

Smlouva o nájmu

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, mezi

Městská část Praha 6

IČ: 00063703

DIČ: CZ 000 63 703

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

zastoupená: Mgr. Jakubem Stárkem, starostou

v předmětu smlouvy oprávněna jednat vedoucí odboru OSM

číslo účtu: 9021-2000866399/0800, Česká spořitelna a.s., pobočka Praha 6

var. symbol:

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Sportovní klub Union Břevnov, z.s.

IČ: 09566376

se sídlem: Nad Závěrkou 1109/13, Břevnov, 169 00 Praha 6

zastoupen: Ing. Michalem Chylíkem, předsedou

číslo účtu: 2601961420/2010, vedený u Fio banka, a.s

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně jen jako „**smluvní strany**“)

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pronajímatel prohlašuje, že ve smyslu ustanovení zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů má svěřeny do správy pozemky parc. č. 2484/58, ostatní plocha, o výměře 10.594 m² a parc. č. 2489/4, ostatní plocha, o výměře 516 m², k. ú. Břevnov, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 2156 pro k. ú. Břevnov, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s nimiž je oprávněn nakládat způsobem dle této smlouvy (dále společně jen „**pozemky**“). Předmět nájmu dle této smlouvy tvoří pozemky, a to včetně veškerých jejich součástí a příslušenství, zejména sportovního areálu (dále jen „**sportovní areál**“) na pozemcích se nacházejícího (dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Pronajímatel přenechává za podmínek touto smlouvou sjednaných předmět nájmu k užívání nájemci, a to za účelem provozování sportovních aktivit, a to zejména sportovních tréninků dětí a mládeže a dále k doplňkové činnosti společensko – kulturního charakteru.
3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat v souladu se zákonem a touto smlouvou a zaplatit za to pronajímateli nájemné dle ujednání obsažených v čl. III. této smlouvy.
4. Smluvní strany potvrzují, že pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu. Nájemce je povinen o předmět nájmu pečovat s péčí řádného hospodáře.
5. Pronajímatel má v úmyslu v budoucnu sportovní areál zrekonstruovat, s čímž je nájemce obeznámen a souhlasí s tím. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje nejpozději 3 měsíce před zahájením rekonstrukce sportovního areálu o této skutečnosti nájemce informovat.
6. Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu či jakoukoli jeho část po dobu rekonstrukce sportovního

areálu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce je bez dalšího oprávněn užívat předmět nájmu do okamžiku zahájení rekonstrukce sportovního areálu. Po dokončení celkové rekonstrukce sportovního areálu je nájemce oprávněn užívat předmět nájmu nejdříve od okamžiku nabytí účinnosti dodatku této smlouvy, který se smluvní strany zavazují za podmínek stanovených níže touto smlouvou spolu uzavřít (dále jen „**dodatek**“).

7. Za okamžik dokončení celkové rekonstrukce sportovního areálu je považován okamžik nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nově zrekonstruovaného sportovního areálu, případně okamžik nabytí právní moci obdobného povolení k užívání sportovního areálu jako celku vydaného v režimu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „**kolaudace**“).
8. Nedojde-li mezi smluvními stranami nejpozději do 120 dnů od kolaudace nově zrekonstruovaného sportovního areálu k uzavření dodatku, pak tato smlouva uplynutím shora uvedené lhůty bez dalšího zaniká. Smluvní strany se zavazují si za tímto účelem poskytnout potřebnou součinnost. Pronajímatel se v této souvislosti zejména zavazuje bezodkladně (nejpozději však do 15 pracovních dnů) informovat nájemce o kolaudaci sportovního areálu.
9. Smluvní strany dále potvrzují, že předmět nájmu byl nájemci pronajímatelem předán v souladu s čl. I. odst. 4. této smlouvy ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.

II. DOBA NÁJMU

1. Smluvní vztah založený touto smlouvou se sjednává v délce trvání **15 let** počínaje účinností této smlouvy (dále jen „**doba trvání smluvního vztahu**“) s tím, že smluvní strany sjednávají opční právo nájemce na jednostranné prodloužení sjednané doby trvání smluvního vztahu o dalších 5 let (dále také „**opční právo**“ či „**opce**“). Opční právo je nájemce oprávněn uplatnit pouze jednou, nikoli opakovaně, a to formou písemného oznámení doručeného pronajímateli na adresu jeho sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy či do jeho datové schránky nejpozději 3 měsíce před skončením sjednané doby trvání smluvního vztahu uvedené v první větě tohoto odstavce smlouvy. Uplatněním opce se prodlouží sjednaná doba trvání smluvního vztahu dle věty první tohoto odstavce této smlouvy o dalších 5 let. Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany sjednávají, že maximální doba trvání smluvního vztahu za předpokladu řádného a včasného uplatnění opce ze strany nájemce činí 20 let od nabytí účinnosti této smlouvy. Za písemnou formu oznámení o uplatnění opce se pro tyto účely nepovažuje elektronická forma komunikace, vyjma komunikace prostřednictvím datové schránky.
2. K ukončení této smlouvy může dojít na základě právní skutečnosti uvedené v čl. I. odst. 8. této smlouvy, případně způsoby uvedenými v čl. V. této smlouvy.

III. NÁJEMNÉ

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli platit za užívání předmětu nájmu nájemné, jehož výše je po dohodě smluvních stran určena následujícím způsobem:
 - Od okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy do okamžiku zahájení rekonstrukce sportovního areálu: **1 Kč/rok (bez DPH)** Nájemné je osvobozeno od DPH (§ 56 a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb.);
 - Během rekonstrukce sportovního areálu **není nájemce** s ohledem na nemožnost užívat předmět nájmu **povinen nájemné platit**;
 - Po kolaudaci se smluvní strany zavazují uzavřít dodatek, v němž stanoví novou výši nájemného, **v místě a čase obvyklou s přihlédnutím k uzavřenému memorandu ze dne 16.09.2022**, č. memoranda: 850/2022/KMČ, nebude-li smluvními stranami sjednáno jinak. K užívání předmětu nájmu není nájemce oprávněn před nabytím účinnosti dodatku.

2. Příslušnou výši nájemného dle specifikace uvedené v článku III. odst. 1. této smlouvy se nájemce zavazuje hradit vždy jednorázově ke dni 31.12. kalendářního roku, za nějž je příslušné nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod v.s.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného náleží pronajímateli úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.
4. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné každoročně, počínaje rokem následujícím po uzavření dodatku, zvýšit k 1.5. každého roku o index průměrné míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného bude pronajímatelem nájemci oznámen nejpozději do 30.4. příslušného roku. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v roce následujícím.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce není oprávněn měnit charakter předmětu nájmu ani zde provádět či zřizovat terénní úpravy, skládky, odkaliště, trvalé nebo i dočasné stavby, zařízení reklamy apod. bez předcházejícího písemného souhlasu pronajímatele nebo užívat předmět nájmu způsobem, který by snižoval hodnotu nebo tržní cenu předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje provádět údržbu a opravy hrací plochy sportovního areálu na své náklady, a to bez finančního limitu. Údržbu a opravy zbývajících částí sportovního areálu se nájemce zavazuje provádět do max. výše finančních nákladů 20.000 Kč/rok. Uvedený závazek nájemce neplatí po dobu probíhající rekonstrukce sportovního areálu.
3. Nájemce se zavazuje v případě potřeby na vlastní náklady zajistit přívod el. energie a vody, nájemce se dále zavazuje z vlastních finančních prostředků hradit spotřebu el. energie a vody (vodné a stočné). Pronajímatel se zavazuje za tímto účelem nájemci poskytnout potřebnou součinnost.
4. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zabezpečit provoz sportovního areálu (stávajícího a následně i nově zrekonstruovaného) nacházejícího se na pozemcích. Uvedený závazek nájemce neplatí po dobu probíhající rekonstrukce sportovního areálu.
5. Pronajímatel si za účelem kontroly předmětu nájmu vyhrazuje právo přístupu k předmětu nájmu i bez výzvy a nájemce se zavazuje umožnit takové provedení kontroly, včetně pořízení fotodokumentace.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě nebo dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě, a to s dále uvedenou výjimkou:
 - nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do krátkodobého (max. 60 dnů/rok) bezplatného užívání spřáteleným sportovním klubům nebo sportovním svazům.
7. Nájemce není oprávněn postoupit závazky z této smlouvy třetí osobě.
8. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí ustanoveními občanského zákoníku a platnými právními předpisy. Smluvní strany vylučují užití zvyklostí nebo předcházející praxe smluvních stran.
9. Pronajímatel je povinen zajistit údržbu a opravy předmětu nájmu v rozsahu přesahujícím povinnosti nájemce dle odst. 2 tohoto článku smlouvy. Pronajímatel nese veškeré investiční náklady do předmětu nájmu.

V. UKONČENÍ SMLOUVY

1. Tato smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla sjednána, nebo
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí za podmínek uvedených v odst. 2. tohoto článku smlouvy,
 - c) jiným způsobem, který vyplývá z právních předpisů nebo této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu okamžitě bez výpovědní doby v případech závažného porušování této smlouvy, pokud před tím nájemce písemně vyzval k dodržování závazků. Závažným porušením se pro tyto účely rozumí porušení povinností nájemce uvedených v článku IV. v odstavcích 1., 2., 4., 6. a 7. této smlouvy či neuhrazení příslušné výše nájemného ani 60 dnů po době jeho splatnosti.
3. Ke dni ukončení této smlouvy je nájemce povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nedojde-li do doby ukončení této smlouvy k zahájení rekonstrukce sportovního areálu. Za předpokladu, že k ukončení této smlouvy dojde až v průběhu realizace rekonstrukce sportovního areálu či až po dokončení rekonstrukce sportovního areálu, je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu v jakém se bude předmět nájmu v okamžik ukončení této smlouvy fakticky nacházet, pokud není mezi stranami ujednáno jinak. V opačném případě je pronajímatel oprávněn zajistit uvedené povinnosti nájemce na jeho náklady.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podmínky smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah smluvních ujednání.
2. Ujednává se, že případná neplatnost určitého ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují bezodkladně nahradit neplatné ujednání platným, svým obsahem co nejbližším nahrazovanému. Do doby nahrazení neplatného ujednání se užijí ustanovení platných právních předpisů svým obsahem nejbližší skutečně vůli stran vyjádřené v této smlouvě.
3. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.
4. Domněnky vyplývající z ust. § 1949, 1950, 1952 a 1995 až 1997 občanského zákoníku ohledně kvitance, dlužního úpisu a prominutí dluhu se u závazků z této smlouvy neuplatní.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu; pronajímatel obdrží 2 stejnopisy, nájemce obdrží 1 stejnopis.
6. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. K platnosti dodatku se vyžaduje dohoda o celém jeho obsahu, přičemž smluvní strany ujednávají, že nechtějí být vázány bez dodržení písemné formy.
7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen 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.

8. 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 tato 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.
9. 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 ze dne č. a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

V Praze dne.....

V Praze dne.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Jakub Stárek, starosta

.....
Ing. Michal Chylík, předseda