

Smlouva o nájmu

uzavřená ve smyslu ustanovení § 663 a násl. Občanského zákoníku v platném znění

Smluvní strany

Association Club Sparta Praha, občanské sdružení

se sídlem Nad Královskou oborou 51, 170 00 Praha 7

IČ : 43005802

DIČ : CZ43005802

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu : 0207867349/0800

registrované ministerstvem vnitra pod čj. VSC/1-7661/91-R

zastoupené **předsedou představenstva Ing. Jiřím Kučerou**

a členem představenstva Mgr. Vladimírem Drábkem

(dále jen „nájemce“)

a

Městská část Praha 9

se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9

IČ: 00063894

DIČ : CZ00064581

bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s., Praha 9

číslo účtu :

zastoupená **Ing. Vladimírem Rihakem, starostou**

(dále jen „pronajímatel“)

(oba subjekty též „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplné shody o všech níže uvedených skutečnostech smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“)

I. Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následujících pozemků :

- a) parc. č. 3052/2 o výměře 6 243 m² - ostatní plocha,
- b) parc. č. 3052/3 o výměře 16 284 m² - ostatní plocha,
- c) parc. č. 3052/7 o výměře 82 m² - zastavěná plocha a nádvoří,
- d) parc. č. 3052/8 o výměře 200 m² - zastavěná plocha a nádvoří,
- e) parc. č. 3052/9 o výměře 194 m² - zastavěná plocha a nádvoří,
- f) parc. č. 3052/16 o výměře 262 m² - ostatní plocha,
- g) parc. č. 3052/17 o výměře 41 m² - ostatní plocha,
- h) parc. č. 3052/18 o výměře 158 m² - ostatní plocha,
- i) parc. č. 3052/24 o výměře 8 m² - ostatní plocha,
- j) parc. č. 3052/26 o výměře 49 m² - zastavěná plocha a nádvoří,
- k) parc. č. 3052/27 o výměře 84 m² - zastavěná plocha a nádvoří,
- l) parc. č. 3052/30 o výměře 10 630 m² - ostatní plocha,
- m) parc. č. 3052/31 o výměře 6 418 m² - ostatní plocha,

situovaných v katastrálním území Libeň, obec Praha, evidovaných v katastru nemovitostí

- Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha a je oprávněn přenechat je nájemci do nájmu.
- 1.2. Pronajímatel prohlašuje že je oprávněn přenechat veškeré pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy do nájmu nájemci, a že na pozemcích shora uvedených nevážnou žádné dluhy, věcná břemena.
 - 1.3. Smluvní strany prohlašují, že předmětem nájmu jsou veškeré pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy o celkové výměře **40 653m²**. Bližší specifikace předmětu nájmu jsou zobrazeny na snímcích z katastrální mapy, které tvoří přílohu této smlouvy a jsou její nedílnou součástí.

II. Účel nájmu

- 2.1. Účelem nájmu dle této smlouvy je výstavba sportovišť nájemce v lokalitě Podvinný Mlýn a jejich následné provozování nájemcem.
- 2.2. Nájemce prohlašuje že využití jednotlivých pozemků uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy je následující :
 - a) pozemky parc. č. 3052/2, 3052/3, 3052/7, 3052/8, 3052/9, 3052/16, 3052/26, 3052/27 – budou využity pro hřiště na rugby, atletický stadión, zázemí pro sportovní areál,
 - b) pozemky parc. č. 3052/17, 3052/18, 3052/24 budou využity pro zázemí pro sportovní areál,
 - c) pozemky parc. č. 3052/30 budou využity pro sportovní halu se zázemím, hřiště na rugby,
 - d) pozemky parc. č. 3052/31 budou využity pro hřiště na rugby.
- 2.3. Smluvní strany prohlašují, že sportoviště uvedená v odst. 2 tohoto článku smlouvy budou na pozemcích pronajímatele vybudována v rámci kompenzace za uvolnění pozemků nájemce v lokalitě Letná, které budou využity ze strany hlavního města Prahy pro účely výstavby městského okruhu č. 0079 – Špejchar – Pelc/Tyrolka.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1. Pronajímatel pronajímá v souladu s ustanoveními této smlouvy a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
- 3.2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.
- 3.3. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu dle článku I. odst. 1 této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, a že je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 3.4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu. Nájemce nelze omezit v užívání předmětu nájmu nad rámec stanovený touto smlouvou.
- 3.5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli neprodleně písemně každou změnu sídla a osoby oprávněné jednat jeho jménem.
- 3.6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a udržovat ho v náležitém stavu.

- 3.7. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu využívat z 90% pro nekomerční účely, a pouze z 10% pro komerční aktivity související s provozem sportovišť uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy. Smluvní strany sjednaly pro účely této smlouvy jako způsob výpočtu daných procent následující vzorec :
Vzorek pro procentuální výpočet koeficientu K :
K je součet podílů ploch komerčně využívaných ku celkové ploše násobených podíly počtů dnů využívaných komerčně v dané ploše ku 365 (počet dní v roce), vše vynásobeno 100. Tento koeficient K nesmí převýšit v daném roce číslo 10.
- 3.8. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajmout, vstoupit s tímto právem do obchodní společnosti nebo sdružení, nebo toto právo převádět na jinou osobu. Ustanovení o dalším pronájmu se netýká pronájmu řádným členům Association Clubu Sparta Praha.
- 3.9. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím ke skutečnosti, že na pozemcích tvořících předmět nájmu vybudoval nájemce sportoviště uvedené v čl. II. odst. 2 této smlouvy.
- 3.10. Smluvní strany se dohodly, že veškeré stavební práce konané třetími stranami ve prospěch nájemce v souvislosti s výstavbou sportovišť uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy podléhají předchozímu schválení ze strany pronajímatele.

IV. Nájemné, platební podmínky

- 4.1. Smluvní strany dohodly na následujícím nájemném za pozemky uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy :

Plocha pronajatého pozemku v m ²	Roční sazba nájemného za m ²	Roční nájemné v Kč	DPH 19%
40 653 m ²	5,- Kč	203 265,- Kč	38 620,35 Kč

V případě, kdy dojde k zákonné změně sazby daně z přidané hodnoty, je pronajímatel oprávněn k sazbě nájemného bez DPH připočítat částku, která odpovídá nájemnému bez DPH vynásobenému procentickou zákonnou sazbou DPH.

Při použití předchozího odstavce tohoto článku se má za to, že není potřeba uzavírat písemný dodatek smlouvy.

- 4.2. Pronajímatel prohlašuje, že nájemné ve výši **5,- Kč/m2/rok bez DPH** je nájemné, za které Hlavní město Praha pronajímá pozemky pro provoz neziskových sportovních zařízení v době sepsání této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že v průběhu trvání nájemního vztahu může dojít ke změně podmínek pronájmu obecních pozemků. V takovém případě sepíší smluvní strany písemný dodatek k této smlouvě, v rámci kterého sjednají nové nájemné za nájem pozemků uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy.
- 4.1. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné spolu s DPH pronajímateli v pololetních splátkách ve výši jedné poloviny ročního nájemného, vždy nejpozději do posledního dne prvního pololetí posledního dne druhého pololetí toho kterého kalendářního roku za který se nájemné platí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., č.ú. [REDACTED]
- 4.4. Smluvní strany sjednaly pro účely této smlouvy jako den úhrady den připsání nájemného na účet pronajímatele.

- 4.5. Smluvní strany se dohodly, že při neplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky, a to za každý započatý den prodlení.
- 4.6. Změnu bankovního spojení je pronajímatel povinen oznámit neprodleně písemnou formou nájemci. V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci změnu bankovního spojení, nájemce nenese odpovědnost za dodržení termínu splatnosti prováděných plateb. Tato skutečnost není důvodem k výpovědi smlouvy ze strany pronajímatele pro porušení podmínek smlouvy.
- 4.7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vystavovat splátkové kalendáře, a to v souladu s platnou legislativou České republiky (v době nabytí účinnosti této smlouvy) dle zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění.

V. Doba nájmu, zánik smluvního vztahu

- 5.1. Smluvní vztah založený touto smlouvou se sjednává smluvními stranami na dobu určitou, a to na dobu **120 kalendářních měsíců**. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 5.2. Pokud nájemce nejpozději ve lhůtě 6 kalendářních měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu dle odst. 1 tohoto článku smlouvy písemně požádá pronajímatele o pokračování smluvního vztahu, prodloužuje se doba nájmu o dalších 10 let, a to za ceny obvyklé v době prodloužení doby účinnosti této smlouvy. Toto ustanovení lze využít i opakovaně.
- 5.3. Smluvní vztah, založený smluvními stranami touto smlouvou končí :
- uplynutím sjednané doby dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, za předpokladu, že nedojde k prodloužení smluvního vztahu dle odst. 2 tohoto článku smlouvy,
 - na základě písemné dohody smluvních stran,
 - jednostranným písemným odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele z důvodu podstatného porušení této smlouvy nájemcem, pokud nájemce neprovede nápravu do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy obdržel písemné sdělení, že smlouvu porušil; odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem jeho písemného doručení nájemci.
- 5.4. Za podstatné porušení smlouvy smluvní strany považují :
- bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s ujednáními této smlouvy,
 - prodlení s neuhrazením nájemného sjednaného v čl. IV. odst. 1 této smlouvy delší než 60 kalendářních dnů,
 - naplnění některého z případů uvedených v čl. III. odst. 8 této smlouvy.

VI. Ostatní ujednání

- 6.1. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k tomu, aby sjednané plnění podle této smlouvy bylo ve vzájemné spolupráci a součinnosti v maximální možné míře využito.
- 6.2. Spory a problematické situace vzniklé z této smlouvy, popřípadě z jejího výkladu, se strany zavazují řešit především vzájemným jednáním.
- 6.3. Je-li kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatné či nevykonatelné, případně stane-li se takovým v budoucnu, nedotkne se taková neplatnost nebo nevykonatelnost platnosti

či vykonatelnosti ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany v takovém případě vyvinou veškeré úsilí, aby takové vadné ustanovení nahradily ustanovením bezvadným, které se svým účelem nejvíce blíží ustanovení nahrazovanému. Do doby nahrazení platí, že na vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou smluvně upraveny z důvodu neplatnosti některého ustanovení této smlouvy, se použije úprava, obsažená v obecně závazných právních předpisech České republiky.

VII. Přejídná a závěrečná ustanovení

- 7.1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů České republiky, zejména zákona č.40/1964 Sb., Občanský zákoník ve znění pozdějších změn a doplňků a předpisů souvisejících.
- 7.2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze pořizovat pouze formou smluvními stranami dohodnutých dodatků učiněných v písemné formě a podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 7.3. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých informací, dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, jasně, srozumitelně, nikoli v tísní a nikoli za podmínek zjevně nevýhodných pro kteroukoli ze smluvních stran, což stvrzují podpisy osob, jež jsou za smluvní strany oprávněny podpisovat a jejichž právo učinit tento právní úkon nebylo nikým omezeno.
- 7.4. V případě vzniku jakéhokoli sporu vyplývajícího z uzavření, platnosti a provádění této smlouvy jsou smluvní strany povinny jednat o jeho vyřešení a snažit se ho urovnat cestou jednání a na základě dohody.
- 7.5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel tři vyhotovení.
- 7.6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha - snímky z katastrální mapy pozemků tvořících předmět nájmu dle čl. I. odst. 1 této smlouvy

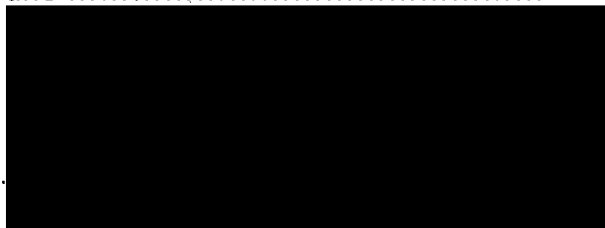
V Praze dne 4. 11. 2021



Ing. Vladimír Řihák
starosta městské části Praha 9



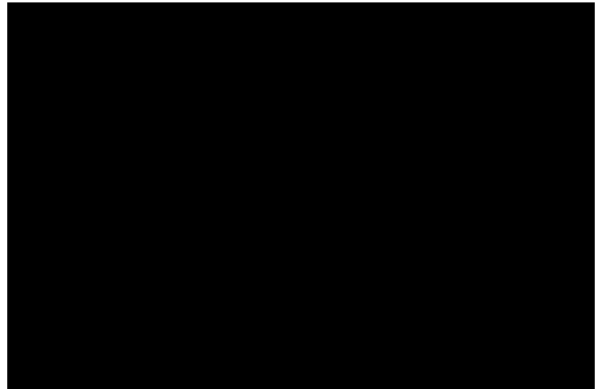
V Praze dne 7. 11. 2021



Ing. Jiří
předseda představenstva Association Club
Sparta Praha, občanské sdružení



Mgr. Vladimír Drábek
člen představenstva Association Club
Sparta Praha, občanské sdružení





Libeň

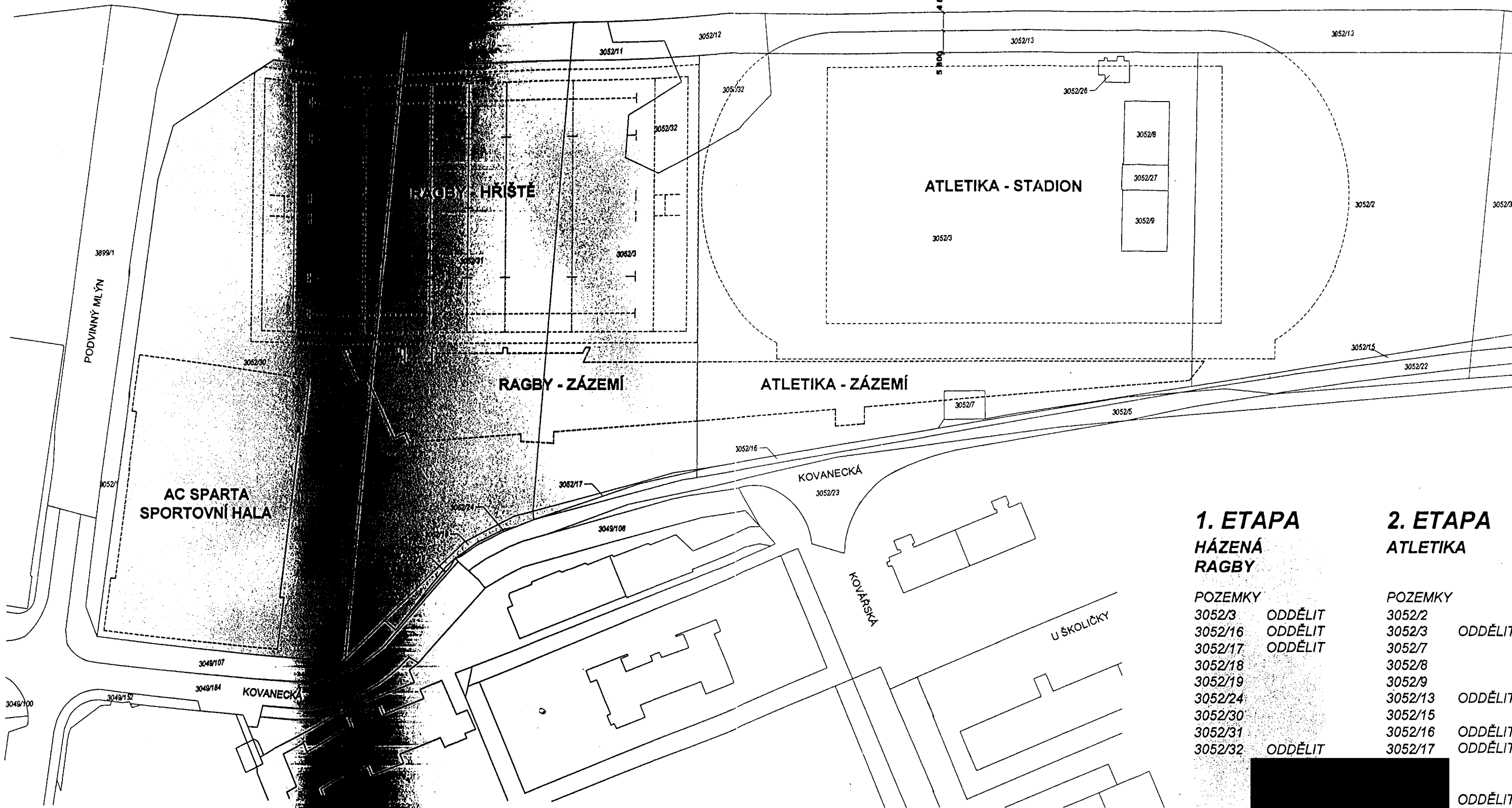
Rokytky

Podvinný mlýn

PRAHU

ROKYTKA

136 500



**1. ETAPA
HÁZENÁ
RAGBY**

- POZEMKY
 3052/3 ODDĚLIT
 3052/16 ODDĚLIT
 3052/17 ODDĚLIT
 3052/18
 3052/19
 3052/24
 3052/30
 3052/31
 3052/32 ODDĚLIT

**2. ETAPA
ATLETIKA**

- POZEMKY
 3052/2
 3052/3 ODDĚLIT
 3052/7
 3052/8
 3052/9
 3052/13 ODDĚLIT
 3052/15
 3052/16 ODDĚLIT
 3052/17 ODDĚLIT
 ODDĚLIT