



MHMPXPHURZBU

## NÁJEMNÍ SMLOUVA č. NAP/35/05/013788/2022

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

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město  
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

### Univerzitní sportovní klub Praha, spolek

se sídlem Na Folimance 2490/2, 120 00 Praha 2 – Vinohrady  
zastoupený Ing. Zdeňkem Polákem, předsedou  
IČO: 00393495  
DIČ: CZ00393495, plátce DPH

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. L 2284

(dále jen jako „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. 1612 – zahrada, a pozemku parc. č. 1616 – ostatní plocha, ostatní komunikace, to vše v kat. území Troja, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 885, vedeném u Katastrální úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedenému pozemku nabyl pronajímatel kupní smlouvou č. KUP/83/09/025489/2016 ze dne 2.11.2016.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek parc. č.1612 – zahrada, o výměře 11.887 m<sup>2</sup>, a pozemek parc. č. 1616 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 252 m<sup>2</sup>, to vše v kat. území Troja, obec Praha, tak, jak je vše vyznačeno na příložené kopii katastrální mapy, která je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).
3. Správcem předmětu nájmu uvedeného v odst. 2 tohoto článku je na základě Smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi pronajímatelem a společností Liga-servis s.r.o., se sídlem Jungmannova 23/11, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 49619594, tato společnost (dále jen „**správce**“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v **příloze č. 2**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem sportovního využití.

## III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

## IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **36.484,- Kč** (slovy: třicet šest tisíc čtyři sta osmdesát čtyři korun českých) ročně, tj. 5,- Kč/m<sup>2</sup>/rok za období od 1.4. do 30.9 a 1,- Kč/m<sup>2</sup>/rok za období od 1.10. do 31.3. Nájem je dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku, vždy nejpozději k 30.6. příslušného kalendářního roku, za nějž se nájemné dle odst. 1 tohoto článku platí, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele – správce vedený u PPF banky a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, **č. ú. 169025-0005157998/6000**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
3. Alikvotní část nájemného za období od 1.5.2022 do 31.12.2022, která činí **28.502,- Kč** (slovy: dvacet osm tisíc pět set dva korun českých), zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku ke dni 30. 7. 2022. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji oznámit nájemci, přičemž součástí tohoto oznámení bude návrh dodatku k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců po obdržení nové cenové kalkulace nedojde k uzavření dodatku, jehož předmětem bude navýšení nájemného dle tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

## V. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
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, 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, 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, ve stavu v jakém byl v době, kdy předmět začal užívat s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
  - f) provádět na své náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid předmětu nájmu, s tím, že generální sekání trávy na předmětu nájmu zabezpečí 2x ročně pronajímatel prostřednictvím správce,
  - g) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu a pohyb osob a vozidel po 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 (vyhláška o čistotě), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
  - c) umožnit pronajímateli, resp. správci, průběžně provádět kontrolu dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady neprodleně odstranit,
  - d) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, 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 změny nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, s výjimkou činnosti související s naplněním účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy a činností s tím bezprostředně souvisejících opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud překračují stav předání nebo se od něj jinak odchyľují, vyjma úprav pro naplnění účelu této smlouvy, ke kterým dává pronajímatel tímto souhlas. 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 umožnit bezplatně přístup pronajímateli přes předmět nájmu k pozemku parc. č. 1611 – zastavěná plocha a nádvoří, a stavbě č.p. 355 nacházející se na tomto pozemku, a dále k pozemku parc. č. 1613/1 – orná půda, to vše v kat. území Troja, obec Praha, resp. všem oprávněným uživatelům těchto nemovitostí.
7. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází v záplavovém území a z podstatné části též ve vymezené zóně aktivního záplavového území. V souladu s výše uvedeným je nájemce povinen dodržovat zejména veškeré povinnosti a omezení vztahující se k aktivní zóně

záplavového území tak, jak je stanoveno v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

8. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklé na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
9. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po dobu trvání nájmu i po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.
10. Nájemce prohlašuje, že na svoji odpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s naplněním účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy, a to zejména vůči třetím osobám a současně též prohlašuje, že si opatřil a má k dispozici, anebo opatří a bude mít k dispozici, veškerá potřebná povolení a souhlasy orgánů státní správy a územní samosprávy, případně dalších dotčených subjektů k naplnění účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy a je si vědom všech právních důsledků tohoto prohlášení.

## VI.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodů v jednoměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, nedojde-li ve lhůtě tři měsíců od předložení dodatku podle čl. IV. odst. 4 této smlouvy k jeho uzavření, nebo nedojde-li do 15 dnů od přeložení dodatku podle čl. V. odst. 8 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.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě prodloužení nájmu s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.
4. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
5. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, v případě výpovědi bez výpovědní doby nabývá výpověď účinnosti doručením druhé smluvní straně.
6. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 7 věty druhé tohoto článku.
7. 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.
8. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.



## 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 **100,- 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 dle čl. V. odst. 3 písm. e), a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: pět set 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 se splněním této povinnosti, minimálně však **300,- Kč** (slovy: tři sta korun českých),
  - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 7 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
  - e) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: pět set korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem 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. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 449 ze dne 7.3.2022. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-84023/2022 od 18.1.2022 do 3.2.2022.
3. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce.
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 pronajímatelem, 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 pěti stejnopisech o šesti stranách textu a dvou přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po čtyřech stejnopisech.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.5.2022.
11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – Kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu  
Příloha č. 2 – Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

V Praze dne 21. 3. 2022

V Praze dne 21. 3. 2022

hospodářství s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

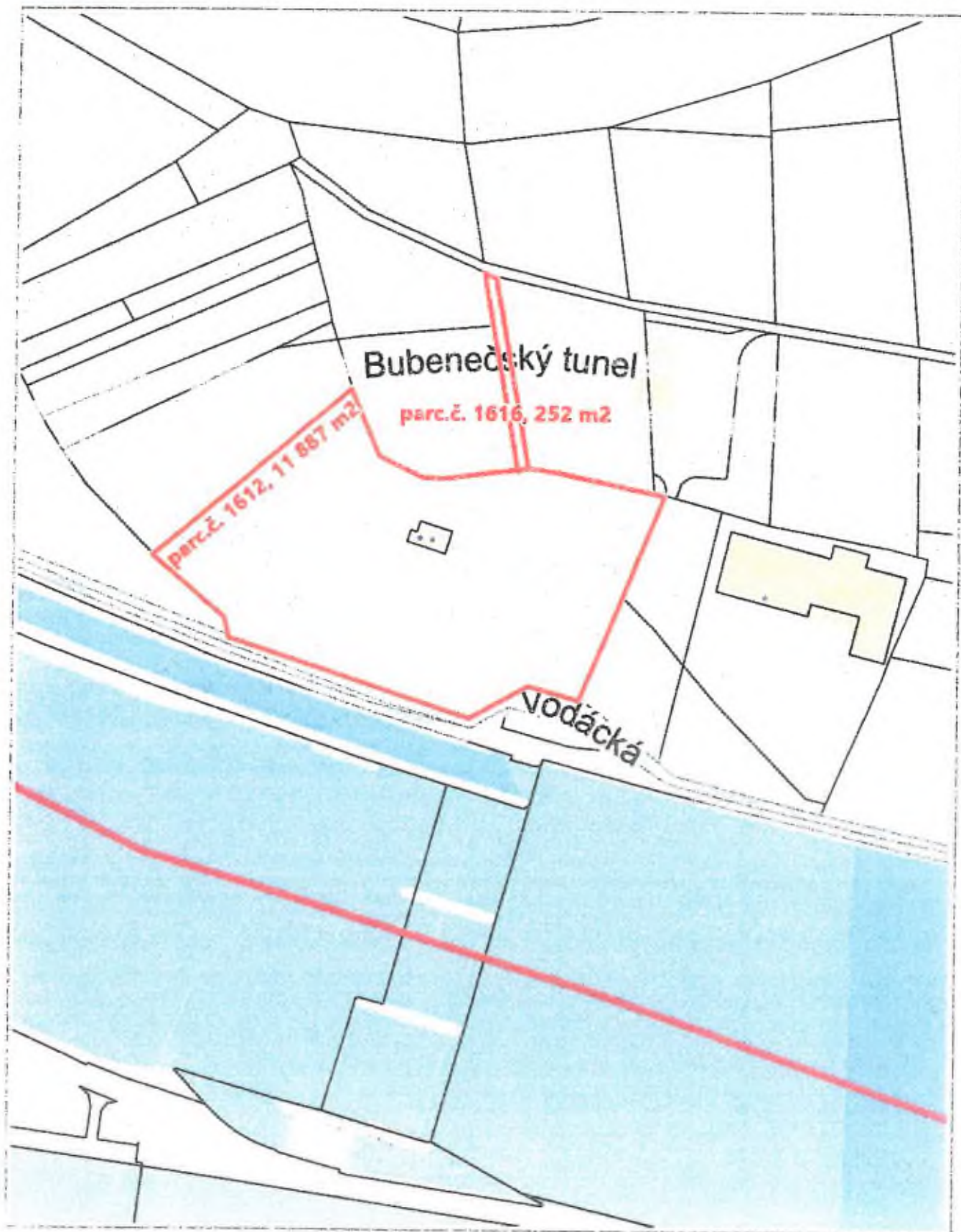
Univerzitní sportovní klub Praha, spolek



parc.č.1616 a parc.č. 1612 k.ú. Troja

PŘÍLOHA č. 1

Jiřina Klímová



50 m

1 : 1 887

Kartografie ČÚZK, PČÚZK a GÚZK



### **Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci**

**1. Správce je zejména oprávněn a povinen:**

- předávat a přejímat předmět nájmu,
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat na účet správy hl. m. Prahy příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně,
- vymáhat, a to i soudně, na nájemci (případně jeho právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod, za něž nájemce odpovídá, a plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě a to náhradou v penězích anebo uvedením v řádný anebo původní stav,
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání,
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele,
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce.

**2. Správce není oprávněn:**

- uzavírat smlouvu o nájmu, měnit její obsah,
- dávat souhlas ke stavebním úpravám a podstatným změnám předmětu nájmu.

**Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:**