





Nájemní smlouva  
MČ Praha 12 & UM Centrum s.r.o.

## **S m l o u v a** **o pronájmu nemovitosti** **uzavřená podle § 663 a násl. Obč. zákoníku**

**Pronajímatel:** Obec hl. m. Praha - Městská část Praha 12,  
Písková 830/25, Praha 4 – Modřany,  
zastoupená starostou p. **Petrem Hánou**,  
IČO: 00231151  
bankovní spojení:  
  
č. ú.   
KS 379 (při platbách v hotovosti),  
0308 (při platbách převodním příkazem),  
VS 2638  
(dále jen „pronajímatel“)

**Nájemce:** UM CENTRUM, s.r.o.  
se sídlem Novodvorská 1083/96, Praha 4,  
zastoupená jednatelem ing. **Bohumírem Hančlem**,  
bytem U Šumavěnky 21, Praha 4,  
IČO: 25712756,  
bankovní spojení:   
č. ú.   
(dále jen „nájemce“)

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na uzavření následující nájemní smlouvy:

### **I.** **Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou pozemky parc. č. 1018/1, 1018/2, 1018/4, 1019, 1020 a 1025 vše k. ú. Modřany o celkové výměře 2.231 m<sup>2</sup>.
2. Pronajímatel prohlašuje, že má k předmětným pozemkům citovaným v odst. 1. tohoto článku této smlouvy, vedeným na Katastrálním úřadu Praha – město na LV 2336, na základě § 1. odst. 1. zák. č. 172/1991 Sb. plné dispozice odpovídající obsahu této smlouvy (viz přehled parcel, jejich vlastníků a dislokace pozemku - příloha č. 1).
3. Pronajímateli není známo, že by na pozemku vázly restituční nároky, či závazky a břemena jakéhokoliv druhu.

*Nájemní smlouva*  
*MČ Praha 12& UM Centrum s.r.o.*

## **II.** **Účel nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci výše uvedené pozemky parc. č. 1018/1, 1018/2, 1018/4, 1019, 1020 a 1025, vše k. ú. Modřany za účelem vybudování sportovní haly a zázemí pro provozování tenisového klubu a tenisové školy, a to za nájemné a podmínek dále v této smlouvě stanovených.

## **III.** **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy nájemcem. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu nájemního vztahu tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.
2. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba, je oprávněn po předchozí dohodě s nájemcem, vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu nájemcem pověřené osoby za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, případných nutných oprav, či provádění kontroly elektrického, vodovodního a jiného podobného vedení.

## **IV.** **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je podle této smlouvy oprávněn užívat pronajímané pozemky k přípravě a vybudování sportovní haly a zázemí a pro provozování tenisového klubu a tenisové školy, a to vše jen v souladu s platnými vydanými stavebními povoleními.
2. Pro případ, že by nájemce chtěl provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební, či jiné úpravy, opravňuje jej pronajímatel k tomu, aby postupoval jako stavebník v souladu s ustanovením § 58 a násl. zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
3. Veškerá užívací oprávnění v souvislosti s účelem nájmu musí být nájemcem vyvíjena při respektování dosavadního charakteru dotčeného pozemku. Oprávnění nájemce jsou dále omezena ve smyslu zákonných předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví osob a o ochraně životního prostředí.
4. Nájemce je povinen řádně zabezpečit pronajímanou část a její prostory před zničením, nebo jiným neoprávněným zásahem.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat požární a bezpečnostní předpisy, zejména pak zákon o požární ochraně č. 133/1985 Sb. v platném znění a jeho prováděcí vyhlášku č. 21/1996 Sb.
6. Nájemce se zavazuje, že na své náklady též zabezpečí k účelu, k němuž je pozemek pronajímán, veškerá potřebná oplocení a osvětlení, pokud jich bude zapotřebí.

*Nájemní smlouva*  
*MČ Praha 12& UM Centrum s.r.o.*

7. Nájemce je oprávněn na pronajatých prostorách umístit vlastní reklamy, reklamní nápisy a poutače.
8. Nájemce se zavazuje, že bude chodníky, parkoviště a přístupové cesty k a na předmětu nájmu udržovat v řádném stavu a hradit náklady obvyklého udržování. Nájemce v souvislosti s tímto závazkem odpovídá i za bezpečnost chůze a jízdy v uvedeném prostoru.

**V.**  
**Nájemné**

1. Smluvní strany se dohodly, že pronájem pozemků uvedených parc. č. 1018/1, 1018/2, 1018/4, 1019, 1020 a 1025 vše k. ú. Modřany, o celkové výměře 2.231 m<sup>2</sup>, se poskytuje úplatně, a to za dohodnutou cenu ve výši **Kč 42.389,- ročně** (slovy: **čtyřicetdvatisícetřistaosmdesátdevět korun českých**).
2. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách (po zaokroulení nahoru) ve výši **Kč 3.533,-** (slovy: **třítisícpětsettřicetřikoranů české**), a to vždy do 10. příslušného měsíce na účet pronajímatele s uvedením variabilního symbolu „**26381221**“. Koncové číslo variabilního symbolu se aktualizuje dle koncového čísla příslušného kalendářního roku (2001=1 atd.).
3. Nájemce je povinen při podpisu této smlouvy uhradit **Kč 10.599,-** (slovy: **desettisícpětsetdevadesátdevět korun českých**), jako tříměsíční zálohu nájemného.
4. Nájemné bude hrazeno počínaje měsícem podpisu této nájemní smlouvy.

**VI.**  
**Ostatní platby**

1. Nájemce je povinen při podpisu této smlouvy vyrovnat dlužné částky nájemného od data poslední splátky dle smlouvy předchozího nájemce pana Miroslava Urbana k datu podpisu této smlouvy.
2. Mimo výše uvedené nájemné hradí nájemce veškeré platby a náklady spojené s výstavbou sportovní haly a následně veškeré platby spojené s provozem této sportovní haly a zázemí.
3. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s plněním peněžitého závazku či jeho části, je povinen zaplatit pronajímateli z dlužné částky úroky ve smyslu nařízení vlády č. 142/1994 Sb. ve výši dvojnásobku diskontní sazby ročně stanovené ČNB.
4. V průběhu nájemní smlouvy bude výše nájemného průběžně valorizována o procentní nárůst inflačního vývoje, a to vždy k 1.4. běžného roku, a to podle oficiálních údajů Českého statistického úřadu.
5. Výlučným vlastníkem staveb provedených na pronajatém pozemku, tj. sportovní haly a zázemí je nájemce.

*Nájemní smlouva*  
*MČ Praha 12 & UM Centrum s.r.o.*

## **VII.** **Podnájem**

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přenechat předmět nájmu jiné fyzické či právnické osobě do podnájmu.

## **VIII.** **Doba nájmu**

1. Smluvní strany sjednávají smluvní nájem na dobu určitou, a to **od 1.4.2001 do 31.3.2011**.
2. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu uvést pozemek do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

## **IX.** **Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR v Praze podle zák. č. 216/1994 Sb.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené Městskou částí Praha 12, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že byla uzavřena podle jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, a že smlouvu si před podpisem přečetly. Na důkaz připojují své podpisy.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech z nichž každá strana obdrží po dvou stejnopisech podepsaných oprávněnými osobami.
6. Pokud není stanoveno jinak řídí se právní vztahy obou smluvních stran Občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.

## **X.**

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1. dubna 2001.

*Nájemní smlouva*  
*MČ Praha 12& UM Centrum s.r.o.*

- Přílohy: č. 1 Seznam parcel a jejich vlastníků  
č. 2 Orientační snímek pozemkové mapy  
č. 3 Žádost o převod nájemní smlouvy ze dne 10.10.2000  
č. 4 Dodatek k žádosti o převod ze dne 12.3.2004  
č. 5 Žádost o přijetí do Českého tenisového svazu

V Praze dne:

.....  
**pronajímatel**

.....  
**nájemce**