

**SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU**  
č. S/05/2024/0001

Tato smlouva (dále jen „**Smlouva**“) je uzavřena podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“),

Mezi těmito smluvními stranami:

**Česká republika – Ústav pro studium totalitních režimů**

IČO: 751 12 779,

se sídlem Siwecova 2428/2, Žižkov, 13000 Praha 3,

doručovací adresa: nám. Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3,

jejímž jménem jedná doc. PhDr. Ladislav Kudrna, Ph.D., ředitel

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**FK VIKTORIA ŽIŽKOV a.s.**

IČO: 63080818,

se sídlem náměstí Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3,

zastoupená Milanem Richterem, předsedou představenstva,

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jen „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je příslušný hospodařit ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění změn a doplnění, pozemkem parc. č. 166/6 o evidované výměře 886 m<sup>2</sup>, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 922 pro katastrální území Žižkov (dále jen „**Pozemek**“), který je ve výlučném vlastnictví České republiky;
- (B) Nájemce je nájemcem nemovitých a movitých věcí tvořících ucelený soubor stadionu fotbalového klubu FK Viktoria Žižkov, a to zejména pozemku parc. č. 163/1 o evidované výměře 4452 m<sup>2</sup>, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu,

katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1636 pro katastrální území Žižkov (dále jen „**Stadion**“); a

- (C) Smluvní strany mají zájem uzavřít nájemní smlouvu, na základě které bude Nájemce oprávněn při konání fotbalových utkání a při trénincích na Stadionu užívat část Pozemku pro účely parkování vozidel a zajištění dostatečné kapacity přístupu a nouzového východu ke Stadionu dle požadavků Fotbalové asociace ČR a Ligové fotbalové asociace, které v současné době nelze bez využití Pozemku splnit.

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY TAKTO:

## I. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Za podmínek stanovených touto Smlouvou Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání část Pozemku o velikosti 399,76 m<sup>2</sup> vymezenou situačním plánkem, který tvoří **Přílohu č. 1** k této Smlouvě, a to ve dnech konání fotbalových utkání a tréninků na Stadionu.
- 1.2 Nájemce předmětnou část Pozemku vymezenou v odst. 1.1 této Smlouvy za podmínek stanovených touto Smlouvou přebírá do užívání a zavazuje se platit Pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek stanovených touto Smlouvou.

## II. ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Nájemce je na základě této Smlouvy oprávněn užívat část Pozemku dle této Smlouvy za účelem zajištění vstupu na Stadion a východu a nouzového východu ze Stadionu a k parkování osobních vozidel členů/hráčů fotbalového klubu Nájemce.

## III. DOBA A ROZSAH NÁJMU

- 3.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do **28. 2. 2025**. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv dle ust. odst. 8.2. této smlouvy, nejdříve však dnem 29. 2. 2024.

- 3.2 Nájemce je oprávněn užívat část Pozemku vymezenou v odst. 1.1 této Smlouvy pouze ve dnech konání fotbalových utkání a tréninků fotbalového klubu Nájemce na Stadionu, a to dle rozpisu termínů fotbalových utkání a tréninků FK VIKTORIA ŽIŽKOV, který tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy (dále jen „**Rozpis**“), a to v rozsahu 1 den v den utkání uvedeného v Rozpisu a dále jednou týdně pro trénink/přípravu na utkání. Celkovou dobu užívání části Pozemku vymezené v odst. 1.1 této Smlouvy Smluvní strany přepokládají v rozsahu uvedeném v Rozpisu. Rozpis bude nahrazen/aktualizován jednostranně Nájemcem novým Rozpisem na další část sezóny fotbalové ligy, vždy po vydání nového rozpisu Fotbalovou asociací ČR a/nebo Ligovou fotbalovou asociací.
- 3.3 V případě změny nebo aktualizace Rozpisu, a to zejména s ohledem na požadavky Fotbalové asociace ČR a/nebo Ligové fotbalové asociace, je Nájemce oprávněn užívat část Pozemku vymezenou v odst. 1.1 této Smlouvy dle aktuálně platného Rozpisu, jehož znění nebo změnu oznámí Pronajímateli bez zbytečného odkladu poté, co mu bude finální podoba Rozpisu nebo jakákoliv jeho změna známa. Oznámení proběhne e-mailem na adresu vedoucího oddělení provozu Pronajímatele.
- 3.4 Smluvní strany prohlašují a berou na vědomí, že na části Pozemku vymezené v odst. 1.1 této Smlouvy budou po dobu užívání Nájemcem přítomni nejméně 2 členové pořadatelské služby určené Nájemcem.

#### IV. NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1 Nájemce se zavazuje za užívání části Pozemku vymezené v odst. 1.1 této Smlouvy platit Pronajímateli nájemné ve výši 1 084,- Kč (*slovy: jeden tisíc osmdesát čtyři koruny č.*), za každý započatý den. Výše nájemného byla smluvními stranami stanovena dohodou.
- 4.2 Nájemce se zavazuje platit nájemné za jarní a podzimní část sezony dopředu, platba za jarní část sezony proběhne do 15 pracovních dnů od účinnosti smlouvy, platba za podzimní část sezony do 31. 8. 2024. Obě platby proběhnou formou bezhotovostního převodu na účet Pronajímatele, č. účtu 19-2720001/0710, vedený u České národní banky.
- 4.3 Případné úpravy výše nájemného (např. kvůli neodehraným utkáním) budou vyrovnány na základě aktuálně platného Rozpisu a sice za jarní část sezóny do konce 30. 6. 2024 a za podzimní část sezóny do 31. 12. 2024.

## **V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

### **5.1 Nájemce je povinen:**

- a) plnit v souvislosti s užíváním části Pozemku dle této Smlouvy povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení;
- b) plnit povinnosti původce odpadů, dle ustanovení § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- c) zajistit, aby třetí osoby nevnikaly a neměly přístup k části Pozemku, která není předmětem nájmu dle této Smlouvy.
- d) Nájemce nesmí předmětné části Pozemku dále dávat do podnájmu třetím stranám.

5.2 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel nebude Nájemci poskytovat žádné další služby ani dodávky související s užíváním části Pozemku Nájemcem, zejména není povinen dodávat energie (vodu, elektřinu, plyn, teplo aj.) a Nájemce si v případě potřeby takové dodávky zajistí sám.

## **VI. UKONČENÍ NÁJMU**

6.1 V případě prodlení s placením nájemného po dobu delší než 1 měsíc je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě.

6.2 Každá ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní lhůtou.

## **VII. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ**

7.1 Nájemce si Pozemek před uzavřením této Smlouvy prohlédl a je plně obeznámen s jeho vlastnostmi a stavem.

7.2 Pronajímatel se zavazuje část Pozemku vymezenou v odst. 1.1 této Smlouvy předat Nájemci k užívání nejpozději k nejbližšímu následujícímu termínu fotbalového utkání dle Rozpisu.

7.3 Práva a povinnosti Smluvních stran, jakož i právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

- 7.4 Smluvními stranami bylo ujednáno, že Nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoli náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoli změn a úprav Pozemku, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota Pozemku.
- 7.5 Nebude-li Smluvními stranami sjednáno jinak, je Nájemce povinen neprodleně po skončení nájmu Pozemek vrátit Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

### VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění. Uveřejnění v registru smluv provede Pronajímatel. V této souvislosti obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství a obě smluvní strany souhlasí, aby smlouva byla zveřejněna v registru smluv v plném rozsahu.
- 8.3 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- 1) situační plánek Pozemku s vyznačením části Pozemku, kterou je oprávněn užívat Nájemce dle této Smlouvy;
  - 2) Rozpis termínů fotbalových utkání na Stadionu.
- 8.4 Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem této Smlouvy podrobně seznámily s jejím obsahem, že s obsahem této Smlouvy zcela a bez výhrad souhlasí, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle prosté jakéhokoliv omylu či nátlaku, na jejich straně nejsou žádné překážky, které by bránily sjednání a podpisu této Smlouvy, a že je podepisují bez jakéhokoliv donucení či nátlaku. Na důkaz toho níže připojují podpisy právně jednajících osob.

V Praze dne

V Praze dne

-----  
doc. PhDr. Ladislav Kudrna, Ph.D.  
ředitel Ústavu pro studium totalitních režimů

-----  
Milan Richter, předseda představenstva  
FK VIKTORIA ŽIŽKOV a.s.

## Příloha č. 1 - Výpis z KN 166/6

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">166/6</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Žižkov [727415]</a>
Číslo LV:	<a href="#">922</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	886
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



### Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
<b>Příslušnost hospodařit s majetkem státu</b>	<b>Podíl</b>
Ústav pro studium totalitních režimů, Siwiewcova 2428/2, Žižkov, 13000 Praha 3	

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.
------------------------------

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.
---------------------------------

### Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

### Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 12.02.2024 08:00.

# TERMÍNOVÁ LISTINA

## FK VIKTORIA ŽIŽKOV

### DOMÁCÍ – Jaro 2024

18. kolo – Ne	10.03.	10:15	FK VIKTORIA ŽIŽKOV – SFC Opava
20. kolo – Ne	31.03.	10:15	FK VIKTORIA ŽIŽKOV – SK Sigma Olomouc B
22. kolo – Ne	14.04.	10:15	FK VIKTORIA ŽIŽKOV – SK Hanácká Slavia Kroměříž
24. kolo – Ne	21.04.	10:15	FK VIKTORIA ŽIŽKOV – MFK Chrudim
26. kolo – Ne	05.05.	10:15	FK VIKTORIA ŽIŽKOV – MFK Vyškov
28. kolo – Ne	12.05.	10:15	FK VIKTORIA ŽIŽKOV – FK Varnsdorf
30. kolo – So	25.05.	17:00	FK VIKTORIA ŽIŽKOV – 1. SK Prostějov

V souvislosti s účastí klubu v jarní části ligové sezóny se každý týden bude konat předzápasový trénink, tzn. celkem 14 tréninkových jednotek (7 před domácími soutěžními zápasy + 7 před venkovními soutěžními zápasy). Pro jarní část ligové sezóny se tedy jedná celkem o 21 kal. dní vyhrazených pro 7 domácích zápasů a 14 tréninkových jednotek. Počet zápasů a tréninkových jednotek pro podzimní část ligové sezóny bude určen na základě termínové listiny stanovené na základě losu uskutečněného po konci jarní části ligové sezóny.

V souvislosti s účastí klubu v českém fotbalovém poháru se jedná o předpokládaný počet 2 tréninkových jednotek v rámci podzimní části fotbalové sezóny. Skutečný počet tréninkových jednotek závisí na počtu pohárových kol, která bude klub absolvovat.