

**Smlouva o smlouvě budoucí
o pachtu pozemku
parc. č. 1322, 1323/1 k. ú. Střešovice
vč. budovy zázemí sportoviště umístěné na pozemku parc. č. 1323/1 k. ú.
Střešovice**

Městská část Praha 6

se sídlem: Čs. armády 23, 160 52 Praha 6

IČ: 00063703

zastoupená Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou

bankovní spojení: č. ú. 9021-2000866399/0800 vedený u České spořitelny a.s.,
(dále jen „**Budoucí propachtovatel**“ nebo „**Městská část Praha 6**“)

a

Tělovýchovná jednota Tatran Střešovice, z. s.

se sídlem: Sibeliova 368/51, 162 00 Praha - Střešovice

IČ: 00539015, DIČ: CZ00539015

zastoupená předsedou výboru Ing. Martinem Vaculíkem

bankovní spojení: č. ú. 51 – 2685890227/0100 vedený u Komerční banky.
(dále jen „**Budoucí pachtýř**“)

(dále společně jen „**Smluvní strany**“ či jednotlivě „**Smluvní strana**“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 1785 a násl. a § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**Občanský zákoník**“), tuto smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

1. ÚMYSL SMLUVNÍCH STRAN

- 1.1. Budoucí propachtovatel má ve svěřené správě pozemky parc. č. 1322 a 1323/1 v k. ú. Střešovice, ve vlastnictví hl. m. Praha (dále jen „**Pozemky**“), na kterých je umístěn areál sportoviště, původně ve vlastnictví Budoucího pachtýře.
- 1.2. Budoucí propachtovatel nabyl na základě darovací smlouvy uzavřené mezi Smluvními stranami dne 19.11.2021 (dále jen „**Darovací smlouva**“) od Budoucího pachtýře do svěřené správy (vlastnictví hlavního města Prahy) (i) stavbu nezapsanou v katastru nemovitostí, umístěnou na pozemku parc. č. 1323/1 k. ú. Střešovice, včetně jejího veškerého vnitřního vybavení, (ii) tenisové kurty umístěné na pozemku parc. č. 1322, k. ú. Střešovice a (iii) ostatní movité věci nacházející se v areálu sportoviště (to vše dále jen „**Areál sportoviště**“).
- 1.3. Budoucí propachtovatel má v úmyslu provést likvidaci Areálu sportoviště a poté vybudovat nový sportovní areál dle studie [REDAKCE] ze dne 16.12.2020, se kterou se Smluvní strany před podpisem Smlouvy důkladně seznámily a souhlasí s ní, a přenechat jej Budoucímu pachtýři k dočasnému užívání a požívání (dále jen „**Nový sportovní areál**“) za podmínek stanovených v této Smlouvě.
- 1.4. Předmětem pachtu bude pozemek parc. č. 1323/1 k. ú. Střešovice, o výměře 139 m², LV 1156, a to včetně nově zrekonstruované stavby umístěné na daném pozemku (dále jen „**Budova zázemí**“) a dále pozemek parc. č. 1322 k. ú. Střešovice, včetně veškerých na něm umístěných sportovních kurtů (bez ohledu na rozsah budoucích provedených stavebních úprav v průběhu smluvního vztahu), jejich příslušenství a součástí a veškerých dalších věcí nacházejících se na Pozemcích (dále jen „**Předmět pachtu**“).

1.5. Budoucí pachtýř má zájem o dočasné užívání a požívání Předmětu pachtu za podmínek stanovených níže v této Smlouvě.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Předmětem Smlouvy je závazek Budoucího pachtýře uzavřít s Budoucím propachtovatelem za podmínek této Smlouvy pachtovní smlouvu (dále jen „**Pachtovní smlouva**“).

2.2. Budoucí pachtýř se zavazuje po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo obdobného rozhodnutí k nově zrekonstruované Budově zázemí uzavřít s Budoucím propachtovatelem Pachtovní smlouvu, a to bez zbytečného odkladu od doručení písemné výzvy k jejímu uzavření (nejpozději do jednoho měsíce od doručení písemné výzvy Budoucího propachtovatele).

2.3. Budoucí pachtýř a Budoucí propachtovatel se zavazují uzavřít Pachtovní smlouvu zejména za těchto dalších budoucích podmínek pachtu:

- uzavření Pachtovní smlouvy na dobu určitou 10 let ode dne nabytí účinnosti Pachtovní smlouvy,
- automatické prodloužení doby trvání Pachtovní smlouvy o dalších 10 let po vypršení původní doby trvání Pachtovní smlouvy za předpokladu řádného trvání předmětného smluvního vztahu, neoznámí-li písemně Budoucí pachtýř nejpozději 3 měsíce přede dnem ukončení Pachtovní smlouvy, že nemá zájem na prodloužení doby trvání Pachtovní smlouvy,
- výše pachtovného za pacht pozemku parc. č. 1323/1 v k. ú. Střešovice, včetně Budovy zázemí bude činit ode dne nabytí účinnosti Pachtovní smlouvy částku ve výši 100,- Kč za 1 m² za 1 měsíc pachtu, vypočtenou z užitné plochy Budovy zázemí (vnitřní prostor občerstvení bez skladu), (bude-li v době uzavření Pachtovní smlouvy výše obvyklého pachtovného v daném místě a čase vyšší o více než 30 % sjednané ceny pachtovného, bude výše pachtovného upravena tak, aby odpovídala obvyklému pachtovnému v daném místě a čase poníženému o 50 %), minimálně však 100 Kč/1 m² za 1 měsíc pachtu,
- výše pachtovného za pacht pozemku parc. č. 1323/1 v k. ú. Střešovice, včetně Budovy zázemí bude činit ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo obdobného rozhodnutí vztahujícího se k rekonstrukci zbývajících částí (tj. sportovišť) Nového sportovního areálu částku ve výši 200,- Kč za 1 m² za 1 měsíc pachtu, vypočtenou z užitné plochy Budovy zázemí (vnitřní prostor občerstvení bez skladu), (bude-li v době uzavření Pachtovní smlouvy výše obvyklého pachtovného v daném místě a čase vyšší o více než 30 % sjednané ceny pachtu, bude výše pachtovného upravena tak, aby odpovídala pachtovnému v místě a čase obvyklému), minimálně však 200 Kč/1 m² za 1 měsíc pachtu,
- výše pachtovného za pacht pozemku parc. č. 1322, k. ú. Střešovice, bude činit ode dne nabytí účinnosti Pachtovní smlouvy celkem částku ve výši 1,- Kč ročně,
- výši pachtovného stanoveného Smlouvou je Budoucí propachtovatel oprávněn každoročně navyšovat o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen, kterou vykazuje Český statistický úřad,
- Budoucí pachtýř bude Předmět pachtu užívat jako veřejné sportoviště, tj. bude přístupný veřejnosti,

- Budoucí pachtýř bude oprávněn k přijímání úhrad ze stran třetích osob za užívání Předmětu pachtu,
- Smluvní strany mají zájem o zajištění celoročního provozu Nového sportovního areálu, bez jeho (byť částečného) zastřešení (nafukovací haly),
- Budoucí pachtýř je povinen zajistit bezplatné zpřístupnění a užívání Předmětu pachtu pro školská zařízení zřízená Budoucím propachtovatelem.

3. UTVRZENÍ ZÁVAZKŮ

- 3.1. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že v případě nesplnění závazků Budoucího pachtýře nebo Budoucího propachtovatele dle čl. 2. této Smlouvy, v jejichž důsledku nedojde k uzavření Pachtovní smlouvy, jak tato Smlouva předpokládá, uhradí Budoucí pachtýř Budoucímu propachtovateli, respektive Budoucí propachtovatel Budoucímu pachtýři, smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (sto tisíc korun českých). Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Budoucího propachtovatele nebo Budoucího pachtýře na náhradu škody v plné výši.
- 3.2. Smluvní pokuta podle tohoto článku této Smlouvy, popř. jakákoliv její část, je splatná bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího propachtovatele, respektive Budoucího pachtýře uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to nejpozději do 15 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy k její úhradě.

4. VZNIK A ZMĚNY SMLOUVY

- 4.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami. Nedojde-li k podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami současně, musí později podepisující Smluvní strana informovat dříve podepisující Smluvní stranu o svém podepsání Smlouvy, a to v čase a způsobem zohledňujícími oprávněné zájmy dříve podepisující Smluvní strany.

5. TRVÁNÍ A UKONČENÍ SMLOUVY

- 5.1. Tato Smlouva se uzavírá do doby platného a účinného uzavření Pachtovní smlouvy, nedojde-li k ukončení Smlouvy jinak.
- 5.2. Tato Smlouva se uzavírá s rozvazovací podmínkou. Smluvní strany ujednávají, že pokud Budoucí propachtovatel přestane vykonávat svěřenou správu Pozemků (či jen jednoho z nich), tato Smlouva bez dalšího zaniká ke dni, kdy se tak stane.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že některé ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatné/neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy platná/účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné/neúčinné ustanovení Smlouvy ustanovením jiným, platným/účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného/neúčinného a úmyslu obou Smluvních stran v den uzavření Smlouvy. Smlouva je závazná i pro případné právní nástupce obou Smluvních stran.

- 6.2. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž Budoucí propachtovatel obdrží 3 a Budoucí pachtýř 1 stejnopis.
- 6.3. Smluvní strany podpisem této Smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí se všemi jejími ustanoveními, což stvrzují svými zdola připojenými vlastnoručními podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.
- 6.4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato Smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
- 6.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá v souladu s jeho stanovami schválení členskou schůzí budoucího pachtýře. O schválení smlouvy se budoucí pachtýř zavazuje informovat budoucího propachtovatele ve lhůtě 5 dnů ode dne konání své členské schůze, na které bude Smlouva schválena.
- 6.6. Budoucí pachtýř bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají a též prohlašuje, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této Smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv městské části Praha 6, včetně případných příloh.
- 6.7. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením č. 3087/21 ze dne 13.12.2021 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

V _____ dne: _____

V _____ dne: _____

Budoucí propachtovatel

Budoucí pachtýř

Mgr. Ondřej Kolář
starosta

Ing. Martin Vaculík
předseda výboru