

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2018/OSM/...../ONAP

Městská část Praha 9

se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9,
IČ 00063894,
DIČ CZ 00063894,
bankovní spojení:,
variabilní symbol,
zastoupená starostou ing. Janem Jarolímem,
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Rugby Club Sparta Praha, spolek

se sídlem Kovanecká 2405/27, Libeň, 190 00 Praha 9,
IČ 60433868,
DIČ CZ60433868,
bankovní spojení:
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn.
L 5451,
zastoupený předsedou klubu Ing. Milošem Sluše,
(dále jen „**nájemce**“)

(oba subjekty též „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**NOZ**“), dnešního dne, měsíce a roku nájemní smlouvu (dále jen „**tato smlouva**“ nebo „**tato nájemní smlouva**“):

I. Předmět nájmu

- 1.1. Městská část vykonává práva vlastníka na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, když je jí svěřena správa nemovitostí ve vlastnictví obce, tj. hlavního města Prahy, a to níže uvedených pozemků:
 - parc. č. 3052/34 o výměře 3819 m² – ostatní plocha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV 1943 pro katastrální území Libeň.
- 1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu pozemek parc. č. 3052/34, jak je specifikován v odstavci 1.1. této smlouvy (dále společně jako „**předmět nájmu**“).
- 1.3. Nájemce si předmět nájmu touto smlouvou pronajímá.

II. Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1.2. za účelem výstavby, provozování a užívání sportovišť.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu podrobně obeznámen. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání pro sjednaný účel, a že nemá jakékoliv faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro tento účel.
- 2.3. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu a zavazuje se za jeho užívání hradit sjednané nájemné.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou.
- 3.2. Nájemce je povinen pozemek vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Je povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého pozemku, udržovat pozemek v pořádku a čistotě.
- 3.3. S ohledem na nekomerční způsob využití předmětu nájmu, s ohledem poskytnutí sportovišť veřejnosti a s ohledem na obecný zájem pronajímatele podporovat sportovní činnost bude se pronajímatel podílet na opravách a údržbě sportovišť postupem podle tohoto článku. Do 30. dubna daného kalendářního roku je nájemce povinen předložit pronajímateli předběžný návrh plánu na údržbu a opravy, na něž má pronajímatel příspěvek. Celková částka navrhovaného příspěvku nesmí překročit roční nájemné pro daný kalendářní rok. Pronajímatel se ve lhůtě 30 dnů k návrhu písemně vyjádří, pokud tak neučiní, platí, že s návrhem plánu souhlasí. Požadovaný příspěvek vyúčtuje nájemce fakturou a doloží dodavatelskou fakturou a dokladem o jejím zaplacení. Přílohou každé faktury bude přesný položkový rozpočet dodávaných prací a jejich cena nepřesáhne výši dle Cenové soustavy ÚRS.
- 3.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy předmětu nájmu. Náklady na úpravu pozemku nese nájemce a zhodnotí-li nájemce touto úpravou předmět nájmu, souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nemá právo na vyrovnání tohoto zhodnocení bez ohledu na to, jakým způsobem byl nájemní vztah ukončen.
- 3.5. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním přenechaného pozemku. Nájemce odpovídá pronajímateli též za škodu, způsobenou na pronajatém majetku dalšími osobami, vyskytujícími se na pronajatém pozemku.

- 3.6. Nájemce nesmí přenechat pronajatý pozemek nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Stejně tak nájemce nesmí postupovat práva vyplývající z této smlouvy na jinou osobu ani je vložit do majetku dceřiné společnosti. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany konstatují, že toto ustanovení se netýká užívání předmětu nájmu členy Rugby Clubu Sparta Praha. Tento odstavec se dále nevztahuje na poskytnutí sportoviště klubu SK Praga Vysočany, s nímž má nájemce uzavřenou smlouvu o spolupráci. Pronajímatel tuto smlouvu o spolupráci akceptuje.
- 3.7. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou v pronajatých prostorách na majetku a věcech vnesených nájemcem nebo dalšími osobami. Nájemce se zavazuje uzavřít na své náklady pojištění, které by pokrylo škody způsobené v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a škod na majetku.
- 3.8. Pronajímatel, nebo jiná jím pověřená osoba, je oprávněn vstoupit na předmět 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 to zapotřebí.
- 3.9. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování i dalších povinností nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.
- 3.10. Nájemce se zavazuje, že po dobu nájmu úplatně či neúplatně stavby, které by byly samostatnými věcmi v právním smyslu, nepřevéde, nepředá do dlouhodobého pronájmu jinému subjektu, nezmění jejich účel, nezřídí k nim zástavní ani jiná práva třetích osob.

IV.

Nájemné, platební podmínky

- 4.1. Roční nájemné za předmět nájmu bylo stanoveno výslovnou dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí bez DPH a služeb 19.095,- Kč.
- 4.2. Nájemné je vypočteno tak, že za každý metr čtvereční pozemku, který je ve výlučném vlastnictví pronajímatele, resp. hlavního města Prahy, zaplatí nájemce 5,- Kč za kalendářní rok.
- 4.3. Nájemné je splatné **ročně**, a to vždy do 31. května příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Pronajímatel je oprávněn tyto údaje jednostranně změnit písemným oznámením.
- 4.4. Pro účely této smlouvy se za den úhrady považuje připsání sjednané ceny nájmu na účet pronajímatele.

- 4.5. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den, v němž bude nájemce v prodlení s řádným a včasným uhrazením nájemného či jiné platby stanovené na základě této smlouvy.
- 4.6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení §§ 1971 a 1972 NOZ se pro účely této smlouvy výslovně vylučují.
- 4.7. Za den zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen zákon o DPH), v souladu s odst. 4.3. tohoto článku, se pro účely této smlouvy považuje den, kdy má být platba připsána na účet pronajímatele.
- 4.8. Nájem nemovité věci bude zatížen ve smyslu ustanovení § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, platnou sazbou daně.

V.

Doba nájmu, zánik smluvního vztahu

- 5.1. Tato nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem následujícím po dni jeho uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění („**Zákon o registru smluv**“), avšak s výjimkou ujednání tohoto odstavce, který nabývá účinnosti dnem uzavření této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do 24 dnů po uzavření této smlouvy uveřejnit obsah této smlouvy a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci potvrzení o uveřejnění této smlouvy dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li této smlouvy uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv do tří měsíců po její uzavření, zavazuje se pronajímatel uzavřít s nájemcem novou nájemní smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění této smlouvy, a to do sedmi dnů od doručení výzvy nájemce druhé smluvní straně.
- 5.2. Smlouvu je možné ukončit pouze způsobem a za podmínek v této smlouvě výslovně stanovených. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že jakékoliv jiné ustanovení NOZ obsahující práva nájemce či důvody pro nájemce k ukončení této smlouvy (ať již ukončení výpovědí, odstoupením či jinak) se pro účely smlouvy nepoužije.
- 5.3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31.12.2029. Nájemce je oprávněn požádat o prodloužení této doby a pronajímatel toto prodloužení neodepře, obdrží-li nájemce dotaci z rozpočtu Hl. m. Prahy, ČR nebo EU případně od zastřešující sportovní organizace nebo zastřešujícího sportovního svazu a podmínkou dotace bude užívání předmětu nájmu delší než je doba nájmu stanovená v tomto odstavci. Platí, že bude uzavřen dodatek, jehož předmětem bude změna trvání nájemní smlouvy na dobu požadovanou poskytovatelem dotace, maximálně však do 31.12.2034. Dotací podle tohoto odstavce je dotace na částku minimálně 50.000,- Kč. Smluvní strany se dohodly, že v odůvodněných případech mohou uzavřít dodatek, kdy doba účinnosti této

smlouvy může přesahovat uvedenou maximální lhůtu, resp. výše dotace nemusí dosahovat minimální výše.

- 5.4. Smluvní vztah podle této smlouvy zaniká uplynutím sjednané doby, písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostranným písemným odstoupením pronajímatele od smlouvy z důvodu podstatného porušení nájemní smlouvy nájemcem.
- 5.5. Za podstatné porušení nájemní smlouvy se považuje, pokud nájemce užívá pronajatý pozemek v rozporu s touto smlouvou, zejména nedodržuje účel nájmu, je v prodlení delším než 30 dnů s placením sjednaného nájemného a s plněním spojeným s nájmem, či pronajímá předmět nájmu dalším osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, porušuje dobré mravy, veřejný pořádek nebo práva osob užívajících okolní nemovité věci.
- 5.6. Smluvní strany berou na vědomí, že účel této smlouvy může být naplněn pouze tehdy, získá-li nájemce dotaci k výstavbě sportoviště na předmětu nájmu. Pokud takovou dotaci nájemce nezíská nejpozději k 30.9.2018, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu bez dalšího vypovědět. Pokud takovou dotaci nájemce nezíská ani k 31.12.2018, tato smlouva k tomuto datu zaniká.

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. Smluvní strany se dále zavazují vyvinout veškeré úsilí potřebné ke splnění této dohody, přičemž v případě, že by se některé ujednání této dohody za jejího trvání ukázalo být neplatným či nevykonatelným, zůstávají ostatní ujednání v jejich platnosti a vykonatelnosti nedotčena a smluvní strany se zavazují do 10 (slovy: deseti) pracovních dní od prokazatelného zjištění této skutečnosti kteroukoli z nich, v dobré víře a neznevýhodňujícím způsobem nahradit neplatná či nevykonatelná ujednání ujednáními novými, které budou co nejvěrněji odrážet hospodářský účel neplatných či nevykonatelných ujednání, a zároveň v mezidobí jednat tak, aby došlo k naplnění hospodářského účelu této dohody.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí NOZ.

- 7.2. Nájemce prohlašuje, že při jednání o uzavření této Smlouvy mu byly sděleny všechny pro něj relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto smlouvu a další související smlouvy dle § 1728 NOZ a že neočekává ani nepožaduje od Pronajímatele žádné další informace v této věci.
- 7.3. Nájemce podpisem této smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 NOZ. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této smlouvy dle příslušných ustanovení NOZ (tj. zejména se nepoužijí ustanovení § 1977-1979, 2002-2005).
- 7.4. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy. Ustanovení § 1799, § 1800 NOZ se z tohoto důvodu na práva a povinnosti dle této smlouvy neuplatní.
- 7.5. Následující ustanovení NOZ se neuplatní na práva a povinnosti dle této Smlouvy: § 1805 odst. 2, § 1971, § 2208, § 2210 odst. 3, § 2218, 2219/2, § 2223 a § 2233(2), § 2285, § 2287, § 2308-2311.
- 7.6. Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 NOZ uplatní následující pravidla:
- Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenou i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenou desátým dnem úložní doby.
- 7.7. Pokud bude jedna strana dlužit druhé více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno nejprve na úhradu dluhů v tomto pořadí:
- a) nájemné
 - b) úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu
 - c) příslušenství
 - d) ostatní závazky
- a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný, a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoliv.
- 7.8. Strany vylučují ve vztahu k pohledávkám vzniklým z této smlouvy aplikaci § 1987 odst. 2 NOZ a souhlasí s tím, že i nejistá nebo neurčitá pohledávka je způsobilá k započtení.
- 7.9. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že ke splnění peněžitého dluhu podle této smlouvy nelze použít směnku.
- 7.10. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
- 7.11. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla

jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

- 7.12. Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků k této smlouvě.
- 7.13. Strany se dohodly, že kromě případů upravených v § 2913 odst. 2 NOZ zproští škůdce povinnosti k náhradě škody také mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli v době, kdy byl škůdce v prodlení s plněním smluvených povinností, avšak pouze od okamžiku vzniku takové překážky.
- 7.14. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. To neplatí při úpravě nájemného v důsledku inflace či změny sazby daně z přidané hodnoty.
- 7.15. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že Městská část Praha 9 zařadí text Nájemní smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této Nájemní smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství.
- 7.16. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.
- 7.17. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení a nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.

V Praze dne

V Praze dne

Městská část Praha 9

Rugby Club Sparta Praha