Smluvní strany:

1. **Vysoká škola chemicko-technologická v Praze**, veřejná vysoká škola, se sídlem Technická 1905/5, Dejvice, 160 00 Praha 6, IČ: 60461373, DIČ: CZ60461373, č. bankovního účtu: xxxxx, zastoupená rektorem xxxxx (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

1. **VRŠA – SPORT s.r.o.**, se sídlem Štichova 648/40, 149 00 Praha 4 – Háje, IČ: 278 94 258, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 124798, jejímž jménem jedná xxxxx, jednatel

(dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel s Nájemce společně dále jen „**smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**OZ**“) tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

(dále jen „smlouva“)

**I.**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí mimo jiné – (i) pozemku parc. č. 2588/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 2 413 m2 a (ii) pozemku parc. č. 2588/27, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, o výměře 1 916 m2, oba zapsané na listu vlastnictví č. 1664 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro katastrální území Kunratice, obec Praha.

1. Smluvní strany potvrzují, že Nájemce ke dni uzavření smlouvy užívá dále definovaný Předmět nájmu na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 14. 10. 2014, z tohoto důvodu nebude docházet k protokolárnímu předání Předmětných prostor.

**II.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do užívání za účelem provozu sportoviště část pozemku uvedeného v čl. I pod (i), a to část odpovídající výměře 1 710 m2, na které se nachází tenisové kurty a pozemek uvedený v čl. I pod (ii) této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“) a Nájemce se zavazuje užívat je dohodnutým způsobem a platit Pronajímatelům dále specifikované nájemné.
2. Pro zamezení pochybnostem je Předmět nájmu zakreslen do katastrální mapy daného území, přičemž tento plánek tvoří jako příloha 1 nedílnou součást této smlouvy.

**III.**

**Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne nabytí účinnosti smlouvy resp. od  
   16. 4. 2025, podle toho, který den nastane později.

**IV.**

**Nájemné**

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu k dohodnutému účelu nájemné ve výši 140 004 rok bez DPH tj. 11 667 Kč měsíčně bez DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za duben 2025 bude hrazeno poměrnou částí odpovídající 1/30 za každý den doby trvání nájmu, tj. 5 833, 50 Kč bez DPH.
3. Nájemné se platí měsíčně a je splatné vždy dopředu na následující měsíc, a to nejpozději do 15. dne příslušného měsíce. Nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem vždy předem k prvnímu dni daného měsíce.
4. Nájemné se považuje za uhrazené v okamžiku, kdy byla připsána částka měsíčního nájemného ve prospěch účtu Pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy, resp. na příslušném daňovém dokladu.
5. Pronajímatel je oprávněn účtovat Nájemci smluvní pokutu v případě prodlení s placením nájemného ve výši 100 Kč za každý den prodlení.
6. Smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání této smlouvy bude částka nájemného zvyšována (valorizována) s účinností k začátku každého kalendářního roku (k 1. lednu) o průměrnou oficiální roční míru inflace spočítané na základě informace uveřejněné Českým statistickým úřadem. Poprvé bude nájemné zvýšeno počínaje od 1. ledna 2026. Rozdíl nájemného uhrazeného k 15. lednu příslušného roku v souladu s odst. 1 tohoto článku a nájemného zohledňující valorizaci bude uhrazen do 30 dní ode dne vyhlášení průměrné roční míry inflace. Pro zamezení pochybnostem se stanoví, že nájemné zvýšené v souladu s tímto odstavcem se stává nájemným základním pro úhradu nájemného a výpočet valorizovaného nájemného v dalších obdobích. Po valorizaci bude měsíční částka zaokrouhlena na celé koruny nahoru.

**V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje řádně plnit své povinnosti vyplývající mu z této smlouvy a provozovat činnost v souladu s účelem nájmu v souladu s platnými právními předpisy. Jakákoli povolení, osvědčení či souhlasy k užívání Předmětu nájmu v souladu s účelem dle této smlouvy je povinen si zajistit Nájemce vlastními prostředky.
2. Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu v řádném stavu a provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s údržbou Předmětu nájmu. Nájemce je povinen pečovat o Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a provádět nezbytné opravy Předmětu nájmu.
3. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn kdykoli vstoupit na Předmět nájmu, kontrolovat dodržování účelu užívání a údržby Předmětu nájmu.
5. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci nezbytnou, odůvodněnou a písemně vyžádanou součinnost v případě, že jí bude třeba k získání povolení či souhlasů orgánů státní správy k užívání Předmětu nájmu pro sjednaný účel.

**VI.**

**Ukončení smlouvy**

1. Tuto smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran. V rámci dohody o ukončení vypořádají smluvní strany veškeré vzájemné závazky.
2. Tuto smlouvu je možné dále ukončit výpovědí danou kteroukoli smluvní stranou i bez uvedení důvodu, přičemž v takovém případě činí výpovědní doba 6 měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je současně oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, kdy:
   1. Nájemce je v prodlení s úhradou nájemného nebo jeho části a toto prodlení trvá déle než 2 měsíce; nebo
   2. Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem, jak je popsán touto smlouvou;
   3. Nájemce neprovádí běžnou údržbu Předmětu nájmu a dochází ke škodám na Předmětu nájmu.
4. V případě ukončení smlouvy odstoupením, účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. Smluvní strany vypořádají vzájemné závazky do 15 dní ode dne ukončení smlouvy.
5. Následující den po skončení doby nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu vyklizený, čistý, ve stavu, v jakém byl Nájemci předán s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, zejména je Nájemce povinen vyklidit a odstranit veškerá zařízení, která instaloval, umístil či jsou v jeho vlastnictví a umístěna na Předmětu nájmu. Bude-li Nájemce v prodlení s tímto závazkem, sjednává se smluvní pokuta ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení. Nájemce je povinen smluvní pokutu uhradit bez zbytečného odkladu poté, co k její úhradě bude Pronajímatelem vyzván.

**VII.**

**Ostatní ujednání**

1. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku a zařízení patřící Nájemci či třetích osob, které se nachází v Předmětu nájmu. Nájemce nicméně odpovídá za škodu na majetku Pronajímatele, v případě, kdy ke škodě dojde v souvislosti užíváním Předmětu nájmu.

**VIII.**

**Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran, každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.
4. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku. Veškeré spory mezi smluvními stranami vznikající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny pokud možno nejprve smírně. Nebude-li smírného řešení dosaženo, budou spory vyřešeny u příslušného soudu. Dispozitivní ustanovení obecně závazných právních předpisů, platných v České republice, která jsou v rozporu s ustanoveními této smlouvy, se nepoužijí.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá právní úpravě zák. č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a proto bude uveřejněna v registru dle §4 tohoto zákona.
6. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy musí být učiněny v písemné formě.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s touto smlouvou, tato vyjadřuje jejich vážnou a svobodnou vůli a jako takovou ji podepisují.

Příloha: Příloha č. 1 – kopie výpisu z katastru nemovitostí

Příloha č. 2 – zakreslení Předmětu nájmu do kopie katastrální mapy

PODPISY SMLUVNÍCH STRAN NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ

V Praze, dne 14. 3. 2025 V Praze, dne 26. 2. 2025

Pronajímatel: Nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vysoká škola chemicko-technologická v Praze VRŠA – SPORT s.r.o.

xxxxx xxxxx

rektor jednatel

Příloha č. 1

Kopie výpisů z katastru nemovitostí

Příloha č. 2

Zakreslení Předmětu nájmu do kopie katastrální mapy

