

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku.)

Městská část Praha – Troja

se sídlem Praha 7 – Troja, Trojská 230/96
zastoupená starostou Ing. Tomášem Bryknarem
IČ 45246858
DIČ CZ45246858
Bankovní spojení: ČS, a.s.
č.ú. 9021-2000725369/0800
(dále jen jako „pronajímatel“)
na straně jedné

a

HG Sport s.r.o.

se sídlem Praha 7, Vodácká 835/12, 170 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze odd. C., číslo vložky 98190
zastoupený jednatelem Jiřím Habrmanem
IČ: 27125564
DIČ: CZ27125564
bankovní spojení:
(dále jen jako „nájemce“)
na straně druhé

uzavřeli níže psaného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu

(dle ust. § 2201 a násl. obč. zák.)

I. Právní vztah k pozemku

1. Pronajímatel je na základě delimitačního protokolu ze dne 30. 05. 1992 a dodatku č. 1 k delimitačnímu protokolu ze dne 15. 12. 1992, na základě kupní smlouvy ze dne 08. 06. 1995 a na základě kupní smlouvy ze dne 01. 11. 2004 a na základě kupní smlouvy ze dne 10. 12. 2010 a následně podle ust. §19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 17 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl.m.Prahy, kterou vydává Statut hl. města Prahy, oprávněn disponovat s touto nemovitostí:
- pozemek parc. č. 1624 – orná půda o výměře 9.614 m2 v katastrálním území Troja, zapsaném na LV č. 3768 pro katastrální území Troja v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.
2. Pronajímatel prohlašuje, že jeho právo disponovat s předmětem nájmu v rozsahu takto uzavřené nájemní smlouvy není ničím omezeno.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 1624 o výměře 3162,67 m² v katastrálním území Troja včetně oplocení.
2. Výše popsaný předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci touto smlouvou do výlučného užívání, a to za úplatu a pro dále specifikovaný účel nájmu a za podmínek v této smlouvě uvedených.
3. Pronajímatel prohlašuje, že výše popsaný pozemek, resp. jeho část, tvořící předmět nájmu, je ve stavu způsobilém smluvenému užívání a v tomto stavu jej nájemci přenechává. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, k tomuto stavu nemá žádných výhrad a ve stavu způsobilém smluvenému užívání předmět nájmu od pronajímatele přebírá.

III. Účel nájmu

Předmět nájmu specifikovaný v čl. I a II. této smlouvy bude nájemcem užíván za účelem zřízení a provozování sportovní zóny.

IV. Nájemné a další platby

1. V souladu s ustanovením čl. II této nájemní smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné.
2. Nájemné za pronájem pozemku je stanoveno ročně a pro každý kalendářní rok činí částku **55 000,- Kč** (slovy: padesátpěttisíc korun českých). Nájem je dle §56 odst. 3 zákona o dani z přidané hodnoty od daně osvobozen.
3. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli ve dvou splátkách, a to polovinu sjednaného nájemného se zavazuje zaplatit vždy k 30. 6. kalendářního roku a druhou polovinu sjednaného nájemného se zavazuje zaplatit vždy k 15. 12. kalendářního roku, za něž se nájemné platí bezhotovostně na účet pronajímatele u ČS, a.s., č.ú. 9021-2000725369/0800, VS 91 nebo v hotovosti do pokladny Úřadu městské části Praha-Troja, Trojská 96, Praha 7-Troja.
4. Nájemné za dobu od 24.7. do 31.12.2024 ve výši **24 260,- Kč** uhradí nájemce do 15. 12. 2024 na účet pronajímatele u ČS, a.s., č.ú. 9021-2000725369/0800, VS 91 nebo v hotovosti do pokladny Úřadu městské části Praha-Troja, Trojská 96, Praha 7-Troja.
5. Nezaplatí-li nájemce nájemné do jeho splatnosti je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.

V. Inflační doložka.

1. Pronajímatel může jednostranně upravit výměrem nájemného výši nájemného, a to od roku 2025 a dále každý následující rok, o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem indexu spotřebitelských cen oficiálně vykázané za běžný rok ČSÚ. Toto se provede automaticky bez vyhotovení písemného dodatku této smlouvy na základě písemného oznámení pronajímatele, přičemž písemné oznámení bude obsahovat výpočet částky doplatku nájemného, zvýšení nájemného a novou výši nájemného.

2. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle bodu VII.1. této smlouvy za období od vyhlášení míry inflace ČSÚ do doby doručení nového výměru nájemného, uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
3. Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné a doplatek nájemného upraveného podle bodu V.1. a V.2. této smlouvy uhradit v nejbližším řádném termínu placení nájemného.

VI. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá a doba nájmu se sjednává na dobu **určitou, a to s účinností od 24. 7. 2024 do 23. 7. 2029.**

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je oprávněn požadovat řádné vrácení předmětu nájmu po jeho skončení.
2. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání a udržovat jej v tomto stavu svým nákladem.
3. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci nezbytnou součinnost k získání veškerých povolení ze strany stavebních a správních úřadů potřebných k realizaci dohodnutých stavebních změn.

VIII. Práva a povinnosti nájemců

1. Nájemce má právo zejména na řádné odevzdání předmětu nájmu.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu jiné osobě do podnájmu jen po předchozím výslovném písemném souhlasu pronajímatele a za podmínek uvedených v předchozím odstavci.
4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat s péčí řádného hospodáře a tento chránit před poškozením, zničením, či jiným zneužíváním. Za tím účelem je povinen hradit náklady na sekání trávy, běžné údržbové a úklidové práce.
5. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy, jakož i náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a jeho provozem.
6. Nájemce je povinen v případě úmyslu provádění změn na předmětu nájmu vyžádat si předchozí výslovný písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce. Úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřísluší.
7. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k získání veškerých povolení ze strany stavebních a správních úřadů potřebných k realizaci dohodnutých stavebních změn.
8. Nájemce je povinen vyžádat si souhlas pronajímatele pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.

9. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

IX. Skončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy končí:
 - uplynutím sjednané doby nájmu, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak,
 - dohodou stran,
 - výpovědí,
 - zánikem právnické osoby bez právního nástupce
2. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli věc v místě, kde ji převzal, a v takovém stavu, v jakém byla v době, kdy ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže věc zanikla nebo se znehodnotila.
3. Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
4. Stane-li se věc nepoužitelnou k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce, má nájemce právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
5. Bude-li nájemce užívat věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho pronajímatel, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
6. Bude-li však hrozit naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzve k nápravě.
7. Pronajímatel má právo postupovat stejně, jak je uvedeno v předchozích dvou odstavcích, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.
8. Tento nájem může pronajímatel vypovědět jen v těchto případech:
 - neumožnění prohlídky předmětu nájmu ze strany nájemce
 - neprovedení nutných oprav ze strany nájemce
 - neprovedení běžných oprav ze strany nájemce
9. Tento nájem může nájemce vypovědět jen v těchto případech:
 - neprovádění ostatní údržby ze strany pronajímatele
 - předmět nájmu nemá vlastnosti, které byly pronajímatelem prezentovány
10. Výpovědní doba je shodná pro oba účastníky a činí tři měsíce, přičemž výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

11. Porušuje-li strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za takové porušení smluvní strany považují zejména:
 - na straně pronajímatele - neplacení nájemného, hrozba závažného poškození věci, pronájem předmětu nájmu nájemcem bez souhlasu pronajímatele
 - na straně nájemce - nepoužitelnost předmětu nájmu bez zavinění nájemce
12. V době tří měsíců před skončením nájmu umožní nájemce věci, která má být znovu pronajata, zájemci o nájem přístup k věci v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel je povinen oznámit nájemci návštěvu v přiměřené době předem.
13. V případě, kdy dojde k ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy uplynutím doby, na kterou je uzavřena, tzn. 25. 7. 2024, je nájemce povinen předat vyklizený předmět nájmu nejpozději dne 26. 7. 2024.
14. V případě, že nájemce pozemek po skončení nájmu nevyklidí, má pronajímatel právo na vydání bezdůvodného obohacení.

X. Závěrečná ustanovení

1. V případě neplatnosti jednoho nebo více ustanovení této smlouvy nebude dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Pro případ neplatnosti jednotlivých ustanovení jsou strany povinny dohodnout na jejich místo taková ustanovení, která budou původně uvedeným, se zpětnou platností, nejblíže.
2. Právní vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými českými právními předpisy.
3. V souladu s § 43 odst.1. zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. tímto pronajímatel potvrzuje, že záměr městské části pronajmout předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce městské části od 4. 7. 2024 do 31. 7. 2024. Pronájem nemovitostí za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen starostou městské části ve funkci Rady městské části při podpisu této smlouvy.
4. S odkazem na zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, se smluvní strany dohodly, že tuto smlouvu uveřejní bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od její platnosti, v registru smluv za podmínek stanovených uvedeným zákonem pronajímatel.
5. Případné změny či doplnění této smlouvy vyžadují formu písemného dodatku podepsaného stranami nebo jejich zplnomocněnými zástupci.
6. Veškeré spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní, které se nepodaří odstranit jednáním mezi stranami, budou předloženy k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.

9. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážně projevené vůle a že jim nejsou známy žádné okolnosti a překážky, které by uzavření této smlouvy bránily.

V Praze – Troji dne 23. 7. 2024

.....
Městská část Praha-Troja
Ing. Tomáš Bryknar
starosta

.....
HG Sport s.r.o.
Jiří Habrman
jednatel