

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2022/0131/OSM//ONAP

Městská část Praha 9

se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9,

IČO: 00063894,

DIČ: CZ00063894,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Praha 9, [REDACTED]

variabilní symbol [REDACTED]

zastoupená Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Tenisový klub Praga - Vysočany, z. s.

se sídlem, Lihovarská 1270/11, Libeň, 190 00 Praha 9

IČO: 67981399,

vedený ve spolkovém rejstříku u Městského soudu v Praze sp. zn. L 8816

zastoupený Miroslavem Pavelkou, předsedou a Ing. Petrem Jaškem, jednatelem

(dále jen „**nájemce**“)

(oba subjekty též „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „NOZ“), tuto nájemní smlouvu (dále jen „tato smlouva“ nebo „tato nájemní smlouva“):

I. Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel vykonává práva vlastníka na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, když je mu svěřena správa nemovité věci ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to níže uvedeného pozemku:
 - pozemek parc. č. 437/2 o výměře 5.405 m² – ostatní plocha, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV 715 pro katastrální území Vysočany, obec Praha, hl.m. Praha (dále jen „Pozemek“).
- 1.2. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání (do nájmu) část Pozemku o výměře 710 m², která je graficky specifikována v nedílné příloze č. 1 této smlouvy (dále společně jako „předmět nájmu“).
- 1.3. Nájemce si předmět nájmu touto smlouvou pronajímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné ujednané v čl. IV. této smlouvy.

II. Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozování a užívání sportovišť a s tím související výstavby, oprav, úprav a údržby.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu podrobně obeznámen. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání pro sjednaný účel, a že nemá jakékoliv faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro tento účel.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou.
- 3.2. Nájemce je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Je povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržovat předmět nájmu v pořádku a čistotě.
- 3.3. Veškeré náklady na výstavbu, opravy a údržbu, jakož i na provozování a užívání sportovišť nese nájemce. Tím není dotčen odstavec 3.4.
- 3.4. S ohledem na nekomerční způsob využití předmětu nájmu a s ohledem na obecný zájem pronajímatele podporovat sportovní činnost bude pronajímatel přispívat na hrazení nákladů na opravy a údržbu sportovišť, které nese nájemce, postupem podle tohoto článku. Do 30. dubna příslušného kalendářního roku je nájemce povinen předložit pronajímateli předběžný návrh plánu na údržbu a opravy, na něž má pronajímatel přispět. Celková částka navrhovaného příspěvku nesmí překročit roční nájemné pro daný kalendářní rok. Pronajímatel se ve lhůtě 30 dnů k návrhu písemně vyjádří, pokud tak neučiní, platí, že s návrhem plánu souhlasí. Požadovaný příspěvek vyúčtuje nájemce jednou fakturou a doloží dodavatelskou fakturou, příp. fakturami, a dokladem o zaplacení nejpozději do 30.9. daného kalendářního roku, nejdříve však po 1.7. daného kalendářního roku. Přílohou každé faktury bude přesný položkový rozpočet dodávaných prací a jejich cena nepřesáhne výši dle Cenové soustavy ÚRS. Pronajímatel nenese na výstavbu, opravy, údržbu, provozování ani užívání sportovišť žádné jiné náklady, než je příspěvek stanovený dle tohoto článku.
- 3.5. Náklady na úpravu pozemku nese nájemce. Zhodnotí-li nájemce touto úpravou, výstavbou, opravami, údržbou, provozováním či užíváním předmět nájmu či jakoukoli věc, která je jeho součástí, souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nemá právo na vyrovnání tohoto zhodnocení bez ohledu na to, jakým způsobem byl nájemní vztah ukončen.
- 3.6. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce odpovídá pronajímateli též za škodu, způsobenou na předmětu nájmu dalšími osobami, vyskytujícími se na předmět nájmu.

- 3.7. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Stejně tak nájemce nesmí postupovat práva vyplývající z této smlouvy na jinou osobu ani je vložit do majetku dceřiné společnosti. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany konstatují, že toto ustanovení se netýká užívání předmětu nájmu členy nájemce.
- 3.8. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou na předmětu nájmu a v prostorách sportovišť, které se na nich nacházejí, na majetku a věcech vnesených nájemcem nebo dalšími osobami. Nájemce se zavazuje uzavřít na své náklady pojištění, které by pokrylo škody způsobené v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a škod na majetku.
- 3.9. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit na předmět nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je to zapotřebí.
- 3.10. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování i dalších povinností nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.
- 3.11. Strany si výslovně sjednávají, že vznikne-li v souvislosti s plněním účelu nájmu na předmětu nájmu jakákoliv nová stavba, která by byla samostatnou věcí v právním smyslu, bude taková stavba ve výlučném vlastnictví vlastníka pozemků, tehdy hl. města Prahy. Nájemce nemá právo na kompenzaci nákladů spojených s vybudováním takové stavby ani s její hodnotou, po dobu trvání ani po skončení nájmu nemůže uplatnit vydání takové hodnoty ani vyrovnání zhodnocení, a to bez ohledu na to, jakým způsobem byl nájem ukončen.
- 3.12. Nájemce se zavazuje, že žádné stavby nacházející se či vzniklé na předmětu nájmu, které by byly samostatnými věcmi v právním smyslu, po dobu nájmu úplatně ani neúplatně nepřevede, nepředá do dlouhodobého pronájmu jinému subjektu, nezmění jejich účel, nezřídí k nim zástavní ani jiná práva třetích osob.
- 3.13. K jakékoliv stavbě či úpravě, ke které je třeba stavební povolení, ohlášení anebo jiný úkon stavebního úřadu či ve vztahu ke stavebnímu úřadu je třeba předchozí písemný souhlas pronajímatele. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že takový souhlas, je-li dán, nic nemění na ujednáních této smlouvy ve vztahu ke zhodnocení předmětu nájmu.

IV.

Nájemné, platební podmínky

- 4.1. Roční nájemné za předmět nájmu bylo stanoveno výslovnou dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí 3.550,- Kč, osvobozeno od DPH.
- 4.2. Nájemné je vypočteno tak, že za každý metr čtvereční pozemku, který je ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy a pronajímatel jej má ve správě, zaplatí nájemce 5,- Kč za kalendářní rok.

- 4.3. Nájemné je splatné **ročně**, a to vždy do 31. května příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Pronajímatel je oprávněn tyto údaje jednostranně změnit písemným oznámením. Alikvotní část nájemného ve výši 1.775 Kč za období od 1.7. do 31.12.2022 uhradí nájemce postupem dle tohoto odstavce do 30.9.2022.
- 4.4. Pro účely této smlouvy se za den úhrady považuje připsání sjednané ceny nájmu na účet pronajímatele.
- 4.5. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den, v němž bude nájemce v prodlení s řádným a včasným uhrazením nájemného či jiné platby stanovené na základě této smlouvy.
- 4.6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení §§ 1971 a 1972 NOZ se pro účely této smlouvy výslovně vylučují.

V.

Doba nájmu, zánik smluvního vztahu

- 5.1. Tato nájemní smlouva nabývá účinnosti dne 1.7.2022.
- 5.2. Smlouvu je možné ukončit pouze způsobem a za podmínek v této smlouvě výslovně stanovených. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že jakékoliv jiné ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, obsahující práva nájemce či důvody pro nájemce k ukončení této smlouvy (ať již ukončení výpovědí, odstoupením či jinak) se pro účely smlouvy nepoužije.
- 5.3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 5.4. Smluvní vztah podle této smlouvy zaniká uplynutím sjednané doby, písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou výpovědí danou kteroukoliv smluvní stranou i bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou z důvodu podstatného porušení nájemní smlouvy nájemcem.
- 5.5. Za podstatné porušení nájemní smlouvy se považuje zejména případ, kdy nájemce užívá pronajatý pozemek v rozporu s touto smlouvou, zejména nedodrží účel nájmu, je v prodlení delším než 30 dnů s placením sjednaného nájemného a s plněním spojeným s nájmem, či pronajímá předmět nájmu dalším osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, porušuje dobré mravy, veřejný pořádek nebo práva osob užívajících okolní nemovité věci.

VI. Ostatní ujednání

- 6.1. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k tomu, aby sjednané plnění podle této smlouvy bylo ve vzájemné spolupráci a součinnosti v maximální možné míře využito.
- 6.2. Spory a problematické situace vzniklé z této smlouvy, popřípadě z jejího výkladu, se strany zavazují řešit především vzájemným jednáním, až po jeho případném neúspěchu využijí jiné způsoby uplatnění svých nároků.
- 6.3. Smluvní strany se dále zavazují vyvinout veškeré úsilí potřebné ke splnění této smlouvy, přičemž v případě, že by se některé ujednání této smlouvy za jejího trvání ukázalo být neplatným, zůstávají ostatní ujednání v jejich platnosti a vykonatelnosti nedotčena a smluvní strany se zavazují nahradit neplatná či nevykonatelná ujednání ujednáními novými, která budou co nejvěrněji odrážet účel neplatných či ujednání.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (dále jen „NOZ“).
- 7.2. Nájemce prohlašuje, že při jednání o uzavření této smlouvy mu byly sděleny všechny pro něj relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto smlouvu a další související smlouvy dle § 1728 NOZ a že neočekává ani nepožaduje od Pronajímatele žádné další informace v této věci.
- 7.3. Nájemce podpisem této smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 NOZ. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této smlouvy dle příslušných ustanovení NOZ (tj. zejména se nepoužijí ustanovení § 1977-1979, 2002-2005).
- 7.4. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy. Ustanovení § 1799, § 1800 NOZ se z tohoto důvodu na práva a povinnosti dle této smlouvy neuplatní.
- 7.5. Následující ustanovení NOZ se neuplatní na práva a povinnosti dle této Smlouvy: § 1805 odst. 2, §1971, § 2208, § 2210 odst. 3, § 2218, 2219/2, § 2223 a § 2233 odst. 2, § 2230, § 2285, § 2287, § 2308-2311.
- 7.6. Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 NOZ uplatní následující pravidla:
Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenu i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty

vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenou desátým dnem úložní doby.

- 7.7. Pokud bude jedna strana dlužit druhé více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno nejprve na úhradu dluhů v tomto pořadí:
- a) nájemné
 - b) úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu
 - c) příslušenství
 - d) ostatní závazky
- a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný, a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoliv.
- 7.8. Strany vylučují ve vztahu k pohledávkám vzniklým z této smlouvy aplikaci § 1987 odst. 2 NOZ a souhlasí s tím, že i nejistá nebo neurčitá pohledávka je způsobilá k započtení.
- 7.9. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že ke splnění peněžitého dluhu podle této smlouvy nelze použít směnku.
- 7.10. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
- 7.11. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 7.12. Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků k této smlouvě.
- 7.13. Strany se dohodly, že kromě případů upravených v § 2913 odst. 2 NOZ zproští škůdce povinnosti k náhradě škody také mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli v době, kdy byl škůdce v prodlení s plněním smluvených povinností, avšak pouze od okamžiku vzniku takové překážky.
- 7.14. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 7.15. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část Praha 9 zařadí text Nájemní smlouvy do elektronické databáze smluv a že informace o ní je povinná poskytovat dle zákona o svobodném přístupu k informacím. Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této Nájemní smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství.
- 7.16. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

7.17. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení a nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.

Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu

V Praze dne

V Praze dne

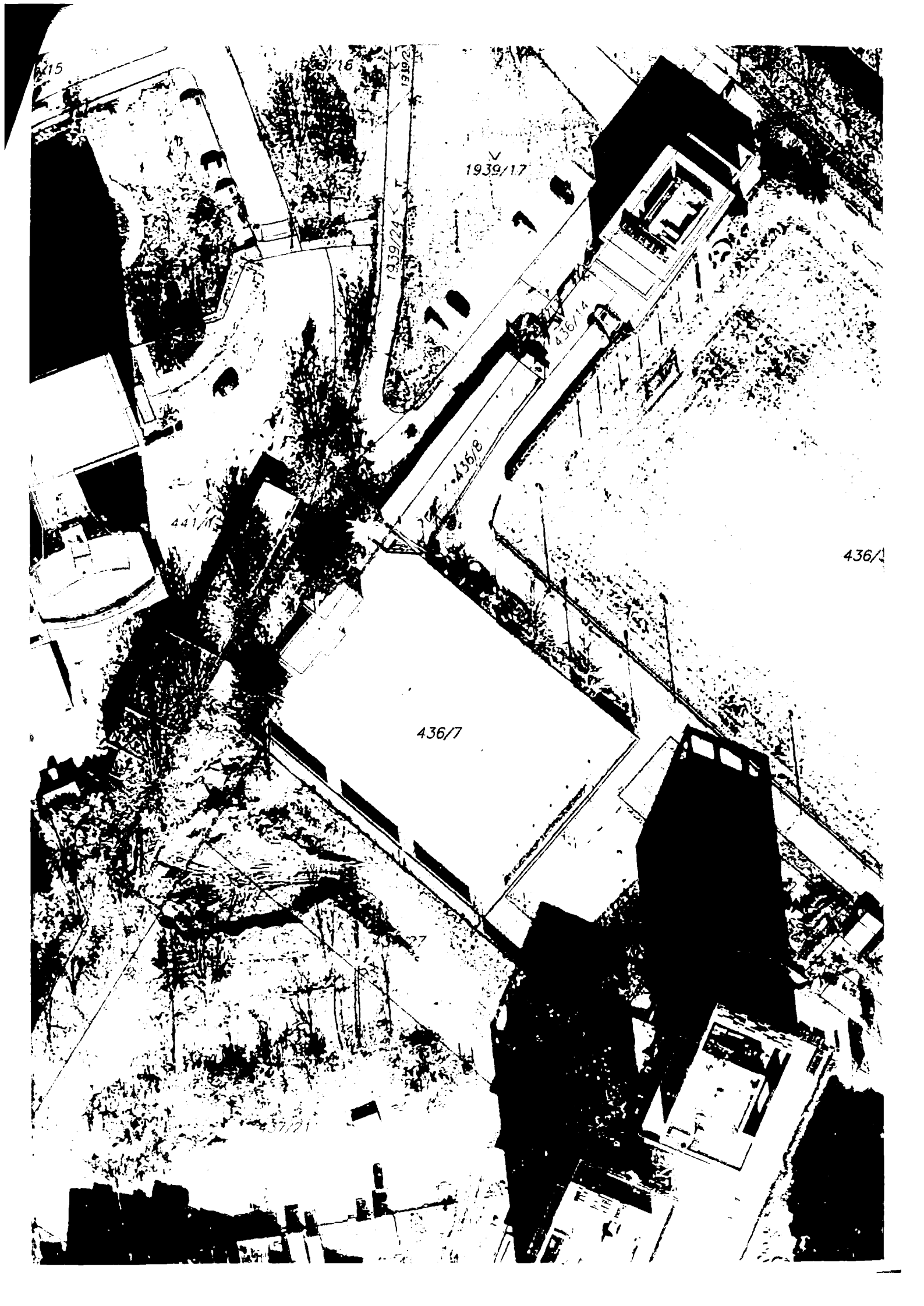
Městská část

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

Miroslav Pavelka, předseda

Tenisový klub Praga - Vysočany, z. s.

Ing. Petr Jašek, jednatel



436/15

1939/16

1939/24
1939/2

1939/17

441/1

436/8

436/14

436/1

436/7

1939/1