



## SMLOUVA O NÁJMU

### 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**  
IČ: 14888246  
(dále jen „nájemce“), Nad Statkem 118, 149 00 Praha 4,  
uzavírají

podle ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku tuto smlouvu o nájmu pozemků:

### Článek II. Předmět a účel nájmu

1. Vlastníkem pozemků par.č. 619/3 o výměře 1499 m<sup>2</sup>, parc.č. 626/20 o výměře 627 m<sup>2</sup> a parc.č. 626/21 o výměře 2980 m<sup>2</sup> (celková výměra všech těchto pozemků je 5106 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.
2. Nájemce výslovně prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s technickými podmínkami v daném území, s umístěním dešťové kanalizace na pozemku parc.č. 626/20 a 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.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává pozemky 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

sportovní areál dle zastavovací studie – situace (dále jen „studie“), která je nedílnou součástí a přílohou této smlouvy (dále jen „sportovní areál“). 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 sportovního areálu se zázemin, včetně parkoviště, komunikací, veřejného dětského hřiště a informačního centra pronajímatele, 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. 1 této smlouvy. Sportovní areál, vybudovaný 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 50 000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých) bez DPH ročně po dobu prvních 15 let trvání nájmu, tj. do 31. 12. 2027, a ve výši 100 000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých) bez DPH ročně po dobu trvání dalších 15 let, tj. od 1.11.2028 do 31.12. 2042. Nájemné se bude každoročně zvyšovat o meziroční míru inflace, vyhlášenou Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok. Daň z přidané hodnoty bude k nájemnému připočtena ve výši platné podle příslušných právních předpisů. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemné je splatné ročně předem do 31. března 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, objektů sportovního areálu a do sportovního 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 je povinen za účelem výstavby sportovního areálu na svůj náklad a svou odpovědnost zpracovat veškerou projektovou dokumentaci k územnímu a stavebnímu řízení odpovídající studii, zajistit územní rozhodnutí a stavebního povolení k vybudování sportovního areálu odpovídajícího studii. Nájemce je povinen:
  - a) nejpozději do 31. června 2013 předložit pronajímateli k vyjádření a odsouhlasení projektovou dokumentaci k územnímu řízení na výstavbu sportovního areálu; pronajímatel je povinen se k předložené projektové dokumentaci vyjádřit do 30 dnů ode dne jejího předložení nájemcem;
  - b) nejpozději do 31. prosince 2014 zajistit kolaudační rozhodnutí sportovního areálu a v témže termínu zahájit provoz sportovního areálu pro veřejnost.
4. Nájemce je povinen předmět nájmu a na něm vybudovaný sportovní areál tvořící mimo jiné objekty sportoviště, zázemí, 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, sportovního areálu a jeho okolí (přístupové chodníky a cesty) v obvyklém rozsahu. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu, sportovní areál a stavby sportovního areálu v souladu s vydaným kolaudačním souhlasem, 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 zákonnými 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 předmětu nájmu, sportovního areálu, včetně jeho sportovišť, objektů, komunikací apod. a pojištění odpovědnosti při provozování sportovního areálu. 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 ve sportovním 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. Nájemce se zavazuje v rámci výstavby sportovního areálu vybudovat veřejnou komunikaci na pozemku parc.č. 626/21 v k.ú. Újezd u Průhonic dle studie, která je nedílnou součástí této smlouvy. Tuto komunikaci zahrnout do projektové dokumentace.
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 sportovní 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 smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
6. Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení Zastupitelstva MČ Praha – Újezd č.4 zápisu č.9/2011 ze dne 8.10.2012.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla veřejně přístupná a skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.

V Praze dne 31.12.2012



Pronajímatel  
městská část Praha – Újezd

Nájemce  
SK Újezd Praha

