



Nájemní smlouva

č. NAP/35/05/004013/2018

Pronajímatel: Sportovní klub Smíchov, občanské sdružení
IČ: 00538175
sídlo: Strakonická 510, 150 00 Praha 5
registrace u MV: VSP/1-162/90-R ze dne 10.5.1990
zastoupený: předsedou výboru Richardem Beštou
dále jen SK Smíchov, resp. pronajímatel

a

Nájemce: Rugby Tatra Smíchov, občanské sdružení
IČ: 49629018
sídlo: Stadion rugby Na Čisařce, Podbělohorská ul., 150 00 Praha 5
registrace u MV: II/s-OS/1-23137/94-R ze dne 5.1.1994
zastoupený prezidentem klubu Romanem Ryglem a členem výkonného výboru Ondřejem Surga
dále jen RC Tatra, resp. nájemce

uzavírají dnešního dne, ve smyslu § 663 a násl. Občanského zákona v platném znění tuto

Nájemní smlouvu

I. Preambule

Pronajímatel i nájemce se shodli na následující nájemní smlouvě o nájmu sportovního areálu Čisařka s veškerým příslušenstvím, a to za podmínek touto smlouvou stanovených, v návaznosti na znění nájemní smlouvy uzavřené dne 28.12.2003. Pronajímatel neuplatil své právo odstoupit od obce stanovené v článku IV., odst. 2. a 3. nájemní smlouvy uzavřené dne 28.12.2003.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněným vlastníkem sportovního areálu rugby Čisařka, představovaného těmito nemovitostmi, zapsanými v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem Praha – město na LV č. 3676 pro obec Praha, kat. území Smíchov, a to:
 - pozemkem p.č. 4673/6 o výměře 17.494 m², sportoviště a rekreační plocha
 - pozemkem p.č. 4673/8 o výměře 235 m², zastavěná plocha pod tribunou
 - pozemkem p.č. 4673/9 o výměře 188 m², zastavěná plocha pod šatnami
 - pozemkem p.č. 4817/4 o výměře 175 m², ostatní plochaPříslušný list vlastnictví tvoří nedílnou přílohu této smlouvy (příloha „A“).
Dále je předmětem nájmu tribuna vybudovaná na pozemku p.č. 4673/8 a pruvizemi stavba šaten na pozemku p.č. 4673/9, jakož i příslušenství (související stavební úpravy) předmětných pozemků, jako oplocení, zavlažovací systém hřiště, přípojka, kanalizace a elektropřípojka.
2. Pronajímaný areál je zakreslen a žlutě vyšrafován na přiloženém plánu (kopii katastrální mapy), který je nedílnou přílohou této smlouvy (příloha „B“).

Handwritten signature

3. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily v uzavření této nájemní smlouvy, a že k této nemovitosti nemá žádná třetí osoba práva, která by bránila jejímu pronájmu. Dále pronajímatel prohlašuje, že ani v budoucnu, po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy, neuzavře s žádnou třetí osobou závazek, který by znemožnil, či jen omezil provoz areálu Císařka coby rugbyového hřiště.

III. Účel nájmu

1. V článku II. specifikovaný majetek se pronajímá za účelem provozování hry rugby.
2. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý majetek do podnájmu třetí osobě pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce je však oprávněn, aniž by měl povinnost o tomto vyrozumět pronajímatele, umožnit třetím osobám pořádat v areálu Císařka další sportovní aktivity, zejména rugbyové zápasy. V praxi půjde především o poskytnutí stadionu České rugbyové unii pro pořádání mezinárodních zápasů, konání rugbyových zápasů jiných rugbyových klubů, či umožnění konání soustředění reprezentace nebo soustředění dalších rugbyových klubů, případně sportovních akcí pro děti a mládež. V tomto případě se nájemce zavazuje nést vůči pronajímateli plnou a přímou odpovědnost za případný vznik škody způsobený uživatelem jako by ji způsobil sám a zavazuje se případnou škodu uhradit pronajímateli osobně. Této odpovědnosti se nemůže zprostit.
4. Pronajímatel dále souhlasí, aby nájemce v areálu Císařka umístil ceduli (či cedule) s názvem svého klubu, jakož i reklamní tabule svých sponzorů a sponzorů České rugbyové unie. Za výtvarné provedení a umístění tabulí (soulad se stavebním zákonem) plně odpovídá nájemce a v souvislosti s tím se zavazuje nést zodpovědnost za tabule i za škodu, která jejich umístěním může vzniknout a hradit veškeré poplatky a případné pokuty a nést přímou a vylučnou odpovědnost za sankce uplatněné státními orgány.
5. Nájemce se zavazuje užívat pronajatou nemovitost výhradně ke sjednanému účelu a v dohodnutém rozsahu.

IV. Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává nemovitosti, definované v čl. II. této smlouvy, nájemci počínaje dnem uzavření této smlouvy na dobu určitou, a to do 30. června 2023 (roku dvatisíce-
dvaceti).
2. V případě, že pronajímatel nepotvrdí nájemci ukončení nájemního vztahu nejpozději jeden rok před stanovenou dobou zániku nájmu, obnovuje se smlouva o dva roky, a to i opakovaně.
3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmětný sportovní areál vyklidit a pronajímateli odevzdat vrátit vyklizený a ve stavu v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.



V. Předání předmětu nájmu

1. Předmět nájmu této smlouvy nájemce přebírá a prohlašuje, že stav pronajímaného sportovního areálu rugby Čísafka zná, a že nemovitosti a další zařízení a vybavení areálu jsou způsobilé ke sjednanému užívání.
2. Po předání předmětu nájmu je pronajímatel povinen se zdržet veškerého konání narušujícího pokojný stav nájemce po dobu platnosti této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že objekty šaten na pozemku p.č. 4673/9 a tribuna pozemku p.č. 4673/8 jsou řádně pojištěny proti běžným živelným rizikům a odpovídá za trvání tohoto pojištění po celou dobu nájemního vztahu.

VI. Nájemné

1. Účastníci této smlouvy se dohodli na výši ročního nájemného za pronájem nemovitosti (včetně příslušenství), specifikovaných v čl. III. této smlouvy, v částce 1.000,- Kč (slovy: tisíc korun českých) ročně. Částka bude splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem.

VII. Platby a úhrady související s nájemním vztahem

1. Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že veškeré související služby, odběr elektrické energie a vodné a stočné bude převeden na nájemce, který si za tímto účelem uzavře přímý smluvní vztah s dodavatelem služeb.
2. Nájemce si uzavře vlastní smlouvu se svozovou firmou a zajistí si vlastní nádoby na komunální odpad.
3. Jestliže s čínaností, kterou bude nájemce v pronajatém areálu vyvíjet, bude spojena povinnost úhrady jakýchkoli poplatků, daní a finančních odvodů plynoucích z obecně závazných právních předpisů, zavazuje se tyto nájemce uhradit. Rovněž tak se nájemce zavazuje uhradit pokuty, či jiné sankce vyměřené orgány státní správy za porušení povinnosti při provozování sportovního areálu rugby Čísafka. Uvedené platby uhradí nájemce buď přímo, nebo na základě přefakturace, budou-li vyměřeny /předepsány/ pronajímateli.
4. V čase uzavření této nájemní smlouvy jsou stranám známy tyto platby, které bude pronajímateli nájemci přefakturovávat, a které se nájemce zavazuje ve lhůtě splatnosti zaplatit:
 - pojistné za pojištění stavby šaten a tribuny
 - daň z nemovitosti.
5. Nájemce se zavazuje provádět údržbu a opravy a spravovat pronajaté nemovitosti (včetně příslušenství), specifikované v čl. III. této smlouvy, s pečí řádného hospodáře, a to na své náklady.

6. Pronajímatel nenesá povinnost po dobu trvání nájemního vztahu zajišťovat údržbu, či provádět investice do areálu Cisařka, a zavazuje se, že bez závažného důvodu neodopře svůj souhlas s údržbou a investicemi prováděnými nájemcem.

VIII. Další ujednání

1. Nájemce bere na vědomí, že není oprávněn provádět v přenechaném areálu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební úpravy ani jiné prostorové změny.
2. Nájemce nese veškerou odpovědnost za případné nedodržení všech souvisejících předpisů, včetně předpisů ekologických, bezpečnostních a protipožárních, a to jak v celém pronajatém areálu, tak především v šatnách, jakož si počínat tak, aby přecházel vzniku škod.
3. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup do areálu, jakož i do uzavřených prostor, na jehož požádání, za účelem kontroly dodržování ujednání obsažených v této smlouvě.

IX. Ukončení nájemního vztahu

Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen těmito způsoby:

1. Uplynutím doby nájmu.
2. Dohodou jakékoliv obsahu, která však musí mít písemnou formu a poklpsy uhou smluvních stran musí být na téže listině.
3. V případě, že by nájemce přes písemné upozornění nadále hrubě porušoval ujednání této smlouvy, užíval areál v rozporu s touto smlouvou, má pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen areál vyčistit a vyklizený odevzdat pronajímateli do dvou měsíců od doručení písemného sdělení pronajímateli, že přes předchozí písemné upozornění závadný stav nebyl odstraněn.

X. Ujednání závěrečná

1. Obě strany výslovně prohlašují, že je jim znám obsah této smlouvy a po jejím přečtení nemají k němu žádných výhrad ani připomínek. Smlouvu uzavírají svobodně, vážně, prosty omylu a tísne.
2. Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, jedenkrát pro každou stranu.
3. Veškeré změny i doplňky k této smlouvě musí být sjednány po dohodě smluvních stran písemnou formou.
4. Vztahy v této smlouvě neupravené se řídí obecně platnou právní úpravou.
5. Závazky z této smlouvy přecházejí na právní nástupce (dědice) smluvních stran.

6. Účastníci si smlouvu před jejím podpisem přečetli a svými podpisy stvrzují, že její obsah je v souladu s jejich vůlí.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.1.2012 a nahrazuje v celém rozsahu Nájemní smlouvu uzavřenou smluvní stranami dne 28.12.2003.

Přílohy:

- A) Výpis z katastru nemovitostí
- B) Kopie katastrální mapy
- C) Nájemní smlouva ze dne 28.12.2003

V Praze dne 11.11.2011

Sportovní klub Smíchov o.s.

Rič
přes

SPORTOVNÍ KLUB SMÍCHOV
Strakonická 538
150 03 Praha 5
IČO: 00536175 DIČ: CZ00536175 (0)

Rugby Club Tatra Smíchov, o.s.

Ondřej Surja
člen výkonného výboru

Rugby Club Tatra Smíchov, o.s.
12 40029411, DIČ: CZ00429411
Pavlovské náměstí, 150 03 Praha 5
tel: +420 251 612 013, fax: +420 251 610 018