

strany:

Městská část Praha Koloděje

se sídlem K Jízdárně 9, Praha 9 – Koloděje, PSČ 190 16

IČ 00240338

zastoupena Angelou Morávkovou, starostkou

na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Fotbalová akademie Koloděje, s.r.o.

IČ 29005175

sídlím Pplk. Sochora 436/3, Holešovice, 170 00 Praha 7

zastoupena Davidem Hrubým, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 159333

na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 1746 odst. zák. č. 89/2012 Sb., v účinném znění (občanský zákoník) tuto

**smlouvu
o udělení souhlasu s podnájmem**

a zároveň tento

**dodatek č. 5
k nájemní smlouvě ze dne 7. 4. 2016**

(dále jen „**smlouva**“)

**Článek I.
Úvodní ustanovení**

1. Na základě nájemní smlouvy ze dne 7. 4. 2016, ve znění jejích dodatků č. 1 až 4, má nájemce právo nájmu k části pozemku parc. č. 760/1 (dále jen „**pozemek parc. č. 760/1**“) a k pozemku parc. č. 761 (dále jen „**pozemek parc. č. 761**“), jehož součástí je na něm stojící stavba č.p. 510, to vše kat. území Koloděje (dále jen „**předmět nájmu**“), a to na dobu určitou do 8. 4. 2036 (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Předmět nájmu je v souladu s Nájemní smlouvou užíván jakožto fotbalový areál tvořený hřištěm s travnatým povrchem (s brankovými konstrukcemi), stavbou tribuny (se šatnami a sociálním zařízením) a tréninkovým hřištěm s umělým povrchem (v Nájemní smlouvě i v této smlouvě jen „**tréninkové hřiště UMT**“).

2. Nájemce požádal pronajímatele o udělení souhlasu s přenecháním

- části pozemku parc. č. 760/1 vyznačené ve schematickém plánu, který tvoří nedílnou součástí této smlouvy, a dále
- pozemku parc. č. 761 včetně na něm stojící stavby č.p. 510, která je jeho součástí, (dále jen „**předmět podnájmu**“)

do podnájmu na dobu od 1. 10. 2025 do 8. 4. 2036 tomuto podnajímcem:

Viktoria Žižkov, z.s., IČO: 27006085

sídlím náměstí Winstona Churchilla 1800/2, Žižkov, 130 00 Praha 3

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. L 15938

(dále jen „**podnajímcem**“).

Podnajímcem je zapsaným spolkem, jehož účelem je podpora komplexního rozvoje mládežnické základny fotbalového klubu FK Viktoria Žižkov a.s.

3. Zastupitelstvo Městské části Praha – Koloděje projednalo žádost nájemce o udělení souhlasu s podnájem předmětu podnájmu podnájemci a svým usnesením ze dne 17.09.2025 číslo 3/202/2025 rozhodlo, že udělení souhlasu s tímto podnájem schvaluje při splnění podmínek, které jsou obsaženy v citovaném usnesení, a zároveň pověřilo starostku Městské části Praha – Koloděje, aby s nájemcem a podnájemcem za takových podmínek dojednala příslušné smluvní vztahy (dále jen „**Usnesení 1**“).
4. Zastupitelstvo Městské části Praha – Koloděje svými usnesením ze dne 26.11.2025 č.13/21/2025 a č.14/2021/2025 rozhodlo o změně podmínek s udělením souhlasu s podnájmem předmětu podnájmu podnájemci tak, jak jsou tyto obsaženy v citovaném usnesení, a zároveň pověřilo starostku Městské části Praha – Koloděje, aby nájemci za schválených podmínek udělila souhlas s podnájmem Předmětu podnájmu podnájemci a uzavřela s nájemcem odpovídající smluvní vztahy (dále jen „**Usnesení 2**“).

Článek II. Prohlášení smluvní stran

1. Nájemce prohlašuje, že
 - má zájem nájemní vztah k předmětu nájmu prodloužit dle čl. III odst. 2 Nájemní smlouvy do 8. 4. 2036,
 - seznámil podnájemce s aktuálně platným zněním Nájemní smlouvy i se zněním návrhu této smlouvy,
 - se seznámil se zněním Usnesení 1 a Usnesení 2.
2. Pronajímatel prohlašuje, že
 - nájemní vztah nájemce k předmětu nájmu založený Nájemní smlouvou trvá,
 - nájemce dokončil všechny úpravy v/na předmětu nájmu sjednané v čl. VI odst. 5 Nájemní smlouvy, a proto pokud nebude nájemce ke dni 8. 2. 2026 vůči pronajímateli v prodlení o více než 1 měsíc s úhradou jakéhokoliv peněžitého dluhu, který by byl založen Nájemní smlouvou či s ní souvisel, prodlouží se Nájemní smlouva podle jejího čl. III odst. 2 do 8. 4. 2036.
3. Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že nájemce za podmínek sjednaných Nájemní smlouvou vybudoval na části předmětu nájmu tréninkové hřiště UMT včetně stavby oplocení a osvětlení tohoto hřiště.

Článek III. Dodatek č. 5 – změna Nájemní smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že se mění čl. V odst. 4 Nájemní smlouvy tak, že nově zní takto (pozn.: změny jsou pro přehlednost podtrženy):

Nájemce je povinen řádně provádět běžnou i veškerou ostatní údržbu předmětu nájmu, jakož i nezbytné opravy na/v předmětu nájmu, a to vyjma el. ohřívače vody (bojleru) a plynového kotle v budově čp. 510, kdy u těchto zařízení provádí nájemce na své náklady pouze běžnou údržbu, což zahrnuje zejména pravidelné prohlídky a čištění, a dále drobné opravy do výše 1.500,- Kč na jednu opravu (provádí-li se několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na všechny takové opravy; náklady na dopravu se do uvedeného limitu nezapočítávají a hradí je nájemce), a to až do celkové výše 10.000,- Kč /rok; ostatní údržbu a opravy těchto zařízení a jejich revize zajišťuje na své náklady pronajímatel. Neprovede-li nájemce nezbytné opravy sám, sjednává se, že je oprávněn je provést pronajímatel a náklady s tím spojené vyžadovat k náhradě od nájemce, přičemž nájemce je povinen provedení nezbytné opravy strpět, i když mu její provedení může působit potíže nebo omezení užívání předmětu nájmu. Za nezbytné opravy se přitom považují veškeré opravy, jejichž provedení je nutné, aby bylo možno předmět nájmu užívat ke sjednanému účelu, a to vyjma oprav nezbytných k odstranění vady vzniklé výlučně z důvodu živelné události (např. zásah blesku, vichřice, krupobití a podobná událost mající původ v působení přírodních sil). Nájemce je mimo jiné též povinen řádně provádět pravidelnou údržbu trávníku na celé pronajaté části pozemku parc. č. 760/1 (pravidelné sekání, hnojení, závlaha apod.), a to na své náklady.

2. Smluvní strany se dohodly, že se mění čl. V odst. 2 Nájemní smlouvy tak, že nově zní takto (pozn.: změny jsou pro přehlednost podtrženy):

Sjednává se, že pronajímatel není povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit sjednanému účelu, a to s ohledem na skutečnost, že nájemce se v této smlouvě zavazuje provádět veškerou údržbu, úpravy a nezbytné opravy předmětu nájmu na své náklady, a to vyjma el. ohřívače vody (bojleru) a plynového kotle v budově čp. 510, jejichž údržbu a opravy provádí nájemce a pronajímatel dle pravidel sjednaných v odst. 4 tohoto článku smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že se mění čl. V odst. 10 Nájemní smlouvy tak, že nově zní takto (pozn.: změny jsou pro přehlednost podtrženy):

10. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě pronajímatele (dále jen „výzva“) doručené alespoň 60 dnů předem, umožnit pronajímateli v prostoru předmětu nájmu konání jednorázových sportovních akcí pořádaných pronajímatelem nebo jiným subjektem za spoluúčasti pronajímatele (dále jen „akce“), a to v termínu uvedeném ve výzvě a bez nároku na finanční kompenzaci. Pokud však ve výzvě uvedený termín akce bude kolidovat s termínem, kdy se má dle plánu nájemce v prostoru předmětu konat soutěžní zápas, turnaj či sportovní kemp, a na tuto časovou kolizi nájemce po doručení výzvy pronajímatele včas upozorní, není nájemce povinen pronajímateli umožnit předmět nájmu využít pro konání akce v termínu, který byl uveden ve výzvě; protože travnatý povrch hřiště musí nájemce zejména pro konání soutěžního zápasu, turnaje a sportovního kempu řádně připravit, sjednává se, že časová kolize nastává i v případě, že ve výzvě uvedený termín pořádání akce bude spadat do doby 7 dnů před plánovaným datem konání soutěžního zápasu, turnaje či sportovního kempu. Nastane-li popsaná časová kolize ve smyslu vět předchozích, dohodou si smluvní strany jiný termín, kdy nájemce umožní pronajímateli v prostoru předmětu nájmu pořádat akci, a to termín nejbližší možný s ohledem na termíny, kdy se má dle plánu nájemce v prostoru předmětu konat soutěžní zápas, turnaj či sportovní kemp. Smluvní strany se dohodly, že za škodu způsobenou na předmětu nájmu v době, kdy se zde koná akce, nájemce neodpovídá vyjma případu, že škodu způsobil jednatel či zaměstnanec nájemce anebo osoba, která v předmětu nájmu nájemci pomáhá či zde působí v souvislosti s provozováním činnosti nájemce či s jeho vědomím.

4. Smluvní strany se dohodly, že se mění čl. V odst. 11 Nájemní smlouvy tak, že nově zní takto (pozn.: změny jsou pro přehlednost podtrženy):

11. Nebude-li mezi nájemcem a FK Slavoj Koloděje dohodnuto v samostatné písemné smlouvě jinak, je nájemce povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu umožnit, aby FK Slavoj Koloděje mohl bezplatně užívat stavbu na parc. č. 761 a pronajatou část pozemku parc. č. 760/1 v té její části, která je vyznačena na schématickém plánu, který je přílohou č. 4 této smlouvy, a to

- a) pro konání pravidelných tréninků každé úterý a každý čtvrtek od 16 do 20 hod a dále
- b) pro pořádání fotbalových zápasů FK Slavoj Koloděje v termínech dle rozpisu Fotbalové asociace, a to v rozsahu 4 hodin na každý zápas a primárně v neděli,
- c) pro konání fotbalového kempu pořádaného FK Slavoj Koloděje (zpravidla ve spolupráci s Viktorií Žižkov, z.s.) jeden týden v srpnu každého roku, když přesný týden konání sdělí FK Slavoj Koloděje či pronajímatel nájemci nejméně 60 dnů předem.

a dále také

tréninkové hřiště UMT pro konání tréninků, a to v období od 1. 11. do 31. 3. buď v sobotu anebo v neděli v rozsahu dvou hodin během dne (dle dohody s FK Slavoj Koloděje – oddíl dětí (FK Slavoj Koloděje – oddíl dětí přednostně před FK Slavoj Koloděje a s SK Slavoj Koloděje – dospělí) a s FK Slavoj Koloděje – dospělí, popřípadě, popř. dle určení nájemce).

Pokud jde o užívání pronajaté části pozemku parc. č. 760/1 vyznačené v příloze č. 4 této smlouvy, nemá nájemce povinnost umožnit FK Slavoj Koloděje využití tohoto pozemku ve shora sjednaném čase a rozsahu v případě, kdy by s ohledem na aktuální klimatické podmínky či objektivně neuspokojivý stav trávníku mohlo dojít k poškození trávníku (např. při podmáčení hřiště). Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případech stanovených v předchozí větě nájemce nemá povinnost platit smluvní pokuty dle čl. VIII odst. 2 a 3 této smlouvy.

Na podrobnostech ohledně podmínek užívání předmětu nájmu se nájemce dohodne přímo s FK Slavoj Koloděje.

Pokud nájemce uzavře písemnou smlouvu s FK Slavoj Koloděje, ve které se nájemce dohodne s FK Slavoj Koloděje na jiném čase či rozsahu užívání stavby na parc. č. 761 anebo pronajaté části pozemku parc. č. 760/1 anebo tréninkového hřiště UMT, než je sjednáno shora v tomto odstavci smlouvy, bude nájemce povinen umožnit FK Slavoj Koloděje užívání stavby na parc. č. 761 a pronajaté části pozemku tak, jak si sám dohodne s FK Slavoj Koloděje v samostatné písemné smlouvě. Takovou smlouvu je nájemce povinen doručit pronajímateli bez zbytečného odkladu poté, co ji s FK Slavoj Koloděje uzavře.

Nájemce bere na vědomí, že opakované porušení jakékoli povinnosti v tomto odstavci sjednané, zakládá právo pronajímatele tuto smlouvu vypovědět. K vyloučení pochybností se sjednává, že se nájemce dopustí porušení povinnosti dle tohoto odstavce i tehdy, když neumožní FK Slavoj Koloděje užívání předmětu nájmu v čase a rozsahu, který si případně dohodne v písemné smlouvě s FK Slavoj Koloděje odlišně od toho, co je dohodnuto shora v tomto odstavci.

5. Smluvní strany se dohodly, že se mění čl. V odst. 12 Nájemní smlouvy tak, že nově zní takto (pozn.: změny jsou pro přehlednost podtrženy):

12. Nebude-li mezi nájemcem a SK Slavoj Koloděje dohodnuto v samostatné písemné smlouvě jinak, pak je nájemce povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu umožnit, aby Sportovní klub Slavoj Koloděje, z.s., IČ 22666265, sídlem Bohdašínská 398/3, Koloděje, 190 16 Praha (dále jen „**SK Slavoj Koloděje**“) mohl bezplatně užívat stavbu na parc. č. 761 a pronajatou část pozemku parc. č. 760/1 v té její části, která je vyznačena na schématickém plánu, který je **přílohou č. 4** této smlouvy, a to

- a) pro pořádání fotbalových zápasů SK Slavoj Koloděje, a to výhradně jen v pátek odpoledne, v rozsahu 3 hodin na každý zápas;
- b) pro pořádání dvoudenního fotbalového turnaje o posledním víkendu v měsíci červenci (tj. poslední červencová sobota a neděle) každého roku;
- c) pro pořádání jednodenního fotbalového turnaje poslední neděli v srpnu každého roku;
- d) tréninkové hřiště UMT pro konání tréninků, a to v období od 1. 11. do 31. 3. buď v sobotu anebo v neděli v rozsahu dvou hodin během dne (dle dohody s SK Slavoj Koloděje – dospělí (FK Slavoj Koloděje – oddíl dětí bude upřednostněn), popř. dle určení nájemce.

Pokud jde o užívání pronajaté části pozemku parc. č. 760/1 vyznačené v příloze č. 4 této smlouvy, nemá nájemce povinnost umožnit SK Slavoj Koloděje využití tohoto pozemku ve shora sjednaném čase a rozsahu v případě, kdy by s ohledem na aktuální klimatické podmínky či objektivně neuspokojivý stav trávníku mohlo dojít k poškození trávníku (např. při podmáčení hřiště). Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případech stanovených v předchozí větě nájemce nemá povinnost platit smluvní pokuty dle čl. VIII odst. 2 a 3 této smlouvy.

Nájemce vyhradí ve stavbě na parc. č. 761 prostor (cca. pro 2 skříně běžné velikosti), ve kterém bude SK Slavoj Koloděje oprávněn si uskladnit sportovní vybavení (dresy, míče apod.). Na dalších podrobnostech ohledně podmínek užívání předmětu nájmu se nájemce dohodne přímo se zástupci SK Slavoj Koloděje.

Pokud nájemce uzavře písemnou smlouvu s SK Slavoj Koloděje, ve které se nájemce dohodne s SK Slavoj Koloděje na jiném čase či rozsahu užívání stavby na parc. č. 761 anebo pronajaté části pozemku parc. č. 760/1, než je sjednáno shora v tomto odstavci smlouvy, bude nájemce povinen umožnit SK Slavoj Koloděje užívání stavby na parc. č. 761 a pronajaté části pozemku v čase a rozsahu tak, jak si sám dohodne s SK Slavoj Koloděje v samostatné písemné smlouvě. Takovou smlouvu je nájemce povinen doručit pronajímateli bez zbytečného odkladu poté, co ji s SK Slavoj Koloděje uzavře.

Nájemce bere na vědomí, že opakované porušení jakékoli povinnosti v tomto odstavci sjednané, zakládá právo pronajímatele tuto smlouvu vypovědět. K vyloučení pochybností se sjednává, že se nájemce dopustí porušení povinnosti dle tohoto odstavce i tehdy, když neumožní SK Slavoj

Koloděje užívání předmětu nájmu v čase a rozsahu, který si případně dohodne v písemné smlouvě s SK Slavia Koloděje odlišně od toho, co je dohodnuto shora v tomto odstavci.

6. V ostatních ustanoveních se Nájemní smlouva nemění.

Článek IV. Souhlas s podnájmem

1. Pronajímatel tímto uděluje nájemci souhlas k tomu, aby předmět podnájmu přenechal podnájemci do podnájmu na dobu určitou

- ode dne uzavření podnájemní smlouvy, nejdříve však ode dne, kdy podnájemce podepíše „Potvrzení podnájemce“ na konci této smlouvy,
- do 8. 4. 2036,

přičemž tento souhlas je v souladu s Usnesením 1 a Usnesením 2 dán nájemci za těchto podmínek:

- 1.1. Podnájemní smlouva, kterou nájemce podnájemci přenechá do podnájmu předmět podnájmu, bude splňovat všechny následující parametry:

- a) podnájemce bude ve vztahu k předmětu podnájmu povinen řádně plnit povinnosti, které vyplývají nájemci z Nájemní smlouvy, zejména pak z těchto ujednání:

- (i) čl. V odst. 3:

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář ke smluvenému účelu. Nájemce je při užívání předmětu nájmu povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy, které se vztahují na užívání předmětu nájmu.“

- (ii) čl. V odst. 4:

Nájemce je povinen řádně provádět běžnou i veškerou ostatní údržbu předmětu nájmu, jakož i nezbytné opravy na/v předmětu nájmu. Neprovede-li nájemce nezbytné opravy sám, sjednává se, že je oprávněn je provést pronajímatel a náklady s tím spojené vyžadovat k náhradě od nájemce, přičemž nájemce je povinen provedení nezbytné opravy strpět, i když mu její provedení může působit potíže nebo omezení užívání předmětu nájmu. Za nezbytné opravy se přitom považují veškeré opravy, jejichž provedení je nutné, aby bylo možno předmět nájmu užívat ke sjednanému účelu, a to vyjma oprav nezbytných k odstranění vady vzniklé výlučně z důvodu živelné události (např. zásah blesku, vichřice, krupobití a podobná událost mající původ v působení přírodních sil). Nájemce je mimo jiné též povinen řádně provádět pravidelnou údržbu trávníku na celé pronajaté části pozemku parc. č. 760/1 (pravidelné sekání, hnojení, závlaha apod.), a to na své náklady.

- (iii) čl. V odst. 5:

Nájemce se zavazuje na svůj náklad a své nebezpečí zajistit pravidelné sekání trávy na nepronajaté části pozemku parc. č. 760/1 v rozsahu, který je schematicky vyznačen v příloze č. 5 této smlouvy.

- (iv) čl. V odst. 9:

Nájemce je povinen udržovat pořádek na/v předmětu nájmu, je povinen zajistit nádoby na odpad a zajistit jejich vyvážení v dostatečných intervalech.

- (v) čl. V odst. 10, 11 a 12 (ve znění uvedeném v čl. III odst. 3, 4 a 5 této smlouvy).

- b) podnájemce bude povinen provádět pravidelnou údržbu trávníku (fotbalového hřiště) na pozemku parc. č. 760/1 minimálně v tomto rozsahu:

- 2x ročně, a to červen a březen/duben (s ohledem na klimatické podmínky) bude provedena celková regenerace travní plochy hřiště, tzn. vyčesání staré trávy, provzdušnění trávníku (tzv. vertikutace), pískování a dosetí trávy;
- 1x za 6 týdnů hnojení dle potřeby hřiště, resp. stavu trávníku;
- 4x až 6x ročně provzdušnění (vertikutace) dle potřeby hřiště, resp. stavu trávníku;
- pravidelné sekání trávy (na výšku běžnou pro potřeby fotbalového hřiště) a lajnování;

- pravidelná zálaha dle potřeby hřiště, resp. stavu trávníku,
 - drobné opravy dle potřeby (např. brankových sítí, sítí za brankou atd.).
- c) podnájemce nebude oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět podnájmu a ani jeho část přenechat do užívání jiné osobě (úplatně i bezplatně) vyjma Sportovního klubu Slavoj Koloděje, z.s. a FK Slavoj Koloděje, z.s.;
- d) podnájemce bude povinen zúčastnit se společných setkání s nájemcem, pronajímatelem, Sportovním klubem Slavoj Koloděje, z.s. a FK Slavoj Koloděje, z.s., bude-li k tomu vyzván pronajímatelem či nájemcem, a to nejméně 2x ročně (zpravidla ve 2. polovině března ve 2. polovině července);
- e) podnájemce se zaváže požádat o poskytnutí finančních prostředků ze státních či jiných dotačních programů (např. FAČR, MŠMT ČR, Národní sportovní agentura apod.) na zlepšení/zkvalitnění předmětu podnájmu, popř. na rekonstrukci fotbalového hřiště (dále jen „Dotace“), a to nejpozději do 15.12.2025.
- 1.2. Podmínka uvedená v bodě 1.1. písm. a) položka (ii) tohoto odstavce smlouvy bude splněna i v případě, že se v podnájemní smlouvě nájemce a podnájemce dohodnou, že běžnou údržbu předmětu podnájmu a/nebo veškerou ostatní údržbu předmětu podnájmu a/nebo nezbytné opravy na/v předmětu podnájmu budou provádět společně, popř. se dohodnou na rozsahu, v jakém je bude provádět podnájemce a v jakém nájemce, popř. se dohodnou na dělbě nákladů s tím spojených apod., avšak taková jejich ujednání v podnájemní smlouvě nebudou zavazovat pronajímatele a nebudou mít vliv na povinnosti nájemce vyplývající z Nájemní smlouvy.
- 1.3. Nájemce se zavazuje, že po dobu, co bude předmět podnájmu užívat podnájemce:
- a) zajistí, aby byly řádně plněny veškeré povinnosti, které vyplývají nájemci z kteréhokoliv ujednání Nájemní smlouvy uvedeného v bodě 1.1. písm. a) tohoto odstavce smlouvy,
 - b) zajistí, aby pravidelná údržba trávníku na pozemku parc. č. 760/1 (pravidelné sekání, hnojení, zálaha apod.) byla prováděna nejméně v rozsahu dle bodu 1.1. písm. b) tohoto odstavce smlouvy.
 - c) zajistí, aby předmět podnájmu (ani jeho část) nebyl bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele užíván (bezplatně i úplatně) jinou osobou než podnájemcem, FK Slavoj Koloděje, z.s. či SK Slavoj Koloděje z.s.;
 - d) zajistí, aby podnájemce podal žádost o Dotaci nejpozději do 15.12.2025;
 - e) se zúčastní společných setkání s pronajímatelem, SK Slavoj Koloděje, z.s., FK Slavoj Koloděje, z.s. a podnájemcem, bude-li k tomu vyzván pronajímatelem, a to nejméně 2x ročně (zpravidla ve 2. polovině března ve 2. polovině července);

(dále jen „**Souhlas s podnájemem**“).

Nájemce poskytne pronajímateli kopii podané žádosti podnájemce o poskytnutí Dotace do 1 měsíce poté, co o to bude písemně pronajímatelem požádán.

2. Nájemce se zavazuje, že po dobu, co bude předmět podnájmu podnajat podnájemci, nebude bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět podnájmu a ani jeho část užívat sám a ani jeho užívání neumožní jiné osobě (bezplatně i úplatně) a takového svého práva se po uvedené dobu výslovně vzdává, a to s výjimkou pořádání
- a) nejvýše šesti jednodenních fotbalových turnajů v kalendářním roce, avšak jen pod podmínkou, že se turnaje zúčastní nejvýše 100 účastníků/osob, a
 - b) jednoho fotbalového kempu v délce až jeden týden v červenci nebo srpnu každého kalendářního roku,

jejichž pořadatelem bude nájemce (bude-li k tomu mít nájemce souhlas od podnájemce), popř. nájemce spolu s podnájemcem nebo nájemce spolu s Náš turnaj, z.s. K vyloučení pochybností se stanoví, že prohlášení nájemce dle předchozí věty se nevztahuje na tu část pozemku parc. č. 760/1, kde je umístěno tréninkové hřiště UMT, která nebude předmětem podnájmu.

K pořádání jednodenního fotbalového turnaje s předpokládaným počtem účastníků vyšším než 100 osob je vždy nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.

Dále se k vyloučení pochybností stanoví, že uživatelé tréninkového hřiště UMT jsou a budou oprávněni za podmínek a v rozsahu dle dohody nájemce a podnájemce užívat i stavbu tribuny (se šatnami a sociálním zařízením), jež je součástí předmětu nájmu.

3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn Souhlas s podnájemem udělený v odst. 1 této smlouvy odvolat, tj. jednostranně zrušit v těchto případech:
 - a) podnájemní smlouva uzavřená mezi podnájemcem a nájemcem ohledně předmětu podnájmu nebude splňovat parametry uvedené v odst. 1 bodě 1.1. ve spojení s bodem 1.2. této smlouvy a nájemce ani do 1 měsíce poté, co k tomu bude pronajímatelem písemně vyzván, pronajímateli nedoloží, že byla zjednána náprava;
 - b) bude naplněn kterýkoliv výpovědní důvod uvedený v čl. VII odst. 2 písm. c) až g) Nájemní smlouvy (ve znění změn sjednaných v čl. III odst. 1, 2 této smlouvy), a dále v případě, že
 - (i) předmět podnájmu bude užíván k jinému než v Nájemní smlouvě sjednanému účelu, a náprava nebude zjednána nejpozději do 1 měsíce poté, co byl na takové porušení Nájemní smlouvy pronajímatelem nájemce písemně upozorněn,
 - (ii) předmět podnájmu bude užíván takovým způsobem, že bude hrozit jeho zničení anebo opotřebování stavby čp. 510 na pozemku parc. č. 761 nad míru přiměřenou okolnostem, a nájemce nezjedná nápravu neprodleně poté, co by na toto porušování pronajímatelem písemně upozorněn;
 - (iii) přenechá-li podnájemce či nájemce předmět podnájmu či jeho část bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v rozporu s touto smlouvou do užívání jiné osobě než SK Slavoj Koloděje, z.s. či FK Slavoj Koloděje, z.s.
4. Souhlas s podnájemem lze odvolat písemným sdělením pronajímatele doručeným nájemci. Odvolá-li pronajímatel Souhlas s podnájemem, sjednává se, že okamžikem doručení písemného sdělení pronajímatele o odvolání takového souhlasu nájemci pozbývá Souhlas s podnájemem závaznosti, resp. pozbývá svých právních účinků, a nájemce tím okamžikem ztrácí právo předmět podnájmu podnájemout podnájemci, resp. ponechat v podnájemě, neboť podnájemní vztah podnájemci tím dnem skončí. Právo pronajímatele odvolat Souhlas s podnájemem nemá vliv na jeho právo Nájemní smlouvu vypovědět, popř. od ní odstoupit za podmínek sjednaných v Nájemní smlouvě.
5. Nájemce si je vědom skutečnosti, že je výhradně jeho věcí, aby povinnosti vyplývající nájemci z Nájemní smlouvy byly řádně plněny, a to bez ohledu na to, zda předmět nájmu využívá sám či ho užívá podnájemce, event. jiná osoba, které nájemce umožnil užívat předmětu nájmu či jen jeho části.
6. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli kopii uzavřené podnájemní smlouvy do 1 měsíce poté, co bude uzavřena, a dále se zavazuje pronajímateli předložit i veškeré uzavřené dodatky k podnájemní smlouvě (s možností anonymizovat ujednání o výši podnájemného), a to vždy do 1 měsíce poté, co bude dodatek uzavřen.
7. Pronajímatel prohlašuje, že podnájemci neodepře udělit souhlas, aby poskytnuté finanční prostředky Dotace mohly být použity na zlepšení/zkvalitnění předmětu podnájmu, bude-li o to nájemcem písemně požádán, a zavazuje se, že poskytne nájemci a podnájemci v rámci řízení o poskytnutí Dotace potřebnou součinnost.
8. Pronajímatel souhlasí s tím, že podnájemce, jakož i jím určené osoby mohou z komunikace zajiždět na předmět nájmu a zpět přes tu část pozemku parc. č. 760/1 o výměře cca. 600 m², kterou má nájemce v nájmu na základě Nájemní smlouvy č. MC P—KLDJ 0511/2020 ze dne 25.3.2020, a to za účelem provádění údržby či oprav předmětu nájmu a jen v nezbytném rozsahu. Toto oprávnění zůstane nedotčeno i v případě ukončení Nájemní smlouvy č. MC P—KLDJ 0511/2020.

Článek V. Ustanovení závěrečná

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

2. Tuto smlouvu lze měnit jen formou číslovaných dodatků uzavřených smluvními stranami.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
4. Přílohou této smlouvy je plánec, kde je schematicky vyznačen předmět podnájmu.
5. Smluvní účastníci prohlašují, že se seznámili s obsahem této smlouvy, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož osoby k oprávněné zavazovat smluvní účastníky tuto smlouvu podepisují.

V Praze dne 15-12-2025

V Praze dne 15-12-2025

Za pronajímatele:

Ing. Angela Morávková
starostka
Městská část Praha Koloděje

Za nájemce:

David Hrubý
jednatel
Fotbalová akademie Koloděje, s.r.o.

Potvrzení podnájemce

Podnájemce potvrzuje, že jsou mu známy podmínky, za nichž pronajímatel udělil Souhlas s podnájmem a bere na vědomí, že Souhlas s podnájmem je pronajímatel oprávněn odvolat za podmínek sjednaných v článku IV. odst. této smlouvy.

V Praze dne 15-12-2025

Za

Mila
předseda
Viktoria Žižkov, z.s.

DOLOŽKA

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb.,
o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších
předpisů, tímto městská část Praha - Koloděje
potvrzuje, že tento dokument schválilo
zastupitelstvo městské části Praha - Koloděje
usnesením č. 15/21/2025 dne 26.11.2025

