



**Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu ze dne 31.12.2012  
(úplné znění)**

**Článek I.  
Smluvní strany**

- 1. Městská část Praha – Újezd,**  
zastoupená panem Václavem Drahorádem, starostou  
IČ: 00241784  
se sídlem Kateřinské náměstí 465/1, 149 00 Praha, Újezd  
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2. SK Újezd Praha 4, z.s.**

IČ: 14888246

(dále jen „nájemce“), Nad Statkem 118, 149 00 Praha 4,  
uzavírají

podle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku tuto smlouvu o nájmu pozemků:

**Článek II.  
Předmět a účel nájmu**

- Vlastníkem části pozemku par.č. 619/3 o výměře 1499 m<sup>2</sup> (dle přílohy č. 1-situační plán v zákresu do katastrální mapy) a pozemku parc.č. 626/21 o výměře 2980 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Újezd u Průhonic, je Hlavní město Praha, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce městská část Praha – Újezd (pronajímatel). Pozemky jsou zapsané u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 558 pro k.ú. Újezd u Průhonic (dále jen „pozemky“ nebo „předmět nájmu“) a městská část Praha – Újezd (dále jen „pronajímatel“) je oprávněna s pozemky nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.
- Nájemce výslovně prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s technickými podmínkami v daném území, s umístěním dešťové kanalizace na pozemku 626/21 v k.ú. Újezd u Průhonic a s Územně plánovací informací o podmínkách vydání územního rozhodnutí č.j.: MCP11/10/047692/OV/Vo ze dne 11.8.2010 podanou Úřadem městské části Praha 11, odbor výstavby a prověřil její soulad se záměrem nájemce odpovídajícím studii. Nájemce výslovně rovněž prohlašuje, že se seznámil s dopady tohoto úředního dokumentu na využití předmětu nájmu a že v budoucnu nebude na pronajímateli požadovat žádné plnění či náhradu nákladů související s aplikací tohoto úředního dokumentu na využití a účel užití předmětu nájmu, a to ani v případě, že záměr nájemce podle studie nebude realizován.
- Pronajímatel touto smlouvou přenechává pozemky uvedené v odst. 1) nájemci do nájmu a nájemce pozemky do nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou přijímá. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce na pozemcích vybudoval svým jménem a na svůj účet tenisové kurty dle zastavovací studie – situace (dále jen „studie“), která je nedílnou součástí a přílohou této smlouvy (dále jen „tenisové kurty“). Pronajímatel

zmocňuje nájemce k jednání s příslušným stavebním úřadem a orgány veřejné správy a k zastupování před těmito orgány ve věcech přípravy stavby sportovního areálu, a to ve věcech, ke kterým by jinak byl oprávněn pronajímatel jako vlastník pozemků. Nájemce je, k jednotlivým úkonům, ke kterým je tímto zmocněn pronajímatelem podle předchozí věty, oprávněn pověřit a zmocnit třetí osobu. Za tímto účelem jsou smluvní strany povinny si poskytnout nezbytnou součinnost. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o úkonech, které jako zmocněnec v předmětné věci hodlá učinit a po uskutečnění úkonu neprodleně pronajímatele informovat o jeho výsledku. V případě jakékoliv změny studie nebo její části a z toho vyplývající změny projektové dokumentace k územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení je nájemce povinen písemně informovat pronajímatele o této skutečnosti, požádat ho o nové zmocnění v této věci a bez výslovného písemného zmocnění pronajímatele nečinit úkony jménem pronajímatele, jakožto vlastníka pozemků.

4. Účelem nájmu je příprava výstavby, stavba a následné provozování tenisových kurtů se zázemím, včetně parkoviště a komunikací, a to výlučně v souladu studií a v souladu s kolaudačním rozhodnutím zajištěným v souladu s touto smlouvou. Zastavovací studie – situace je nedílnou součástí této smlouvy a přílohou č. 2 této smlouvy. Tenisové kurty, vybudované podle této situace (stavba včetně tenisových kurtů) bude ve výhradním vlastnictví nájemce.

### **Článek III. Nájemné**

1. Za nájem předmětu nájmu je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné stanovené dohodou ve výši 25 000,- Kč (slovy dvacetpět tisíc korun českých) bez DPH ročně po dobu prvních 12 let trvání nájmu, tj. do 31. 12. 2027, a ve výši 50 000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých) bez DPH ročně po dobu trvání dalších 15 let, tj. od 1.1.2028 do 31.12. 2042, a to s účinností od 1.7.2015. Za rok 2015 nájemce zaplatí za období od 1.1.2015 do 30.6.2015 nájemné ve výši 25 000,- Kč (slovy dvacetpět tisíc korun českých) a za období od 1.7.2015 do 31.12.2015 nájemné ve výši 12 500,- Kč (slovy dvanáct tisíc pět set korun českých), se splatností do 30.6.2015. Nájemné bude navýšeno o meziroční inflaci, vyhlášenou Českým statistickým úřadem pro uplynulý rok, pokud tato přesáhne 3%. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemné je splatné ročně předem do 30. června příslušného kalendářního roku bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u ČSOB Praha, číslo účtu: 159147397/0300.
3. Nájemce je oprávněn a povinen předmět nájmu užívat pouze k účelu sjednanému v této smlouvě.
4. Nájemce je oprávněn přenechat jakýmkoliv způsobem předmět nájmu do užívání nebo dispozice třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

### **Článek IV. Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.ledna 2013 do 31. prosince 2042.

2. Pronajímatel je povinen předmět nájmu předat nájemci dne 7.ledna 2013 a nájemce je povinen předmět nájmu tohoto dne převzít. O předání předmětu nájmu jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol.

#### Článek V.

##### Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv po dobu trvání nájmu kontrolovat stav předmětu nájmu a způsob jeho užívání a nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu, objektu tenisového areálu (ve vlastnictví nájemce) za účelem kontroly, zda je nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem v souladu se smluvními podmínkami a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel nájemci oznámí nejméně 15 dní předem.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami a povinnostmi sjednanými v této smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje, že za účelem výstavby tenisových kurtů na svůj náklad a svou odpovědnost zpracoval veškerou projektovou dokumentaci k územnímu a stavebnímu řízení odpovídající studii, zajistil územní rozhodnutí a stavebního povolení k vybudování tenisových kurtů odpovídající studii. Přičemž výstavba samotných tenisových kurtů, včetně parkoviště byla realizována v souladu s vydaným Rozhodnutím o umístění stavby čj. MCP11/13/047061/OV/Kš ze dne 19.8.2013, které nabylo právní moci 23.9.2013 a na toto dílo byl vydán Kolaudační souhlas s užíváním stavby, čj. MCP11/14/028583/OV/Kš ze dne 30.4.2014 . V květnu 2014 byly tenisové kurty rovněž uvedeny do provozu. Nájemce pak dále získal pro plánovanou výstavbu sociálního zázemí k tenisovým kurtům Rozhodnutí o umístění stavby (Novostavba tenisových kurtů a zázemí) II etapa čj. MCP11/14/060851/OV/Ve ze dne 20.10.2014, které nabylo právní moci dne 16.12.2014. Tato stavba dosud nebyla realizována. Veškeré shora uvedené dokumenty byly předány pronajímateli. Pronajímatel prohlašuje, že shora uvedené dokumenty obdržel. Nájemce je dále povinen:
  - a) nejpozději do 31. října 2016 vybudovat sociální zázemí k tenisovým kurtům dle pravomocného stavebního povolení a o této skutečnosti řádně informovat pronajímatele;
  - b) nejpozději do 31. prosince 2016 zajistit kolaudační rozhodnutí (územní souhlas) sociálního zázemí k tenisovým kurtům a v témže termínu o této skutečnosti informovat řádně pronajímatele.
4. Nájemce je povinen předmět nájmu a na něm vybudované tenisové kurty tvořící mimo jiné tenisové kurty, zázemí k tenisovým kurtům, komunikace apod. po celou dobu nájmu podle této smlouvy vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu a obvyklému užívání, provádět úklid předmětu nájmu, tenisových kurtů a jeho okolí (přístupové chodníky a cesty) v obvyklém rozsahu. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu, tenisových kurtů v souladu s vydanými kolaudačními souhlasy, v souladu s hygienickými, stavebně-technickými, protipožárními, bezpečnostními a dalšími právními předpisy a normami vztahujícími se k činnosti provozované na předmětu nájmu nájemcem, odpovídá svým jménem a na svůj účet za jejich dodržování a nese odpovědnost za škody způsobené jejich porušením třetím osobám. Při nesplnění povinností podle tohoto odstavce je nájemce povinen platit sankce v souladu se



zákonými předpisy, uložené příslušnými orgány veřejné správy a je povinen odškodnit pronajímatele za sankce uložené v této souvislosti orgány veřejné správy pronajímateli, to způsobem uvedeným v písemné výzvě pronajímatele.

5. Nájemce je povinen sjednat odpovídající pojištění, včetně pojištění odpovědnosti za provoz předmětu nájmu, tenisových kurtů, včetně veškerých příslušenství k nim. Nájemce je povinen udržovat úplatnost pojištění nepřetržitě po celou dobu trvání nájmu podle této smlouvy a k žádosti pronajímatele existenci a trvání pojištění pronajímateli písemně doložit.
6. Nájemce je oprávněn v tenisovém areálu umístit se souhlasem pronajímatele reklamní či informační zařízení. Nájemce je povinen informovat předem písemně o tomto záměru pronajímatele, který není oprávněn svůj souhlas odepřít, pokud umístění reklamního či informačního zařízení bude v souladu s příslušnými právními předpisy, bude řádně povoleno příslušnými orgány veřejné správy a reklama nebude v rozporu s dobrými mravy a bude odpovídat právním předpisům.
7. Veřejná komunikace na pozemku parc. č. 626/21 v k.ú. Újezd u Průhonic bude realizována v rámci dostavby celého sportovního areálu na základě samostatné dohody mezi nájemcem a pronajímatelem.
8. Nájemce není oprávněn jakýmkoliv způsobem přenechat nebo převést právo nájmu, resp. nájem předmětu nájmu sjednaný touto smlouvou třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Pronajímatel a nájemce sjednávají smluvní předkupní právo ve prospěch nájemce pro případ, že se pronajímatel rozhodne úplatně prodat pozemky třetí osobě. Způsob uplatnění předkupního práva a způsob určení kupní ceny se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku s tím, že kupní cena nesmí být nižší, než kupní cena určená pronajímatelem určeným soudním znalcem.

## **Článek VI** **Zánik nájmu, sankce**

1. Nájem zaniká dohodou smluvních stran, která musí být učiněna v písemné podobě.
2. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že nájemce:
  - a) je v prodlení delším než 30 dnů se splněním některé své povinnosti v termínu oproti termínu sjednaném v čl. V odst. 3, písm. a) a b) této smlouvy;
  - b) je v prodlení s platbou nájemného delším než 60 dnů;
  - c) užívá předmět nájmu nebo tenisový areál v rozporu s kolaudačním souhlasem nebo v rozporu s účelem této smlouvy podle čl. II odst. 4 této smlouvy;
  - d) poruší některou ze svých povinností sjednaných v této smlouvě a nezajistí nápravu (odstranění porušení povinnosti) ani do 30 dnů ode dne písemného upozornění pronajímatele na porušení jeho povinnosti (náhradní lhůta).

Výpovědní lhůta je 30 dnů a počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi nájemci.

## Článek VII Ostatní ujednání

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné či neplatné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná a platná. Smluvní strany se zavazují neúčinné či neplatné ustanovení této smlouvy nahradit ustanovením jiným, účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původnímu.

## Článek VIII Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v článku IV, tj. dnem vzniku nájmu.
2. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy občanským zákoníkem v platném znění.
3. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku k této smlouvě a že tento dodatek ke smlouvě byl sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Tato dodatek ke smlouvě (v úplném znění) se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
6. Tento dodatek ke smlouvě je uzavřen na základě usnesení Zastupitelstva MČ Praha – Újezd č. 3 Zápisu č. 6/2015 ze dne 17.6.2015.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla veřejně přístupná a skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.

**22 -06- 2015**

V Praze dne \_\_\_\_\_

Pronajímatel  
městská část Praha – Újezd

Nájemce  
SK Újezd Praha, z.s.



SK Újezd Praha 4, z.s.  
Nad Stalkem 118  
Újezd, 149 00 Praha 4  
IČ: 14888246