



0001 / 0 / ZOSM / 24

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

Čl. I

Smluvní strany

1) **Městská část Praha 5**

se sídlem: Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22

zastoupena: Mgr. Radkou Šimkovou, starostkou

IČO: 00063631

DIČ: CZ00063631

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

2) **Tělovýchovná jednota Košíře, z. s.**

se sídlem: Praha 5, Smíchov, Pod Kotlářkou č. ev. 7, PSČ 150 00

zastoupena: Ing. Jaromírem Zatočillem – předsedou výboru

IČO: 48136701

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. L 27788

(dále jen jako „nájemce“)

(dále také společně jako „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu pozemku (dále jen „smlouva“).

Čl. II

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném ve výše uvedeném zákoně a za podmínek stanovených v tomto zákoně a Statutu hlavního města Prahy k pozemku ve vlastnictví hl. m. Prahy, který má ve svěřené správě, a to k pozemku **parc. č. 4748/4, k. ú. Smíchov**, o celkové výměře **6228 m²**, obec Praha, druh pozemku **ostatní plocha**, způsob využití **sportoviště a rekreační plocha**, zapsáno na **LV č. 2787**, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „pozemek“).
- 2) Pronajímatel se touto smlouvou a za podmínek stanovených v této smlouvě zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání části pozemku uvedeného v odstavci 1 tohoto článku smlouvy a přesně zakreslené v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí, o **celkové pronajaté výměře 6228 m²**, za účelem jeho využití jako „**hřiště a doprovodná plocha**“ (dále jen „předmět nájmu“).

Čl. III

Nájemní vztah a účel nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. II této smlouvy do užívání a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá.
- 2) Nájemce se zavazuje řádně hradit nájemné dle čl. V této smlouvy.
- 3) Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu bude užívat v souladu s účelem stanoveným v čl. II odst. 2 této smlouvy a v souladu se všemi podmínkami této smlouvy.

Čl. IV

Doba nájmu

Nájemní vztah se uzavírá na dobu **neurčitou od 1. 2. 2024.**

Čl. V

Nájemné

- 1) Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši:

způsob užívání	m ²	sazba	nájemné
hřiště	3350	5 Kč/m ² /rok	16 750 Kč
doprovodná plocha	2878	1 Kč/m ² /rok	2 878 Kč
celková výměra	6228	celkové nájemné	19 628 Kč

- 2) Nájemné je splatné ročně, a to **do 31. 3.** kalendářního roku, za který se nájemné hradí na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu, převodem na bankovní účet pronajímatele [REDACTED]
- 3) **Poměrná část nájemného za rok 2024 činí částku 17.992 Kč**, na kterou pronajímatel vystaví **daňový doklad**, a to do 30 ti (třiceti) dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
- 4) Pro případ prodlení nájemce s kteroukoliv splátkou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši 0,25 %** z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 5) Smluvní strany se dohodly na **inflační doložce** k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu oprávněn vždy **od následujícího kalendářního roku** jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

Čl. VI

Služby spojené s nájmem

- 1) Veškeré služby spojené s údržbou a nájmem pozemku si zajišťuje nájemce sám, svým jménem a na svůj náklad.
- 2) Nájemce bude při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a souvisejícími předpisy. Všechny produkované odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace odpadu není pronajímatelem zajišťována.

Čl. VII

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci ve stavu, se kterým je nájemce podrobně seznámen a souhlasí s ním.
- 2) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv podle této smlouvy s výjimkou případných omezení vyplývajících z právních předpisů.
K výkonu práv pronajímatele, vyplývajících z této smlouvy vůči nájemci, je pověřen Odbor správy majetku Úřadu městské části Praha 5.

Čl. VIII

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce má povinnost předmět nájmu udržovat po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k užívání sjednaným způsobem svým nákladem.
- 2) Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce přebírá odpovědnost v době pronájmu i za zařízení zabudované pod povrchem pozemku (předmětu nájmu), přičemž dle informace pronajímatele se pod povrchem pozemku nenacházejí žádné jiné sítě kromě standardních sítí (veřejné osvětlení apod.). Opravu při případném poškození nájemce zajistí na vlastní náklady. V případě vzniku škody na zdraví, či majetku třetí osobě vzniklé na předmětu nájmu, popřípadě vzniklé v souvislosti s užíváním a udržováním předmětu nájmu nájemcem, nájemce nese veškerou odpovědnost za tuto škodu. Z titulu užívání předmětu nájmu nese nájemce odpovědnost vůči třetím osobám.
- 3) Jakékoliv změny a úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce změny na předmětu nájmu bez tohoto výslovného souhlasu, bude toto považováno za zvlášť hrubé porušení smlouvy, mající za důsledek možné jednostranné ukončení smluvního vztahu ze strany pronajímatele s jednoměsíční (1) výpovědní lhůtou. Veškerá stavební činnost je vázána na souhlas pronajímatele a příslušných orgánů.
- 4) Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu odpovídajícím minimálně stavu, ve kterém ho nájemce převzal. Došlo-li k poškození v důsledku jeho zneužití, odpovídá nájemce i za škody způsobené třetími osobami.
- 5) Za majetek nájemce vnesený nebo postavený na předmětu nájmu nepřejímá pronajímatel žádnou odpovědnost. Ochrana tohoto majetku a jeho pojištění je záležitostí nájemce.
- 6) Nájemce nebude v průběhu nájemního vztahu ani po jeho skončení požadovat úhradu případně vložených investic do předmětu nájmu od pronajímatele. Nájemce je povinen dodržovat předpisy o ochraně životního prostředí.
- 7) Nájemce je povinen v rámci kontroly dodržování podmínek této smlouvy umožnit na výzvu ze strany pronajímatele vstup na pozemek určeným zástupcům pronajímatele.
- 8) Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu v souvislosti s převodem jeho činnosti pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž toto ujednání se vztahuje také na prodej závodu nebo jeho části dle ust. § 2175 a násl. občanského zákoníku v případě, že práva a povinnosti z této smlouvy k závodu jako celku náleží. Porušení výše uvedené povinnosti nájemce je považováno za zvlášť hrubé, které opravňuje pronajímatele vypovědět nájem dle této smlouvy s jednoměsíční (1) výpovědní lhůtou.

Čl. IX

Podnájem

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství. Nesplnění tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení této smlouvy, které opravňuje pronajímatele nájemní vztah vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou.

Čl. X

Ukončení nájemního vztahu

- 1) Nájemní vztah lze ukončit kterýmkoliv z uvedených způsobů:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí jedné ze smluvních stran dle ust. 2231 občanského zákoníku bez uvedení důvodu s výpovědní dobou tři (3) měsíce;
 - c) výpovědí pronajímatele z důvodu zvlášť hrubého porušení smlouvy ze strany nájemce, s jednoměsíční (1) výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, přičemž za zvlášť hrubé porušení smlouvy ze strany nájemce se považuje také prodlení nájemce s placením nájemného, pokud prodlení trvá více jak 1 (jeden) měsíc a nájemce byl na prodlení písemně upozorněn;
 - d) písemnou výpovědí některé ze smluvních stran z důvodů a postupem uvedeným v ust. § 2210, § 2212, § 2220, § 2227 a § 2228 občanského zákoníku.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, místa bydliště anebo adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do (třiceti) 30 dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.
- 3) Písemnost se považuje za doručenu 5 (pátým) dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu, na které je dle ujednání nájemní smlouvy povinna písemnost přijímat.
- 4) Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jakékoliv jiné písemnosti druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy považován též den, kdy druhá smluvní strana odmítla doručovanou výpověď nebo jinou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro uložení doporučeně zaslané výpovědi nebo jiné písemnosti u příslušného provozovatele poštovních služeb v případě, že si druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

Čl. XI

Ostatní ustanovení

Záměr pronájmu výše specifikovaného předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 36, odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 **od 15. 11. 2023 do 1. 12. 2023.**

Čl. XII

Povinná ustanovení

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné

v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 2) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 **RMČ č. 49/1382/2023 ze dne 18. 12. 2023, když pronajímatel nesjednáním ručení přes osobu zastupující nájemce – právnickou osobu v této smlouvě udělil nájemci výjimku z Čl. 15 odst. 2 směrnice č. 6/2018 Pravidla pro vymáhání pohledávek MČ Praha 5.**

Čl. XIII

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v **registru smluv** ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Vzájemná práva a povinnosti neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále platnými právními předpisy.
- 3) Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení a zbývající čtyři (4) vyhotovení jsou určeny pro potřeby pronajímatele.
- 5) V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
- 6) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří Příloha č. 1 - Plánek pozemku se zákresem.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

- 8 -01- 2024

V Praze dne 12-01-2024 2024

V Praze dne2024

Za pronajímatele:

Městská část Praha
Mgr. Radka Šimková

Za nájemce:

Tělovýchovná jednota Košíře, z. s.
Ing. Jaromír Zatočil – předseda výboru

Příloha č. 1

