

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Městská část Praha–Dolní Měcholupy

se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, 109 00 Praha-Dolní Měcholupy

IČ: 00231347

zastoupena Mgr. A. Jiřím Jindřichem, starostou

(dále jen "**Pronajímatel**")

a

Sportovní klub Dolní Měcholupy, o.s.

se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, 109 00 Praha-Dolní Měcholupy

IČ: 65995864

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 504

zastoupený Karlem Márou, předsedou

(dále jen „**Nájemce**“)

(společně také jako „**Smluvní strany**“)

uzavřeli tohoto dne následující smlouvu o nájmu (dále jen „**Smlouva**“)
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen
„**OZ**“)

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Hlavní město Praha, se sídlem Magistrátu hlavního města Prahy na adrese Mariánské nám. 2, 110 01 Praha (dále jen „**Hlavní město Praha**“) je vlastníkem následujících nemovitých věcí v katastrálním území Dolní Měcholupy, obec Praha:

- (a) pozemku parc. č. 571,
- (b) pozemku parc. č. 572/2
- (c) pozemku parc. č. 572/9
- (d) pozemku parc. č. 602/72

(společně dále jen „**Pozemky**“)

1.2 Na Pozemcích se nachází stavba „*Sportovní klub Dolní Měcholupy*“, která obsahuje nepodsklepený objekt sportovního klubu o 2 NP („dále jen „**Budova**““) a nepodsklepený objekt garáže (dále jen „**Garáž**“), to vše včetně přípojek inženýrských sítí a zpevněných ploch (společně dále jen „**Stavba**“). Užívání Stavby bylo povoleno na základě kolaudačního souhlasu, vydaného Úřadem městské části Praha 15, odbor stavbení, dne 13.12.2023, č.j. ÚMČ P15 67787/2023/OST/IRO (dále jen „**Kolaudační souhlas**“). Kopie Kolaudačního souhlasu je k této Smlouvě připojena jako **příloha č. 1**. Stavba je součástí Pozemků.

1.3 Hlavní město Praha je dále vlastníkem pozemku parc. č. 572/4 v k.ú. Dolní Měcholupy (dále jen „**Pozemek-Hřiště**“). Na Pozemku-Hřiště se nachází tenisový kurt.

1.4 V souladu se zákonem č.131/2000 Sb., v platném znění, o hlavním městě Praze, a v souladu se

Statutem hlavního města Prahy, má Městská část Praha-Dolní Měcholupy svěřeny Pozemky včetně Stavby a Pozemek-Hřiště do své správy a vykonává práva a povinnosti jeho vlastníka.

1.5 Předmětem nájmu jsou:

(a) Místnosti

1.NP			
č.m.	m ²	č.m.	m ²
110	29,8	129	14,13
112	40,42	130	3,95
113a	1,68	131	1,8
113b	1,6	132	14,13
114	4,98	133	3,95
115	7,5	134	1,8
116	0,85	135	14,13
117	2,23	136	3,95
118	3,03	137	1,8
119	4,29	138	14,13
120	1,43	139	3,95
121	1,43	140	1,8
122	4,29	141	3,2
123	1,43	142	1,62
124	1,43	143	1,62
125	3,37	144	15,49
126	1,58	145	19,3
127	5,85	146	20,43
128	8,49	109	88,12
Celkem 1. NP m ²		354,98	

nacházející je v 1.NP Budovy (dále jen „**Výhradní prostory**“), jak jsou tyto vyznačeny barevně

na půdorysu Budovy připojenému k této Smlouvě jako **příloha č. 2**

(b) Místnosti

2.NP	
č.m.	m ²
206	19,76
214	122,75
216	5,5
217	1,62
218	1,62
219	14,09
220	1,58
221	1,58
Celkem 2. NP m ²	168,5

nacházející se v 2.NP Budovy(dále jako „**Nevýhradní prostory**“), jak jsou tyto vyznačeny barevně na půdorysu Budovy připojenému k této Smlouvě jako **příloha č. 2**

(c) Garáž

(d) Pozemek-Hřiště

(Výhradní prostory, Nevýhradní prostory, Garáž a Pozemek-Hřiště společně dále také jen „**Předmět nájmu**“).

- 1.6 Pronajímatel za podmínek stanovených v této Smlouvě tímto dává Předmět nájmu do nájmu Nájemci a Nájemce nájem Předmětu nájmu za podmínek této Smlouvy přijímá.

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s předmětem činnosti Nájemce, která spočívá především v provozování sportu, budování a udržování sportovních a jiných zařízení, zajišťování vzdělávání v oblasti sportu a rozvoje veřejného života. Nájemce je dále oprávněn Předmět nájmu užívat k pořádání schůzek a setkání členů, organizování kulturních a sportovních akcí pro členy Nájemce a ostatní občany, především mládež, se zaměřením na sportovní a společenský vývoj a kulturní dění v Městské části Praha-Dolní Měcholupy.

3. ZAHÁJENÍ NÁJMU, DOBA TRVÁNÍ NÁJMU A PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 3.1 Nájem dle této Smlouvy bude zahájen dnem uzavření této Smlouvy.
- 3.2 Smluvní strany provedly před uzavřením této Smlouvy prohlídku Předmětu nájmu za účelem jeho předání a sepsaly předávací protokol. Případné vady a nedodělky Předmětu nájmu je Pronajímatel je povinen odstranit ve lhůtách stanovených na základě dohody Pronajímatele a Nájemce v předávacím protokolu, při respektování technologických postupů při jejich odstraňování, lhůt pro dodávky materiálů a zákonných povinností Pronajímatele jako veřejnoprávní korporace. Pronajímatel předal Nájemci současně sadu klíčů ke všem místnostem Výhradních prostor a sadu klíčů a dálkové ovládání ke Garáži.

- 3.3 Doba nájmu Výhradních prostor, Pozemku-Hřiště a Garáže dle této Smlouvy činí 30 let ode dne uzavření této Smlouvy (pevná doba nájmu) (dále jen „**Doba nájmu 1**“).
- 3.4 Nevýhradní prostory je Nájemce oprávněn užívat po dobu 30 let ode dne uzavření této Smlouvy v následujících dnech a časových úsecích:

Den	Od	Do	Celkem
Pondělí	16:30	22:00	5,5 hod
Úterý	17:00	19:00	2 hod
Středa	-	-	0 hod
Čtvrtek	16:30	22:00	5,5 hod
Pátek	18:00	22:00	4 hod
Sobota	-	-	0 hod
Neděle	-	-	0 hod

(dále jen „**Doba nájmu 2**“)

- 3.5 Nájemce má právo prodloužit nájem dle této Smlouvy po skončení Doby nájmu 1 uvedené v bodu 3.3 výše na další období v délce 30 let za níže uvedených podmínek (dále jen „**Prodloužení nájmu 1**“). Nájemce uplatní své právo na Prodloužení nájmu 1 písemným oznámením doručeným Pronajímateli nejpozději 6 měsíců před skončením Doby nájmu 1. Podmínky Prodloužení nájmu 1 budou stejné jako podmínky uvedené v této Smlouvě. Toto právo může Nájemce vykonat opakovaně.
- 3.6 Nájemce je oprávněn kdykoliv po dobu platnosti této Smlouvy požádat Pronajímatele o úpravu Doby nájmu 2, zejména o změnu či doplnění dnů a/nebo časových úseků v rámci jednotlivých dnů (dále jen „**Změna Doby nájmu 2**“), a to za shodných podmínek, jak je uvedeno v této Smlouvě. Změna Doby nájmu 2 nabude účinnosti uzavřením písemné dohody Smluvních stran.
- 3.7 Smluvní strany se tímto v souladu s § 2000 odst. 2 OZ vzdávají předem práva domáhat se zrušení této Smlouvy.

4. NÁJEMNÉ

- 4.1 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli na užívání Výhradních prostor, Pozemku-Hřiště a Garáže nájemné ve výši 3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) měsíčně (dále jen „**Nájemné 1**“).
- 4.2 Vedle Nájemného 1 se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli úplatu za plnění poskytovaná Pronajímatelem v souvislosti s užíváním Výhradních prostor a Garáže, kterými jsou veškeré služby poskytované společně s užíváním Výhradních prostor a Garáže, a to zejména dodávka vody a odvod odpadních vod, dodávka tepla a teplé vody, dodávka elektřiny a plynu a svoz a likvidace odpadu (dále jen „**Služby 1**“). Služby 1 pak budou Nájemcem hrazeny v plné výši skutečných nákladů. Úhrada za Služby 1 bude Nájemcem hrazena formou zálohových plateb ve výši 5.000 Kč měsíčně (dále jen „**Zálohy za Služby 1**“).

- 4.3 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli na užívání Nevýhradních prostor nájemné ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) měsíčně (dále jen „**Nájemné 2**“).
- 4.4 Vedle Nájemného 2 se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli úplatu za plnění poskytovaná Pronajímatelem v souvislosti s užíváním Nevýhradních prostor, kterými jsou zejména dodávka vody a odvod odpadních vod, dodávka tepla a teplé vody, dodávka elektřiny a plynu do Nevýhradních prostor, a dále zajištění provozu, opravy, údržbu, čištění, osvětlení a vytápění společných prostor Budovy v části sloužící k přístupu k Nevýhradním prostorům a sloužící k bezprostřednímu užívání společně s Nevýhradními prostory (např. přilehlé toalety) (dále jen „**Služby 2**“). Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude hradit jednu třetinu skutečných nákladů Pronajímatele na Služby 2. Úhrada za Služby 2 bude Nájemcem hrazena formou zálohových plateb ve výši 2.000 Kč měsíčně (dále jen „**Zálohy za Služby 2**“). (Služby 1 a Služby 2 pak souhrnně „**Služby**“ a Zálohy za Služby 1 a Zálohy za Služby 2 pak souhrnně „**Zálohy za Služby**“.) Pronajímatel neposkytuje Nájemci žádné Služby v souvislosti s užíváním Pozemku-Hřiště.
- 4.5 Nájemce je povinen hradit sám zvlášť rovněž televizní a rozhlasové poplatky, pokud mu tato povinnost vznikne dle podmínek stanovených platnými právními předpisy.
- 4.6 Nájemné 1 a Nájemné 2 (společně dále jen „**Nájemné**“) a Zálohy na Služby se platí měsíčně předem, a to vždy nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který Nájemné a Zálohy za Služby přísluší. Nájemné a Zálohy na služby se hradí bezhotovostně, a to na bankovní účet Pronajímatele, číslo účtu 2111281377/2700, vedeného u Unicredit Bank a.s.
- 4.7 Nedohodnou-li se Strany v konkrétním případě jinak, nebo není-li uvedeno v této Smlouvě jinak, je Pronajímatel povinen provést vyúčtování Záloh za Služby postupem a v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., případně dalšími zvláštními právními předpisy, upravujícími rozúčtování poskytovaných služeb v domech s byty jednou ročně po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Pronajímatel předloží vyúčtování Nájemci nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Nájemce nebo Pronajímatel je povinen po předložení ročního vyúčtování zaplatit případný nedoplatek či přeplatek do 30 dnů ode dne vystavení konečného vyúčtování.
- 4.8 Pronajímatel je oprávněn jednou za rok, a to ve lhůtě 2 měsíců po předložení vyúčtování Záloh za Služby Nájemci dle bodu 4.5, jednostranně upravit výši Záloh za Služby, a to tak, aby byly pokryty celkové předpokládané náklady na Služby poskytované Pronajímatelem určené podle skutečnosti předchozího období, se zahrnutím předpokládaných či známých změn cen v příštím období, včetně známých cen dodavatelů či dopadů legislativních změn. Novou výši Záloh za Služby se Pronajímatel zavazuje oznámit Nájemci písemně nejpozději poslední den lhůty uvedené v tomto bodu 4.6 této Smlouvy. Nájemce se zavazuje hradit novou upravenou výši Záloh za Služby počínaje kalendářním měsícem následujícím po doručení oznámení Pronajímatele o úpravě výše Záloh za Služby dle předchozí věty tohoto bodu 4.6 této Smlouvy.
- 4.9 Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je Pronajímatel oprávněn každoročně vždy k 1. únoru příslušného kalendářního roku jednostranně zvýšit sjednané Nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
- 4.10 Smluvní strany prohlašují, že protokolární předání předmětu nájmu nastalo převzetím klíčů od pronajímaných prostor zástupcem Nájemce dne 22. 3. 2024. Nájemce prohlašuje, že od tohoto data užíval Předmět nájmu. Pronajímateli náleží za toto užívání finanční náhrada dle výše uvedených ustanovení ohledně Nájemného. Přesná částka bude Pronajímatelem vypočítána a

zaslána Nájemci k úhradě na základě faktury do 14 dní od účinnosti této Smlouvy.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

5.1 Nájemce:

- (a) je oprávněn užívat Předmět Nájmu v rozsahu dohodnutém ve Smlouvě a v souladu s účelem uvedeným v čl. 2 této Smlouvy,
- (b) Je povinen provádět běžnou údržbu a drobné opravy Výhradních prostor, Pozemku-Hřiště a Garáže,
- (c) je oprávněn nevýhradně užívat společné části Budovy (v rozsahu, jak jsou tyto vyznačeny barevně na situačním plánu, připojeném k této Smlouvě jako **příloha č. 2**) jakož i Pozemky za účelem přístupu a příjezdu k Předmětu nájmu jakož i ke všem ostatním účelům souvisejícím s užíváním Předmětu nájmu dle této Smlouvy; Nájemce je přitom povinen respektovat právo k užívání Nevýhradních prostor mimo Dobu nájmu 2, společných prostor Budovy a Pozemků ze strany Pronajímatele, ostatních nájemců a třetích osob,
- (d) je povinen udržovat pořádek ve společných částech Budovy a na Pozemcích, přizpůsobit svou činnost s ohledem na vzájemné soužití spoluobčanů,
- (e) je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav a údržby Předmětu nájmu, Nájemce přitom bere na vědomí, že Předmět nájmu je předmětem záruky za jakost, kterou poskytl zhotovitel Stavby Pronajímateli, přičemž Pronajímatel se zavazuje v případě oprav či údržby Předmětu nájmu informovat Nájemce o základních podmínkách poskytnuté záruky jakož i o podmínkách pro uplatnění nároku z vad Stavby po dobu běhu záruční lhůty,
- (f) je povinen umožnit Pronajímateli, jakož i jím určené osobě, přístup do Předmětu nájmu za účelem provedení oprav a údržby,
- (g) se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebude provádět (i) žádné úpravy Nevýhradních prostor a (ii) žádné stavební úpravy Výhradních prostor a Garáže, které by zasahovaly do nosných konstrukcí Budovy, do rozvodů vody či elektřiny ve Výhradních prostorech, nebo které by stavebně technicky měnily způsob užívání Výhradních prostor a Garáže ,
- (h) se zavazuje nakládat s Předmětem nájmu s náležitou péčí, je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu vhodném k běžnému užívání, zavazuje se opravit na vlastní náklady škody na Předmětu nájmu způsobené činností Nájemce,
- (i) je povinen si počínat ve své činnosti tak, aby v Předmětu nájmu a jeho okolí nezpůsobil žádné škody, nebo aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru,
- (j) v případě ukončení nájmu je povinen odevzdat Předmět nájmu v řádném stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím na jeho běžnému opotřebení,
- (k) nesmí dát Nevýhradní prostory do podnájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele; Výhradní prostory, Pozemek-Hřiště a Garáž je Nájemce oprávněn přenechat do krátkodobého užívání (tj. na dobu nepřesahující 3 po sobě jdoucí kalendářní dny) třetí osobě i bez předchozího souhlasu Pronajímatele,
- (l) bere na vědomí, že v místnosti označené č. 1.45, nacházející se v 1.NP Budovy, je umístěna technologie vzduchotechniky a kotle. Nájemce se zavazuje při užívání Výhradních prostor v co největší míře chránit tyto technologie, nenarušovat jejich provoz, do těchto technologií nijak

nezasahovat ani je jinak nepoškožovat. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli přístup k těmto technologiím za účelem jejich údržby a oprav.

5.2 Pronajímatel :

- (a) se zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu ve stavu vhodném k užívání za účelem uvedeným v čl. 2 této Smlouvy a a v tomto stavu udržovat Předmět nájmu po celou Dobu nájmu,
- (b) se zavazuje zajistit Nájemci nerušené užívání Výhradních prostor, Pozemku-Hřiště a Garáže po celou Dobu nájmu 1 a Nevýhradních prostor v Době nájmu 2 s výjimkami stanovenými níže v čl. 5.3 této Smlouvy,
- (c) se zavazuje poskytovat Nájemci Služby v rozsahu stanoveném touto Smlouvou,
- (d) zajišťuje a provádí běžnou údržbu a nezbytné opravy Nevýhradních prostor po celou Dobu nájmu 2.

Nájemce je v odůvodněných případech povinen umožnit Pronajímateli nebo jím určeným třetím osobám užívání Nevýhradních prostor v Době nájmu 2. Pronajímatel je povinen o záměru užívat Nevýhradní prostory v Době nájmu 2 informovat Nájemce alespoň 10 pracovních dnů předem a uvést důvod a rozsah hodin a/nebo dnů, po které Nájemce nebude moci užívat Nevýhradní prostory v rozsahu stanoveném touto Smlouvou. Nájemce není oprávněn požadovat slevu z Nájemného či Záloh za služby za Nevýhradní prostory z důvodu omezení Nájemce v užívání Nevýhradních prostor dle tohoto bodu 5.3 této Smlouvy za podmínky, že celková doba, po kterou byl Nájemce omezen v užívání Nevýhradních prostor po Dobu nájmu 2 nepřesáhne 50 hodin v jednom kalendářním roce.

6. UKONČENÍ SMLOUVY

6.1 Tato Smlouva může být ukončena pouze:

- (a) písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v takové dohodě,
- (b) uplynutím Doby nájmu Výhradních prostor,
- (c) v případě písemné výpovědi Pronajímatele podle bodu 6.2 této Smlouvy nebo Nájemce podle bodu 6.3 této Smlouvy uplynutím výpovědní doby podle bodu 6.4 této Smlouvy.

S výjimkou případů výslovně stanovených v této Smlouvě nejsou Smluvní strany oprávněny tuto Smlouvu vypovědět či od ní odstoupit.

6.2 Pronajímatel může tuto Smlouvu jednostranně vypovědět z následujících důvodů:

- (a) Nájemce opakovaně hrubě porušuje své povinnosti vůči Pronajímateli z této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele obsahující specifikaci závadného stavu,
- (b) je-li Nájemce v prodlení s úhradou Nájemného a Záloh za služby po dobu delší než tři měsíce,
- (c) užívá-li Nájemce Předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu uvedeným v čl. 2 této Smlouvy,
- (d) přenechal-li Nájemce Výhradní prostory do užívání třetí osobě v rozporu s touto Smlouvou.

6.3 Nájemce může tuto Smlouvu jednostranně vypovědět z následujících důvodů:

- (a) Pronajímatel opakovaně hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci z této Smlouvy a toto porušení nenapraví ani ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce obsahující specifikaci závadného stavu,

- (b) Předmět nájmu nebo jeho část přestanou být způsobilými k užívání ke sjednanému účelu podle této Smlouvy nebo příslušného právního předpisu a tato nezpůsobilost bude bránit Nájemci užívat Předmět nájmu po dobu delší než jeden měsíc a Pronajímatel neodstraní závadný stav ve lhůtě jednoho měsíce po písemné výzvě Nájemce, aby tak učinil se specifikací závadného stavu, nebo nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor po dobu trvání takové nezpůsobilosti.
- 6.4 Výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Smluvní strany prohlašují, že touto Smlouvou berou závazek Smluvních stran ze Smlouvy o budoucích smlouvách ze dne 21. 11. 2019 bod 8 za splněný.
- 7.2 Smluvní strany prohlašují, že ohledně využívání závlahového systému bude uzavřeno samostatné právní ujednání.
- 7.3 Záměr uzavřít tuto Smlouvu byl zveřejněn Městskou částí Praha-Dolní Měcholupy na úřední desce úřadu od 1. 7. do 16. 7. 2024 a uzavření této Smlouvy bylo schváleno dne 29. 7. 2024, a to usnesením číslo 53/6/24.
- 7.4 Veškeré změny a dodatky ke Smlouvě vyžadují písemnou formu. To platí i pro změnu tohoto ustanovení.
- 7.5 Práva a povinnosti smluvních stran neupravené Smlouvou se řídí OZ a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
- 7.6 Smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno podepsané vyhotovení Smlouvy.
- 7.7 Je-li některé ustanovení Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo nepoužitelné, nebo se takovým stane, namísto neplatných ustanovení nastoupí ustanovení, jehož smysl se neplatnému ustanovení co nejvíce přibližuje. Neplatností nebo neúčinností nebo nepoužitelností jednoho ustanovení není dotčena platnost ostatních ustanovení.
- 7.8 Smluvní strany potvrzují svým podpisem, že souhlasí s ustanoveními Smlouvy a zavazují se, že je budou řádně plnit.
- 7.9 Obě Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, s obsahem souhlasí, a že je Smlouva projevem jejich svobodné vůle.
- 7.10 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.

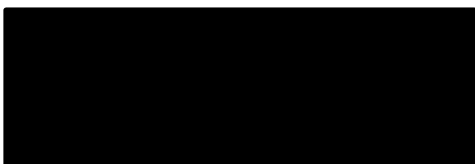
Přílohy:

- 1) Příloha č. 1 Kopie kolaudačního souhlasu
- 2) Příloha č. 2 Zákres předmětu nájmu

Podpisy na další straně.

Za Pronajímatele:

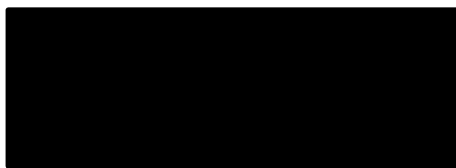
V Praze dne 23.9.2024



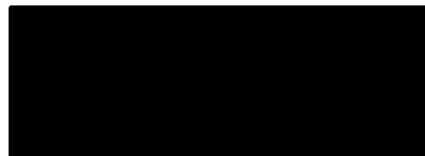
Mgr. A. Jiří Jindřich, starosta

Za Nájemce:

V Praze dne 23.9.2024



Karel Mára, předseda



Renata Marešová, člen