivé, nesprávné, neúplné či jinak nepřesné;
- 15.4.2. Pronajímatel poruší zvláštní povinnost poskytnout součinnost při realizaci změn Předmětu nájmu dle odstavce 9.3.;
- 15.4.3. Pronajímatel poruší povinnost udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání dle této Smlouvy dle odstavce 7.2.;
- 15.4.4. Pronajímatel poruší povinnost umožnit Nájemci plný a nerušený výkon práva užívat Předmět nájmu v rozsahu, jak plyne z této Smlouvy, dle odstavce 8.1.;
- 15.4.5. Pronajímatel poruší povinnost zachovat řádné a plně funkční napojení Předmětu nájmu na zdroje Služeb dle odstavce 12.2.;
- 15.4.6. Pronajímatel poruší povinnost nenarušovat dodávky Služeb dle odstavce 12.2.
- 15.5. **Výzva k nápravě.** Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, je smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit, ať již tak činí z jakéhokoliv důvodu dle odstavce 15.1., pouze za předpokladu, že smluvní strana, u níž je dán důvod pro odstoupení od této Smlouvy, tento důvod neodstraní ani v dodatečné lhůtě, kterou jí druhá smluvní strana písemně poskytne (dále „Výzva k nápravě“), přičemž tato lhůta musí být přiměřená důvodu pro odstoupení od této Smlouvy, nejméně však 1 měsíc od doručení Výzvy k nápravě. Výzva k nápravě může být učiněna teprve poté, co důvod pro odstoupení nastal, musí být druhé smluvní straně doručena formou doporučené zásilky s dodejkou a musí v ní být skutkově vymezen důvod odstoupení spolu s návrhem na způsob odstranění důvodu pro odstoupení, jakož i uveden odkaz na ustanovení této Smlouvy, případně též zákona, jež právo na odstoupení od této Smlouvy zakládá.
- 15.6. **Forma a obsah odstoupení od této Smlouvy.** Každé odstoupení od této Smlouvy musí mít písemnou formu a musí v něm být skutkově vymezen důvod odstoupení a uveden odkaz na ustanovení této Smlouvy, případně též zákona, jež právo na odstoupení od této Smlouvy zakládá, přičemž písemný projev vůle odstoupit od této Smlouvy musí být druhé smluvní straně doručena, a to formou doporučené zásilky s dodejkou. Smluvní strany sjednávají, že účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 15.7. **Vztah odstoupení od této Smlouvy a smluvní pokuty.** Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností výslovně sjednávají, že právo odstoupit od této Smlouvy a právo na zaplacení smluvní pokuty je oprávněná smluvní strana oprávněna uplatnit

samostatně, tj. kterékoliv z nich či obě společně. Právo na uplatnění a zaplacení smluvní pokuty není odstoupením od této Smlouvy dotčeno.

- 15.8. **Vztah odstoupení od této Smlouvy a náhrady škody.** Ustanovení odstavce 15.7. platí pro náhradu škody obdobně.

Článek 16

Výpověď této Smlouvy

- 16.1. **Obecná nepřipustnost výpovědi.** Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností sjednávají, že tuto Smlouvu, která je uzavřena na dobu určitou, nelze vypovědět.
- 16.2. **Výjimka z nepřipustnosti výpovědi.** Ustanovení odstavce 16.1. neplatí pro případ, kdy dojde ke změně vlastnictví k Předmětu nájmu či kterékoliv jeho části, přičemž v takovém případě je Nájemce, a to výlučně, oprávněn tuto Smlouvu z tohoto důvodu vypovědět. Výpověď je Nájemce povinen podat nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy došlo ke změně vlastnictví k Předmětu nájmu či kterékoliv jeho části, případně kdy byla změna vlastnictví k Předmětu nájmu či kterékoliv jeho části postavena najisto, vznikl-li o tom jakýkoliv spor. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď Pronajímateli doručena.
- 16.3. **Výkladové ustanovení.** Ustanovení odstavce 16.2. platí obdobně i v případě, kdy vznikl spor o vlastnictví k Předmětu nájmu či kterékoliv jeho části, přičemž v takovém případě je Nájemce oprávněn podat výpověď do 6 měsíců ode dne, kdy se o takovém sporu dozvěděl.
- 16.4. **Další výjimka z nepřipustnosti výpovědi.** Ustanovení odstavce 16.1. neplatí dále pro výpověď z důvodů uvedených níže v tomto odstavci, přičemž při takové výpovědi skončí výpovědní lhůta posledním dnem kalendářního měsíce, v němž byla výpověď Pronajímateli doručena. Nájemce je tedy ve smyslu věty první oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v kterémkoliv z níže vedených případů:
- 16.4.1. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět z jakéhokoliv důvodu kdykoliv v období od účinnosti této Smlouvy do okamžiku rozhodnutí o poskytnutí Dotace (ostatní ustanovení odstavce 16.4. tím nejsou dotčena);
- 16.4.2. Ministerstvo zamítne Dotační žádost či neudělí Dotaci;
- 16.4.3. Ministerstvo rozhodne o poskytnutí Dotace, avšak výše takové Dotace bude činit méně než 30.000.000,- Kč;
- 16.4.4. Ministerstvo Nájemci Dotaci neposkytne či neumožní její čerpání;
- 16.4.5. v Předpokládaném rekonstrukčním termínu nedojde k realizaci té části změny Předmětu nájmu dle Studie, jejíž realizace je nezbytná ke konání Mistrovství světa;
- 16.4.6. kdykoliv se ukáže, že Nájemce nebude moci zajistit konání Mistrovství světa v Předmětu nájmu v Termínu.

Článek 17

Vrácení Předmětu nájmu při skončení nájmu dle této Smlouvy

- 17.1. **Povinnost k vrácení Předmětu nájmu.** V případě zániku nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a ke změnám Předmětu nájmu realizovaným podle této Smlouvy. O vrácení Předmětu nájmu bude sepsán písemný předávací protokol.
- 17.2. **Lhůta pro vrácení Předmětu nájmu.** Nájemce je povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu nejpozději:

- 17.2.1. ve lhůtě do 1 měsíce ode dne zániku nájmu, jestliže k němu dochází uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán (Základní doby nájmu, případně Další doby nájmu);
- 17.2.2. ve lhůtě do 3 měsíců ode dne zániku nájmu, jestliže k němu dochází z jiného důvodu než uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán (zejména odstoupením od této Smlouvy).
- 17.3. **Ukončení dodávek Služeb.** Smluvní strany se zavazují, že při skončení nájmu neprodleně po převzetí Předmětu nájmu Pronajímatelem ve vzájemné součinnosti ohlásí všem dodavatelům Služeb do Předmětu nájmu změnu odběratele z Nájemce na Pronajímatele s tím, že Nájemce rozváže všechny své smlouvy o dodávkách Služeb do Předmětu nájmu s uvedením rozhodného stavu měřidel a Pronajímatel uzavře nové smlouvy o dodávkách Služeb do Předmětu nájmu, které požaduje, s uvedením rozhodného stavu měřidel. U těch Služeb, pro které nejsou měřidla instalována, bude údaj podle rozhodného stavu měřidel nahrazen údajem sděleným dodavatelem takových Služeb.

ČÁST ČTVRTÁ

USTANOVENÍ SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ

Článek 18

Obecné ustanovení k součinnosti a informační povinnost

- 18.1. **Závazek smluvních stran k součinnosti.** Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost, kterou po nich lze spravedlivě požadovat, a to tak, aby došlo k naplnění účelu této Smlouvy. Ustanovení této Smlouvy upravující zvláštní součinnost tím nejsou dotčena.
- 18.2. **Náhradní součinnost.** V případě, že Pronajímatel neposkytne Nájemci součinnost, je Nájemce oprávněn podle své volby požadovat poskytnutí součinnosti či od této Smlouvy odstoupit či si zabezpečit chybějící součinnost náhradním způsobem podle vlastní volby sám s tím, že Pronajímatel je povinen nahradit Nájemci cenu takové součinnosti, jakož i veškeré náklady, které tím Nájemci vzniknou.
- 18.3. **Informační povinnost.** Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o přijetí jakéhokoliv rozhodnutí či jiného usnesení jakéhokoliv orgánu Pronajímatele, které se třeba jen zčásti týká Předmětu nájmu či této Smlouvy (dále „Usnesení“), a to bez zbytečného odkladu poté, co takové Usnesení nabude platnosti. Pronajímatel se zavazuje před vydání takového Usnesení vyžádat si stanovisko Nájemce.

Článek 19

Dispozice Pronajímatele s Předmětem nájmu

- 19.1. **Dispozice s Předmětem nájmu.** Smluvní strany se s ohledem na charakter nájmu dle této Smlouvy dohodly, že Pronajímatel před realizací dispozice s Předmětem nájmu či s jakoukoliv jeho částí takovou dispozicí s Nájemcem projedná, přičemž Pronajímatel se zavazuje šetřit práva a oprávněné zájmy Nájemce, zejména ty, které souvisejí s poskytnutím či čerpáním Dotace.
- 19.2. **Demonstrativní výčet dispozic.** Ustanovení odstavce 1 platí zejména pro převod, včetně fiduciárního (zajišťovacího) převodu, vklad do základního kapitálu obchodní

společnosti či do majetku jiné právnické osoby, zastavení, zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni či věcného břemene či zřízení předkupního práva.

Článek 20

Smluvní pokuty

- 20.1. **Základní ustanovení.** Povinná smluvní strana je povinna zaplatit oprávněné smluvní straně smluvní pokutu za každý jednotlivý případ byť i nezaviněného porušení její povinnosti, s nímž je zaplacení smluvní pokuty spojeno, jak je uvedeno níže.
- 20.2. **Smluvní pokuty, k jejichž zaplacení je povinna každá ze smluvních stran.** Každá ze smluvních stran je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu:
- 20.2.1. ve výši 200.000,- Kč, a to ukáže-li se kterékoliv z prohlášení té které smluvní strany uvedené v této Smlouvě jako nepravdivé, nesprávné, neúplné či jinak nepřesné (a to za každý případ takového nepravdivého, nesprávného, neúplného či jinak nepřesného prohlášení);
 - 20.2.2. v případě prodlení s plněním jakéhokoliv peněžitého závazku z titulu této Smlouvy či jejího porušení, a to smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení;
 - 20.2.3. ve výši 50.000,- Kč, a to poruší-li smluvní strana povinnost k obecné součinnosti dle odstavce 18.1. (smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností prohlašují, že v případě porušení zvláštní povinnosti k součinnosti dle této Smlouvy platí se smluvní pokuta pouze za porušení této zvláštní povinnosti k součinnosti);
 - 20.2.4. ve výši 100.000,- Kč, a to poruší-li smluvní strana povinnost ke smírnému řešení sporů dle odstavce 22.1.;
 - 20.2.5. ve výši 100.000,- Kč, a to poruší-li smluvní strana povinnost k uzavření dodatku k této Smlouvě dle odstavce 22.3. či 22.4.;
- 20.3. **Smluvní pokuty, k jejichž zaplacení je povinen Nájemce.** Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu:
- 20.3.1. ve výši 100.000,- Kč, a to poruší-li Nájemce povinnost užívat Předmět nájmu v souladu s účelem nájmu dle této Smlouvy;
 - 20.3.2. ve výši 100.000,- Kč, a to poruší-li Nájemce povinnost pojistit Předmět nájmu v rozsahu dle této Smlouvy dle odstavce 10.1.
- 20.4. **Smluvní pokuty, k jejichž zaplacení je povinen Pronajímatel.** Pronajímatel je povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu:
- 20.4.1. ve výši 100.000,- Kč, a to poruší-li Pronajímatel povinnost poskytnout zvláštní dotační součinnost dle odstavce 5.2. či povinnost poskytnout součinnost při realizaci změny Předmětu nájmu dle odstavce 9.3.;
 - 20.4.2. ve výši 100.000,- Kč, a to poruší-li Pronajímatel povinnost udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání dle této Smlouvy dle odstavce 7.2.;
 - 20.4.3. ve výši 100.000,- Kč, a to poruší-li Pronajímatel povinnost umožnit Nájemci plný a nerušený výkon práva užívat Předmět nájmu v rozsahu, jak plyne z této Smlouvy, dle odstavce 8.1.;
 - 20.4.4. ve výši 100.000,- Kč, a to poruší-li Pronajímatel povinnost zachovat řádné a plně funkční napojení Předmětu nájmu na zdroje Služeb dle odstavce 12.2.;
 - 20.4.5. ve výši 100.000,- Kč, a to poruší-li Pronajímatel povinnost nenarušovat dodávky Služeb dle odstavce 12.2.;
 - 20.4.6. ve výši 50.000,- Kč, a to poruší-li Pronajímatel povinnost disponovat s Předmětem nájmu či jakoukoliv jeho částí po předchozím projednání s Nájemce dle odstavce 19.1.;
 - 20.4.7. ve výši 50.000,- Kč, a to poruší-li Pronajímatel informační povinnost dle odstavce 18.3.

- 20.5. **Výkladové ustanovení.** Smluvní strany sjednávají, že právo na zaplacení smluvních pokut dle podstavců 20.4.4. a 20.4.5. nevzniká, nastala-li okolnost uvedená v těchto pododstavcích v důsledku vyšší moci.
- 20.6. **Splatnost.** Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy oprávněné smluvní strany adresované povinné smluvní straně, a to do 7 dnů ode dne doručení takové výzvy povinné smluvní straně.
- 20.7. **Opakované porušení povinnosti.** Povinná strana je povinna zaplatit oprávněné smluvní straně smluvní pokutu za každý jednotlivý případ byť i nezaviněného porušení její povinnosti, s níž je zaplacení smluvní pokuty spojeno.
- 20.8. **Vyloučení paušalizace náhrady škody.** Oprávněná smluvní strana je vedle smluvní pokuty oprávněna požadovat též náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, přičemž je oprávněna požadovat náhradu škody převyšující smluvní pokutu.
- 20.9. **Prohlášení smluvních stran k výši smluvní pokuty.** Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností výslovně sjednávají, že výše smluvních pokut, jak je uvedena v této Smlouvě, byla zvolena po vzájemné dohodě a pečlivém uvážení všech relevantních okolností a souvislostí a jako taková věrně vyjadřuje přesvědčení smluvních stran o přiměřenosti té které smluvní pokuty.

Článek 21

Daňové souvislosti

- 21.1. **Daň z přidané hodnoty.** Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností sjednávají, že kde je v této Smlouvě uvedena částka ceny plnění, které podléhá dani z přidané hodnoty (zejména nájemné), je částka uvedena bez daně z přidané hodnoty, která se k ní připočítává v souladu a ve výši podle zvláštních právních předpisů.

Článek 22

Řešení sporů

- 22.1. **Preference smírného řešení sporů.** Jakékoli spory mezi smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou řešeny nejprve smírně. Nepodaří-li se smírného řešení dosáhnout do jednoho měsíce ode dne, kdy některá ze smluvních stran druhé smluvní straně oznámí své přesvědčení o existenci sporu nebo svůj návrh na jeho řešení, bude spor řešen podle odstavce 22.2.; ustanovení odstavců 22.3., 22.4. a 22.5 tím nejsou dotčena.
- 22.2. **Rozhodčí doložka.** Všechny spory, které vzniknou z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní a které se nepodaří vyřešit přednostně smírnou cestou podle odstavce 22.1., budou s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu třemi rozhodci ustanovenými podle tohoto Řádu. Smluvní strany se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nálezu ve lhůtách v něm uvedených.
- 22.3. **Pochybnost o platnosti, účinnosti či vynutitelnosti této Smlouvy.** Smluvní strany vycházejí ze svého nezvratného úmyslu vykládat ustanovení této Smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná. Každá ze smluvních stran se proto zavazuje před přijetím jakéhokoli jiného zásadního opatření týkajícího se této Smlouvy, že jakoukoli svou pochybnost o platnosti, účinnosti anebo vynutitelnosti kteréhokoli ustanovení této Smlouvy neprodleně písemně oznámí druhé smluvní straně a že nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy druhé smluvní straně doručí oznámení o uvedené své pochybnosti nebo kdy sama obdrží oznámení o takové

pochybnosti od druhé smluvní strany, uzavře s druhou smluvní stranou dodatek k této Smlouvě, který nahradí ustanovení, jehož se pochybnost týká, jiným ustanovením, o jehož platnosti, účinnosti a vynutitelnosti nebude mezi smluvními stranami žádných pochyb a které bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu nahrazovaného ustanovení.

- 22.4. **Salvatorní klauzule.** Jestliže některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo se stane ve vztahu smluvních stran jinak neúčinným, neznamená neplatnost ani neúčinnost tohoto ustanovení neplatnost ani neúčinnost této Smlouvy jako celku ani jednotlivých jejích jiných ustanovení, pokud lze takové neplatné či neúčinné ustanovení oddělit v souladu se zákonem od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu poté, co důvod takového neplatnosti či neúčinnosti zjistí, budou postupovat podle odstavce 22.3. obdobně.
- 22.5. **Náhradní určení obsahu dodatku.** Nedojde-li z jakéhokoli důvodu včas k uzavření dodatku podle odstavce 22.3. či 22.4., určí jeho obsah na návrh kterékoli ze smluvních stran tři rozhodci rozhodčího soudu podle odstavce 22.2., a to tak aby dodatek byl platný, účinný a vynutitelný a aby co nejvěrněji odpovídal podstatě a smyslu nahrazovaného ustanovení. Tím není dotčena možnost rozhodnutí a návrhu k němu směřujícího o tom, že takový dodatek není potřebný.

Článek 23

Komunální ustanovení

- 23.1. **Zveřejnění záměru pronajmout Předmět nájmu.** Pronajimatel prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy splnil svoji zákonnou povinnost podle § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zveřejnit záměr pronajmout Předmět nájmu; kopie záměru s vyznačením doby zveřejnění tvoří přílohu této Smlouvy.
- 23.2. **Souhlas rady Pronajímatele.** Pronajimatel prohlašuje, že s uzavřením této Smlouvy vyslovila souhlas rada Pronajímatele, a to usnesením č. 2054 ze dne 13. prosince 2011; kopie usnesení tvoří přílohu této Smlouvy.
- 23.3. **Komunální doložka.** Pronajimatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky podmiňující uzavření této Smlouvy. Doložka podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, je připojena za textem této Smlouvy.

Článek 24

Další společná ustanovení

- 24.1. **Splnění peněžitých závazků Nájemce.** Peněžité závazky Nájemce z titulu této Smlouvy (zejména nájemné, zálohy a nedoplatek z vyúčtování), plní-li je Nájemce bezhotovostním převodem, se platí na bankovní účet Pronajímatele vedený u PPF banky, a.s., č. ú.: 169025-5157998/6000 nebo na jiný účet, který Pronajimatel Nájemci písemně oznámí. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností sjednávají, že za takové oznámení se nepovažuje údaj o bankovním spojení Pronajímatele uvedený na faktuře.
- 24.2. **Kompensace a cese peněžitých pohledávek.** Pronajimatel je oprávněn započíst jakoukoliv pohledávku za Nájemcem vzniklou z této Smlouvy či z jejího porušení jen s jeho předchozím souhlasem. Ustanovení věty první platí obdobně pro postoupení pohledávky.
- 24.3. **Přechod práv a povinností z této Smlouvy.** Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.

- 24.4. **Doručovací doložka.** Nevyplývá-li z písemného ujednání smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně. Přípustnými formami jejich doručování podle této Smlouvy jsou osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou doručovací adresu oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením. Za doručení se pro účely této Smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do pěti dnů od takového uložení.

Článek 25

Závěrečná ustanovení

- 25.1. **Platnost a účinnost.** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2012.
- 25.2. **Právní režim.** Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména režimem zákona č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 25.3. **Konsensuální změny a zrušení této Smlouvy.** Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, přičemž podpisy musí být na téže listině. Ustanovení věty první platí obdobně pro zrušení této Smlouvy dohodou. Ustanovení odstavce 22.5. není ustanovením věty první dotčeno.
- 25.4. **Přílohy této Smlouvy.** Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří tyto přílohy:
- 25.4.1. kopie výpisu z katastru nemovitostí (viz odstavec 2.1.);
 - 25.4.2. kopie kolaudačního rozhodnutí (viz odstavec 2.3.);
 - 25.4.3. kopie smlouvy o výpůjčce (viz pododstavec 3.2.2.);
 - 25.4.4. kopie Studie (viz odstavec 9.2.);
 - 25.4.5. kopie zveřejněného záměru pronajmout Předmět nájmu (viz odstavec 23.1.);
 - 25.4.6. kopie usnesení rady Pronajímatele, jímž byl vysloven souhlas s uzavřením této Smlouvy (viz odstavec 23.2.).
- 25.5. **Stejnopisy.** Tato Smlouva, včetně příloh, je vyhotovena v 6 stejnopisech, přičemž Nájemce obdrží jeden a Pronajímatel pět stejnopisů. Každá ze smluvních stran podpisem této Smlouvy potvrzuje, že odpovídající vyhotovení této Smlouvy, včetně příloh, při jejím podpisu převzala.
- 25.6. **Kontraktační okolnosti.** Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že tuto Smlouvu míní vážně, že obsah této Smlouvy považuje za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny okolnosti, které pro ni z hlediska uzavření této Smlouvy mají a mohou mít význam. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností prohlašují, že veškeré pojmy v této Smlouvě užily poprvé společně.

V Praze dne 22 -12- 2011



za Hlavní město Prahu

Ing. Radek Svoboda

ředitel odboru



V Praze dne 22 -12- 2011



Sportovní areál Praha

Mgr. Marek Kučera

předseda sdružení

SPORTOVNÍ AREÁL PRAHA o.s.

Tešnov 1

110 00 Praha 1

IČ: 26999111

Potvrzuji věcnou, obsahovou i formální
správnost a úplnost listiny opatřované
doložkou a úplnost souvisejících dokladů.

23. 12. 11 SVM MHMP v. 2. 4

Dne

ředitel odboru

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního úkonu.

Mgr. Iveta Borská

Ing. Jiří Pařízek

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne 28 -12- 2011

4