

SMLOUVA O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená mezi

Pronajímatel: UNIVERZITNÍ SPORTOVNÍ KLUB PRAHA

Sídlo: Na Folimance 2490/2, 120 00 Praha 2

IČO: 00393495

DIČ: CZ00393495 jsme plátcí DPH

zapsaná: u Městského soudu v Praze, L2284

Bankovní spojení: ČS, a.s. Praha 1, Václavské nám. 16, č. účtu 1922390329/0800

Zastoupena: Ing. Petr Motlík, ředitel

dále jako „pronajímatel“.

a

Nájemce: VICTORIA Vysokoškolské sportovní centrum MŠMT

Sídlo: Sámova 677/3, 101 00 Praha 10 - Vršovice

IČO: 71154639

Zastoupena: Mgr. Lenkou Kovářovou, Ph.D., MBA, LL.M. ředitelka

dále jako „nájemce“.

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem a provozovatelem objektu sportovní haly Folimanka č.p. 2490/2, Praha 2 (dále jen „SH“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu:
 - a) Velkou tělocvičnu na míčové sporty včetně 6 šaten dle rozvrhu pondělí až pátek celkem 50 hodin týdně v období leden-červen, srpen-prosinec.
 - b) Tělocvičnu pro judo včetně 3 šaten a posilovny dle rozvrhu pondělí až neděle od 7:00 do 23:00 hodin v období leden-červen, srpen-prosinec.
 - c) Posilovnu v suterénu budovy dle rozvrhu pondělí až neděle od 7:00 do 23:00 hodin v období leden-červen, srpen-prosinec.
 - d) Posilovnu pro judo na ochozu nad tělocvičnou juda.
 - e) Regeneraci a saunu dle rozvrhu pondělí 17:00-21:45 hodin, středa 17:00-22:00 hodin, čtvrtek 17:30-20:30 hodin v maximálním počtu 15 h týdně v období leden-červen, srpen-prosinec.
 - f) Klubovnu s videem pro technickou přípravu.
 - g) Tři kanceláře pro trenéry – 2 x judo, 1 x basket, denně od 7:00 do 23:00 hodin, celoročně.
 - h) Tři parkovací místa 24 hodin denně – celoročně.
 - i) Elektroléčbu pro judo v přízemí budovy v návaznosti na prostor regenerace.
 - j) Posilovnu v přízemí budovy SH.
 - k) Ubytovnu sportovců se sociálním zázemím v 2NP o celkové výměře 500 m².

II. Doba nájmu a výpovědní lhůty

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2028.
2. Nájemce může sjednaný nájem vypovědět v případě, že prostory se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé ke smluvnímu užívání.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, pokud bude nájemce ve zpoždění s úhradou nájemného o více než 4 týdny, pokud bude nájemce užívat a provozovat pronajaté nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou a pokud bude nájemce opakovaně a závažně porušovat předpisy o protipožární ochraně, jestliže se stranám nepodaří dosáhnout dohody o nápravě.
4. Pronajímatel a nájemce mohou nájem vypovědět i bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pokud

pronajímatel vypoví smlouvu z důvodu opakovaného a závažného porušování protipožárních předpisů, je výpovědní lhůta 1 měsíc a počítá se od 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. Pokud pronajímatel vypoví tuto smlouvu z důvodu zpoždění v placení nájemného, je výpovědní lhůta 1 měsíc a počítá se od 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. Výpověď bude vždy podána písemně.

III. Nájemné a způsob platby

1. Dohodnuté nájemné bude činit 4 280.000 Kč ročně a zahrnuje vedle pronájmu nebytových prostor dle I. odstavce i služby poskytované dle IV. odstavce této smlouvy.
2. Dohodnuté nájemné je splatné čtvrtletně, ve výši 1 070.000 Kč na základě faktury vystavené pronajímatelem, která je splatná vždy předem do 10. dne druhého měsíce čtvrtletí, za něj se nájemné platí.

IV. Poskytované služby pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci tyto služby:

1. Vytápění, osvětlení a dodávku teplé a studené vody mimo měsíc červenec.
2. Veškeré opravy a údržbu pronajatých prostor.
3. Možnost využívání sociálních zařízení v SH Folimanka.
4. Používání příjezdových komunikací.
5. Úklid pronajatých prostor mimo ubytovnu.
6. Odvoz běžného odpadu.

V. Další ujednání

1. Tyto výše uvedené prostory užívá nájemce pro sportovní činnosti členů VSC MŠMT ČR.
2. Pronajímatel se zejména zavazuje, že po dobu účinnosti této smlouvy zajistí nájemci nerušený výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy a obecně závazných právních předpisů s touto smlouvou souvisejících.
3. Při konání akce v SH bude Pronajímatel informovat nájemce minimálně 14 dní předem o termínu a rozsahu pořádané akce. Pokud tato akce podstatně omezí rozsah poskytovaných služeb Nájemci, navrhne Pronajímatel odpovídající kompenzaci.
4. Pronajímatel souhlasí se zřetelným označením jména nájemce při vstupu do nemovitosti v souladu s platnými předpisy.
5. Stavební úpravy a opravy může nájemce v nebytových prostorách provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje v rámci nájmu dodržovat veškeré zákony, vyhlášky, nařízení vlády a normy týkající se BOZP, PO a hygieny, dále se nájemce zavazuje provádět předepsané kontroly a revize na svých zařízeních. Tyto revize a kontroly je nájemce povinen na vyžádání předložit na kontrolu pronajímateli.

VI. Odpovědnost za škodu

1. Předmětné prostory jsou pojištěny pronajímatelem, nájemce zajišťuje pojištění svého majetku a činnosti.
2. Nájemce se zavazuje užívat smluvené prostory obvyklým způsobem tak, aby nedošlo k neodůvodněné škodě.

VII. Závěrečné ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a je účinná dnem zveřejnění v Registru smluv ČR.
2. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.
3. V ostatním se podmínky nájmu, jakož i právní vztahy z nájemní smlouvy vyplývající, řídí zejména ustanovením citovaného zákona a občanského zákoníku.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva bude uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli pod nátlakem či za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a svými podpisy stvrzují svou vůli plnit závazky z této nájemní smlouvy plynoucí.

V Praze dne dle elektronického podpisu:

.....
Univerzitní sportovní klub Praha, spolek
Ing. Petr Motlík – ředitel

.....
VICTORIA Vysokoškolské sportovní centrum MŠMT
Mgr. Lenka Kovářová, Ph. D., MBA, LL.M. – ředitelka