



Ev.č.: UZSVM/A/45535/2025

Čj.: UZSVM/A/45126/2025-HMU1

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Mgr. Ivana Kubíčková, vedoucí odboru Hospodaření s majetkem státu
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

FK VIKTORIA ŽIŽKOV a.s.
se sídlem náměstí Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3
kterou zastupuje Milan Richter, předseda představenstva
zastoupená na základě plné moci,
IČO: 63080818
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 3375,
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000
Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších
předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI č. UZSVM/A/45126/2025-HMU1

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem pozemku parc. číslo **166/6**, ostatní plocha, zeleň, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, v katastrálním území **Žižkov**, o výměře 886 m². Pozemek je zapsaný na listu vlastnictví č.60000, pro kat. území Žižkov, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku a změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu čj. UZSVM/A/195849/2024-HMU1 ze dne 10.12.2024 příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 24.1.2025 pod č. j. UZSVM/A/37714/2025-HMU1. nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část nemovité věci o velikosti 400m² k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat

nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Část pozemku je vymezena situačním plánkem, který tvoří **Přílohu č. 1** k této smlouvě, a to ve dnech konání fotbalových utkání a tréninků na stadionu.
(dále také „**Pozemek**“)

3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebný k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci pro nájemcovu činnost občasného parkování vozidel dle předchozího harmonogramu užívání (**Příloha č. 2**).
4. Nájemce je nájemcem nemovitých a movitých věcí tvořící ucelený soubor stadionu fotbalového klubu FK Viktoria Žižkov, a to zejména pozemku parc.č. 163/1 o celkové výměře 4452 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální parkoviště Praha, na LV č. 1636 pro kú. Žižkov (dále jen „**Stadion**“)
5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Pozemku dobře znám, neboť si ho prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajaté nemovitosti zachovávat.
6. 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 bez využití Pozemku nelze splnit.
7. Pronajímatel odevzdá nájemci věc v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci nemovitou věc se vším, co je třeba k řádnému užívání věci.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši Kč 1 200,- Kč/den dle rozpisu zápasů a tréninků. (Příloha č. 2), a to v rozsahu 1 den v den utkání uvedeného rozpisu a dále jednou týdně pro trénink/přípravu na utkání. Dle rozpisu činí celková částka nájemného do 31.5.2025 ve výši 25.200,-Kč.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně dopředu za jarní část dopředu na účet pronajímatele č.: 19-4827021/0710 a to do 15 pracovních dnů od účinnosti této smlouvy.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
4. Skončí-li nájem v průběhu doby sjednaného nájmu, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
5. Pokud nájemné nebude uhrazeno v době dle odst. 2 a strany se písemně nedohodnou jinak, tato smlouva se ruší od samého počátku.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 1.3.2025 ode dne účinnosti této smlouvy do 31.5.2025.

Čl. V.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.

2. Pronajímatel je povinen nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajaté nemovité věci nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých nemovitých věcech kontrolovat.

Čl. VI.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. S ohledem na sjednanou dobu nájmu výpovědní doba činí pět pracovních dnů a počne běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.

5. Užívá-li nájemce nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození nemovitých věcí, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení nemovité věci, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, (např. Čl. V. odst. 7). S ohledem na sjednanou dobu nájmu výpovědní doba činí pět pracovních dnů a počne běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. VII.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. VIII

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle účinné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % celkového nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
3. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
4. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dnů od písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. IX.

Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....

Mgr. Ivana Kubíčková
vedoucí odboru
Hospodaření s majetkem státu

Milan Richter
předseda představenstva

Přílohy

- a) Situační plán pozemku s vyznačením části pozemku, kterou je oprávněn nájemce užívat
- b) Rozpis termínů fotbalových utkání na stadionu