

Nájemní smlouva

č. S/120/2025/0157

uzavřená podle ustanovení § 2201 - 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dále jen „smlouva“

Městská část Praha 20

identifikační číslo: 00240192

sídlo: Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. účtu

variabilní symbol:

statutární orgán: pan Mgr. Petr Měšťan, starosta (dále jen „pronajímatel“)

a

SC XAVEROV HORNÍ POČERNICE, z. s.

identifikační číslo: 26604850

sídlo: Božanovská 2098, Horní Počernice, 193 00 Praha

statutární orgán: pan Marek Ladomerský, předseda výboru a pan Svatopluk Malina, člen výboru

bankovní spojení:

(dále jen „nájemce“), společné označení („účastníci“ smlouvy)

I.

Předmět nájmu

Hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 4357/1 o výměře 44 412 m²**, druh pozemku – orná půda, zapsaném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 2757 pro katastrální území Horní Počernice a obec Praha.

Tato nemovitá věc byla na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy svěřena do správy Městské části Praha 20. Na tomto základě vykonává Městská část Praha 20 všechna práva a povinnosti vlastníka.

Pronajímatel touto smlouvou **pronajímá** pozemek **parc. č. 4357/1** nájemci (dále jen „předmět nájmu“) za účelem vybudování a provozování sportovního hřiště včetně nezbytného zázemí, a to zejména z důvodu podpory činnosti nájemce jako spolku a podpory sportovních a pohybových aktivit dětí a mládeže v rámci zdravého životního stylu a volnočasových aktivit. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu výhradně k tomuto účelu, tj. k podpoře sportu a pohybu dětí a mládeže, v souladu s obecně prospěšným charakterem tohoto záměru a v souladu s funkčním využitím předmětu nájmu dle územního plánu. Pronajímatel umožní užívání předmětu nájmu nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou. Bližší vymezení hranic je zřejmé ze snímku ortofotomapy, která je přílohou č. 1 této smlouvy (předmět nájmu je vyznačen barevně). Nájemce

si předmět nájmu najímá a zavazuje se za to pronajímateli uhradit dohodnuté nájemné. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a že si nájemce předmět nájmu dostatečně prohlédl a zkontroloval a že v tomto směru nemá žádné výhrady a požadavky na pronajímatele.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně v souladu s účelem sjednaným dle této smlouvy.

Předmět nájmu bude zpětně předán (vrácen) ve stavu, v němž byl převzat. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

II.

Doba nájmu

Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, **od 29. srpna 2025 do 31. července 2040.**

III.

Cena pronájmu

Nájemné činí **30.000,- Kč/předmět nájmu/rok. Výše nájmu byla stanovena v souladu s principem podpory veřejně prospěšných aktivit.**

Nájemné bude uhrazeno ve dvou splátkách. 1. splátka ve výši 15.000,- Kč bude uhrazena do 15.9. a 2. splátka ve výši 15.000,- Kč bude uhrazena do 15.3. příslušného kalendářního roku, a to bez výzvy pronajímatele. Nájemné za dobu od 29.8.2025 do 31.8.2025 ve výši 247,- Kč bude uhrazeno do 15.9.2025. Celkem ke dni 15.9.2025 uhradí nájemce 15.247,- Kč. Nájemné je hrazeno bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod stanoveným variabilním symbolem.

V případě prodlení je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle § 1970 a násl. občanského zákoníku a nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob. Dle § 2 tohoto nařízení výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.

Smluvní strany si ujednaly, že pronajímatel má právo s účinností od 1. ledna kalendářního roku nájemné sjednané Smlouvou automaticky bez dalšího ujednání stran valorizovat (procentuálně upravit). Tohoto svého práva na valorizaci nájemného není pronajímatel povinen využít. Valorizace se provádí podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu cen) za rok předcházející. Tento index zjišťuje a následně zveřejňuje Český statistický úřad. Pronajímatel je povinen sdělit písemně nájemci výši takto zvýšeného nájemného nejpozději do 30. března příslušného roku.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje nájemci umožnit nerušený přístup k předmětu nájmu.

Pronajímatel neodpovídá za škody, ztráty a poškození vzniklé osobám při manipulaci s předmětem nájmu v rámci plnění účelu této smlouvy, jakož ani za movité věci ve vlastnictví nájemce a osob na straně nájemce, umístěvané na předmětu nájmu.

Pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené na majetku nájemce třetí osobou, nebo vyšší mocí.

Pronajímatel se zavazuje, že jakýkoliv zásah do předmětu pronájmu předem projedná s nájemcem. Výjimku tvoří záchrana lidských životů, odvrácení škody při živelné pohromě a podobně. V těchto případech bude pronajímatel postupovat tak, aby nájemci způsobil nejmenší újmu nebo nejmenší škodu.

V. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce bere na vědomí, že podle územního plánu je předmět nájmu plochou sloužící k oddechu a rekreaci (SO - oddechu), tj. plochou s omezenou zastavitelností sloužící k rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň, s přípustným využitím: zeleň, pobytové louky, nekrytá veřejně přístupná hřiště s vyloučením zařízení stavebního charakteru. Z charakteristiky funkčního využití pozemku je možné na tomto pozemku umístit otevřené sportoviště (např. hřiště na míčové hry, workout zóna apod.), ale nesmí výrazně narušit přírodní charakter. Většina povrchu zůstane nezpevněná nebo zatravněná, případně s propustným povrchem.

Nájemce bere rovněž na vědomí, že přes předmět nájmu je vedeno vrchní vedení vn elektro (400 kV) a je nutné respektovat rozsah ochranného pásma a omezené využití předmětu nájmu z tohoto důvodu

Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat výhradně v souladu s platným územním plánem a v rozsahu a způsobem, který nenarušuje jeho charakter ani účel vymezený územně plánovací dokumentací.

Nájemce dále odpovídá za to, že si před jakoukoli stavební nebo jinou činností vyžadující správní řízení zajistí veškerá potřebná povolení, souhlasy nebo stanoviska dotčených orgánů veřejné správy, zejména stavebního úřadu, orgánů ochrany přírody, správců inženýrských sítí apod. Pronajímatel nenese odpovědnost za to, zda bude záměr nájemce příslušnými orgány schválen či povolen.

Nájemce se dále zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy, zejména v oblasti ochrany životního prostředí a dále předpisy bezpečnostní, protipožární a hygienické, a kontrolovat jejich dodržování. Pronajímatel neodpovídá za porušení právních předpisů nájemcem.

Nájemce je povinen pečovat a udržovat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, tj. udržovat svým nákladem v čistém a užitelném stavu (zejména sekání trávy) a provádět běžnou údržbu

předmětu nájmu. Výslovně je nájemce povinen zajistit úklid předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí.

Nájemce je povinen dodržovat pořádek (zejména neznečišťovat okolí a neukládat mimo obvyklá místa k tomu určená – např. mimo nádoby na odpad, jakékoliv předměty). Současně je povinen zajistit, aby se tak chovaly osoby, jež nájemce navštěvují v souvislosti s plněním účelu této smlouvy.

Odvoz odpadu (včetně obstarání nádoby na odpad) si nájemce zajistí sám zvláštní smlouvou uzavřenou přímo s dodavatelem této služby. Obdobně bude nájemce postupovat při zajištění případných dalších služeb. Pronajímatel není povinen tyto služby zajišťovat.

Nájemce odpovídá za bezpečnost všech osob pracujících nebo se zdržujících v předmětu nájmu v souvislosti s plněním účelu dle této smlouvy.

Nájemce se zavazuje v případě naléhavé potřeby umožnit pronajímateli vstup na pozemek.

Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu do užívání ani jej pronajmout třetí osobě (tzv. podnájem) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Uvedený zákaz nebrání nájemci písemně požádat pronajímatele o takový souhlas v odůvodněné žádosti. Pronajímatel je oprávněn odůvodněné žádosti vyhovět.

Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy a změny pouze na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, v níž bude každá zamýšlená úprava/změna předmětu nájmu podrobně popsána a současně bude dohodnuto případné vypořádání za zhodnocení předmětu nájmu a případná náhrada za náklady vložené do úprav/změn. Uvažované úpravy/změny je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli a vyčkat na jeho vyjádření, případně souhlas. Provede-li nájemce úpravy/změny bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč/den až do doby jejich odstranění nebo do doby uzavření předpokládané dohody o úpravách/změnách. Úhrada smluvní pokuty není paušalizovanou náhradou škody a pronajímatel má právo na náhradu způsobené škody v plné výši vedle úhrady smluvní pokuty.

Nájemce není oprávněn předmět nájmu právně zatěžovat.

VI.

Ukončení nájmu

Tuto smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu, pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného více než 15 dní a na takové zvlášť závažné porušení smlouvy bude nájemce předem písemně upozorněn, nebo pokud nájemce porušuje své povinnosti dle čl. V. této smlouvy, a to i po písemné výzvě pronajímatele doručené nájemci, ve které je nájemce vyzván ke splnění předmětných povinností a kterou je mu dána dodatečná lhůta ke splnění předmětných povinností.

Výpovědní doba je 3 měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu a nájemce neodstraní k výzvě pronajímatele toto protiprávní jednání ani v přiměřené lhůtě, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce předmět nájmu odevzdal bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu, tj. od doručení výpovědi.

Tuto smlouvu je možné ukončit rovněž výpovědí bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 12 měsíců, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bude předmět nájmu předán zpět nájemcem pronajímateli ihned (bez zbytečného odkladu) po ukončení nájmu/uplynutí doby nájmu v daném kalendářním roce. O předání bude vždy sepsán předávací protokol, podepsaný oběma smluvními stranami. Předávaný předmět nájmu musí být vyklizený, vyčištěný a mimo trvalých porostů (keřů a stromů) na předmětu nájmu nesmí zůstat žádné movité věci ani stavby (vyjma staveb postavených se souhlasem pronajímatele, u nichž bylo/bude individuálně dohodnuto, že je nájemce smí na předmětu nájmu ponechat). Nájemce není oprávněn požadovat finanční náhradu, ani jiné vyrovnání za věci, které na předmětu nájmu zanechal, nebude-li dohodnuto jinak.

V případě, že předmět nájmu nebude nájemcem předán pronajímateli řádně a včas, a to ani přes písemnou výzvu s náhradní lhůtou k plnění, je pronajímatel oprávněn na předmět nájmu vstoupit, vyklidit jej na náklady nájemce a s případně vyklizenými věcmi nájemce nebo třetích osob, které se budou na předmětu nájmu ke dni vyklizení nacházet, naložit dle své úvahy. Pronajímatel pro tento případ pořídí podrobnou fotodokumentaci předmětu nájmu a vyklizených věcí.

V případě, že pronajímatel rozhodne o uložení věcí v prostorách, které k takovému účelu zajistí, je oprávněn nájemci za každý den úschovy účtovat částku skladného ve výši 25,- Kč/den/věc. Nevyzvedne-li si nájemce uložené věci ani ve lhůtě 90 dní od vyklizení, platí, že pronajímatel je oprávněn věci zpeněžit či s nimi naložit jiným vhodným způsobem dle svého uvážení. K uvedenému postupu nájemce pronajímateli uděluje souhlas a výslovně souhlasí s požadovanou částkou skladného. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se smluvní strany dohodly, že se nájemce uplynutím lhůty 90 dní vzdává vlastnického práva k uloženým věcem ve prospěch pronajímatele.

Za porušení povinnosti předat pronajímateli předmět nájmu řádně a včas je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 150,-Kč/den. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

VII.

Závěrečná ujednání

Podstatné náležitosti smlouvy byly schváleny Radou městské části Praha 20 na zasedání konaném dne 28.8.2025, usnesení č. RMC/102/7/0388/25.

Smlouva byla vyhotovena ve třech vyhotoveních. Smlouva nabude platnosti po připojení podpisů. Účinnosti smlouva nabude dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu zašle správci registru smluv pronajímatel.

V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné a/nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným, účinným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu původního neplatného, neúčinného anebo nevymahatelného ustanovení.

Jakékoliv změny nebo dodatky Smlouvy musí být písemné a písemně odsouhlaseny smluvními stranami.

Smluvní strany si poskytnou vzájemně potřebnou součinnost k naplnění obsahu smlouvy. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené Městskou částí Praha 20. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byly splněny podmínky zveřejnění a schválení Radou městské části Praha 20.

Smlouva byla uzavřena dobrovolně, po vzájemném projednání, na základě pravé a svobodné vůle účastníků smlouvy. Smlouva nebyla uzavřena v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Smluvní strany prohlašují, že si před podpisem smlouvy přečetly, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz pravdivosti těchto skutečností připojují své podpisy.

Příloha č. 1 - snímek ortofotomapy

V Praze - Horních Počernicích dne 28.8.2025

.....
Mgr. Petr Měšťan, starosta
pronajímatel

.....
Marek Ladomerský, předseda výboru
nájemce

.....
Svatopluk Malina, člen výboru
nájemce