[redacted]

nájemní smlouva č. 95

Smluvní strany:

Městská část Praha Koloděje
se sídlem K Jízdárně 9, Praha 9 – Koloděje, PSČ 190 16
IČ 00240338
zastoupena Angelou Morávkovou, starostkou
bankovní spojení: [redacted]
na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**")

a

Fotbalová akademie Radka Sňozíka, s.r.o.
IČ 29005175
sídlem Pod Čihadlem 174/16, Praha 4 – Točná, PSČ 143 00
zastoupena Matúšem Moťovským a Radkem Sňozíkem, jednateli
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, [redacted]
bankovní spojení: [redacted]
na straně druhé jako nájemce (dále jen „**nájemce**")

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**OZ**") tuto

nájemní smlouvu:

Článek I.
Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu v souladu s ust. §19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byly svěřeny do správy tyto nemovité věci v katastrálním území Koloděje, obec Praha:
   a) pozemek parc. č. 760/1 (ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha) (dále jen „**pozemek parc. č. 760/1**"),
   b) pozemek parc. č. 761 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je na něm stojící stavba bez č.p./č.e., která je jeho součástí (dále jen „**pozemek parc. č. 761**") ,

   Vlastníkem pozemků včetně jejich součástí, uvedených v tomto odstavci shora, je hlavní město Praha, přičemž v souladu s ust. §18 odst. 3 písm. d) a §34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, vykonává pronajímatel při nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném citovaným zákonem a Statutem hlavního města Praha.

2. Na pozemcích specifikovaných v odst. 1 tohoto článku smlouvy se rozprostírá „fotbalový areál", který je tvořen zejména
   a) hřištěm s travnatým povrchem a brankovými konstrukcemi, vše na pozemku parc. č. 760/1, a
   b) stavbou tribuny (uvnitř které se nachází mimo jiné šatny a sociální zařízení), která je součástí pozemku parc. č. 761; tato stavba je ke dni podpisu této smlouvy vedena v katastru nemovitostí jako objekt k bydlení, což ale neodpovídá jejímu stavebně technickému stavu (kolaudační rozhodnutí není k dispozici).

3. Nájemce je tuzemskou právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze [redacted] Předmětem jeho podnikání je mimo jiné poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti fotbalu. Tuto skutečnost dokládá nájemce výpisem z obchodního rejstříku, jehož kopie je připojena k této smlouvě jako ***příloha č. 1***.

4. Nájemce má podnikatelský záměr v předmětu nájmu, který je specifikován v čl. II odst. 1 této smlouvy, vybudovat a provozovat fotbalovou akademii.

5. Nájemce bere na vědomí, že je pronajímatel vázán Dohodou o užívání hřiště, kterou dne 21. 12. 2015 uzavřel pronajímatel s TJ Slavoj Koloděje, o.s., IČ 00569534, sídlem V lipách 135/15, Koloděje, 190 16 Praha a s FK Slavoj Koloděje, o.s., IČ 22741968, sídlem V lipách 135/15, Koloděje, 190 16 Praha (dále jen „**FK Slavoj Koloděje**"), na základě které je povinen umožnit FK Slavoj Koloděje bezplatně užívat pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy za podmínek sjednaných v této dohodě, a to pro tréninky a pro pořádání fotbalových zápasů; kopie uvedené dohody je ***přílohou č. 2*** této smlouvy. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že je mu obsah uvedené dohody dobře znám (včetně sjednaných sankcí) a že tato skutečnost nebrání realizaci jeho záměru dle odst. 4 tohoto článku smlouvy.

6. Nájemce bere na vědomí, že mu pronajímatel neudělí souhlas k zápisu práva nájmu na základě této smlouvy do katastru nemovitostí.

7. Nájemce prohlašuje, že je schopen splnit řádně a včas své závazky z této smlouvy včetně všech platebních povinností.

Článek II.
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání – nájmu:
   a) **část pozemku parc. č. 760/1**, a konkrétně tu jeho část, která je schematicky zakreslena v ***příloze č. 3***, včetně součástí umístěných na této části pozemku, a
   b) **pozemek parc. č. 761** včetně stavby, která je jeho součástí,
   (dále společně jen „**předmět nájmu**") a nájemce tento předmět nájmu do nájmu přijímá, a to vše za dále sjednaných podmínek.

2 Sjednává se, že nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k provozování podnikatelských sportovních a tělovýchovných služeb. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému účelu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce bere na vědomí, že užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem zakládá právo pronajímatele tuto smlouvu vypovědět.

3. Nájemce, zejména tedy jeho zaměstnanci a zákazníci, je po dobu trvání nájemního vztahu oprávněn využívat pro účely příchodu/odchodu na/z předmět nájmu i nepronajatou část pozemku parc. č. 760/1, a to konkrétně tu jeho část, která je schematicky vyznačena v ***příloze č. 3*** této smlouvy.

4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl a že mu je znám jeho stav a v tomto stavu ho přijímá a potvrzuje, že je předmět nájmu v tomto stavu způsobilý ke sjednanému účelu a realizaci jeho podnikatelského záměru. Nájemce též potvrzuje, že je mu známo, že stavba na pozemku parc. č. 761 vyžaduje rekonstrukci.

Článek III.
Doba nájmu

1. Nájem založený touto smlouvou se sjednává na dobu určitou v délce 10 (deset) let počínaje dnem **8. 4. 2016** s automatickou prolongací o dalších 10 (deset) let při splnění podmínek sjednaných v odst. 2 tohoto článku smlouvy.

2. Nebude-li nejpozději dne 8. 2. 2026 doručena pronajímateli listina obsahující projev vůle nájemce k ukončení nájemního vztahu, sjednává se, že se doba nájmu sjednaná v odst. 1 tohoto článku smlouvy automaticky prodlužuje o dalších 10 let, tj. na celkových 20 let, avšak pouze tehdy, pokud budou ke dni 8. 2. 2026 splněny zároveň všechny tyto podmínky:
   a) nájemce nebude vůči pronajímateli v prodlení s úhradou jakéhokoliv peněžitého dluhu, který by byl založen touto smlouvou či s ní souvisel, o více než 1 měsíc (např. dluh na nájemném, náhradě škody, smluvní pokutě, apod.) a

b) budou řádně dokončeny všechny úpravy v/na předmětu nájmu sjednané v čl. VI odst. 5 této smlouvy.

Článek IV.
Nájemné
Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pro dobu prvních 10 let trvání nájemního vztahu, tj. pro dobu od 8. 4. 2016 do 7. 4. 2026, se sjednává roční nájemné ve výši 1.200,- Kč (slovy: jeden tisíc dvě stě korun českých) za celý předmět nájmu.

2. Pokud bude doba nájmu prodloužena o dalších 10 let dle čl. III odst. 2 této smlouvy, sjednává se, že roční nájemné za celý předmět nájmu bude počínaje 11. rokem trvání nájemního vztahu, tj. počínaje dnem 8. 4. 2026, vypočteno jako součin těchto hodnot:

RN =120.000,- Kč x MI

RN roční nájemné
MI součet hodnot průměrné roční míry inflace v letech 2017 až 2025, zveřejněných Českým statistickým úřadem

3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude pronajímatelem každoročně k 1. lednu zvýšeno tak, aby zvýšení odpovídalo průměrné roční míře inflace za uplynulý rok zveřejňované Českým statistickým úřadem. V případě deflace se výše nájemného nesnižuje. Nájemné musí být upraveno každý rok nejpozději do 1. března, a to na základě průměrné roční míry inflace zveřejněné pro minulý kalendářní rok. Bude-li průměrná roční míra inflace v daném kalendářním roce zveřejněna až poté, co má v souladu s tímto ustanovením dojít k úpravě výše nájemného, má pronajímatel právo vyúčtovat rozdíl zpětně vždy k příslušnému datu úpravy výše nájemného v příslušném kalendářním roce. První navýšení nájemného dle ujednání tohoto odstavce je možné od 1. 1. 2019.

4. Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy nejpozději do 1. (prvního) dne čtvrtletí, za které se nájemné platí. Nájemné za dobu od 8. 4. 2016 do 30. 6. 2016 ve výši 277,- Kč je splatné do 15. 4. 2016.

5. Nájemné je splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem [redacted]

6. V nájemném nejsou zahrnuty ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu; pronajímatel nebude nájemci žádné služby poskytovat a ani zajišťovat.

7. Nájemce je povinen uzavřít vlastním jménem smlouvy o dodávce služeb spojených s užíváním předmětu nájmu (tj. vodné, stočné, dodávku elektrické energie, odvoz odpadu, apod.) a jejich odběr řádně hradit dle výše fakturované jejich dodavateli.

Článek V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy a zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu.

2. 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.

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.

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.

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.

6. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do užívání třetí osobě (podnájem) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7. Pojištění veškerého majetku nájemce, který bude umístěn v/na předmětu nájmu, je výhradně záležitostí nájemce. Pojištění stavby na parc. č. 761 pro případ jejího poškození živelnou událostí je věcí pronajímatele.

8. Nájemce je oprávněn umístit u vstupu do fotbalového areálu ceduli s označením areálu, uvedením názvu nájemce, provozované činnosti, provozní dobu apod.

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

10. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě pronajímatele doručené alespoň 30 dnů předem, umožnit pronajímateli v prostoru předmětu nájmu konání jednorázových sportovních či společenských akcí pořádaných pronajímatelem nebo jiným subjektem za spoluúčasti pronajímatele, a to bez nároku na finanční kompenzaci. Za škodu způsobenou na předmětu nájmu v době, kdy se zde koná akce dle věty předchozí, nájemce neodpovídá, a to vyjma případu, že škodu způsobil jednatel či zaměstnanec nájemce anebo osoba, která v předmětu nájmu nájemci pomáhá či zde působí v souvislosti s provozování činnosti nájemce či s jeho vědomím.

11. Nájemce je 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 plánku, který je ***přílohou č. 4*** této smlouvy, a to
    a) pro konání pravidelných tréninků, a to dva pracovní dny (odpoledne) v každém kalendářním týdnu v rozsahu 3 hodiny na odpoledne 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.

    Nebude-li mezi FK Slavoj Koloděje a nájemcem dohodnuto jinak, je pronajímatel povinen zajistit, aby si zástupci FK Slavoj Koloděje mohli klíče od vstupu do fotbalového areálu a od vstupních dveří stavby na parc. č. 761 (jakož i od WC, šaten, apod.) před každým tréninkem resp. zápasem včas vyzvednout u osoby k tomu nájemcem určené, a mohli je po skončení tréninku resp. zápasu vrátit. Na podrobnostech ohledně užívání předmětu nájmu za podmínek sjednaných v této smlouvě se nájemce dohodne přímo s FK Slavoj Koloděje.

    Nájemce bere na vědomí, že opakované porušení jakékoli povinnosti v tomto odstavci sjednané, zakládá právo pronajímatele tuto smlouvu vypovědět.

    Za škodu způsobenou na předmětu nájmu členem FK Slavoj Koloděje či osobou, která pro FK Slavoj Koloděje v předmětu nájmu působí při jeho činnosti či s jeho souhlasem, nájemce neodpovídá, a to za podmínky, že písemně vyrozumí pronajímatele o vzniklé škodě bez zbytečného prodlení, nejpozději však do 1 měsíce ode dne, kdy škodu zjistil či zjistit měl a mohl

Ve vyrozumění nájemce uveden jednak stručný popis vzniklé škody (eventuálně přiloží fotodokumentaci škody) a dále den, kdy škodu zjistil či kdy škoda vznikla, a případně zda a s kým z FK Slavoj Koloděje tuto záležitost řešil. Vyrozumění postačuje doručit na elektronickou adresu pronajímatele (e-mail).

12. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu umožnit, aby Sportovní klub Slavoj Koloděje, o.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 plánku, 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 koncem měsíce srpna každého roku (přesné datum sdělí SK Slavoj Koloděje nájemci nejméně 60 dnů předem konáním turnaje).

    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.).

    Nebude-li mezi SK Slavoj Koloděje a nájemcem dohodnuto jinak, je pronajímatel povinen zajistit, aby si zástupci SK Slavoj Koloděje mohli klíče od vstupu do fotbalového areálu a od vstupních dveří stavby na parc. č. 761 (jakož i od WC, šaten, apod.) před každým zápasem resp. turnajem včas vyzvednout u osoby k tomu nájemcem určené, a mohli je po skončení zápasu resp. turnaje vrátit. Na podrobnostech ohledně užívání předmětu nájmu za podmínek sjednaných v této smlouvě se nájemce dohodne přímo se zástupci SK Slavoj Koloděje.

    Nájemce bere na vědomí, že opakované porušení jakékoli povinnosti v tomto odstavci sjednané, zakládá právo pronajímatele tuto smlouvu vypovědět.

    Za škodu způsobenou na předmětu nájmu členem SK Slavoj Koloděje či osobou, která pro SK Slavoj Koloděje v předmětu nájmu působí při jeho činnosti či s jeho vědomím, nájemce neodpovídá, a to za podmínky, že písemně vyrozumí pronajímatele o vzniklé škodě bez zbytečného prodlení, nejpozději však do 1 měsíce ode dne, kdy škodu zjistil či zjistit měl a mohl. Ve vyrozumění uvede nájemce jednak stručný popis vzniklé škody (eventuálně přiloží fotodokumentaci škody) a dále den, kdy škodu zjistil či kdy škoda vznikla, a případně zda a s kým z SK Slavoj Koloděje tuto záležitost řešil. Vyrozumění postačuje doručit na elektronickou adresu pronajímatele (e-mail).

13. Pronajímatel si vyhrazuje právo pro případ, že FK Slavoj Koloděje projeví vůli předmět nájmu dále již neužívat, a to z jakéhokoliv důvodu, jednostranně určit jinou osobu (spolek, sportovní oddíl, školní klub, apod.), která bude namísto FK Slavoj Koloděje předmět nájmu užívat v rozsahu a za podmínek sjednaných v odst. 11 tohoto článku smlouvy. Nájemce se zavazuje takto určené osobě umožnit užívání předmětu nájmu v rozsahu a za podmínek sjednaných v odst. 11 tohoto článku smlouvy.

14. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci, zákazníky či jednáním třetích osob přítomných na/v předmětu nájmu v souvislosti s provozováním činnosti nájemce nebo s jeho vědomím, a takové závady a poškození se nájemce zavazuje odstranit na své náklady. K vyloučení pochybností se stanoví, že nájemce za škody na předmětu nájmu neodpovídá v případech uvedených v odst. 10, 11 a 12 tohoto článku smlouvy.

15. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli nutnost oprav či odstranění závad na předmětu nájmu, které není povinen odstranit na své náklady nájemce, a to neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.

16. Pronajímatel je kdykoliv po dobu trvání této smlouvy oprávněn vstupovat na/do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování povinností dle této smlouvy a provádění případných oprav, je-li k

nim povinen. Vstup pronajímatele do stavby na pozemku parc. č. 761 se bude vždy, s výjimkou naléhavých případů, konat za přítomnosti nájemce anebo jím zmocněné osoby.

17. Nepronajatou část pozemku parc. č. 760/1 je pronajímatel oprávněn užívat dle svého uvážení, pouze je povinen umožnit nájemci průchod k předmětu nájmu od hlavního vstupu do fotbalového areálu a zpět.

Článek VI.
Úpravy předmětu nájmu prováděné nájemcem

1. Úpravy, technické zhodnocení a změny předmětu nájmu (dále jen „**úpravy předmětu nájmu**") musí být prováděny v souladu s platnými právními předpisy a platnými technickými normami. Vyžadují-li úpravy předmětu nájmu vydání stavebního povolení, je nájemce oprávněn je provádět pouze na základě pravomocného stavebního povolení. Veškerou projektovou dokumentaci, bude-li k provedení úprav nutná, je nájemce povinen předem předložit pronajímateli k odsouhlasení.

2. Úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí písemného souhlasu pronajímatele s provedením úpravy předmětu nájmu bude zároveň odsouhlasení konkrétní výše předpokládaných nákladů na úpravy a termín jejich dokončení a také dohoda o tom, zda se na nich bude podílet pronajímatel, popřípadě v jaké výši.

3. Provede-li nájemce úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu, nebude-li mu pronajímatelem nejméně 30 dnů před skončení nájemního vztahu písemně sděleno, že nemá úpravy odstraňovat; tím není dotčen nárok pronajímatele na úhradu vzniklé škody.

4. Dal-li pronajímatel předchozí písemný souhlas s úpravami předmětu nájmu, ale nezavázal se k úhradě vynaložených nákladů, není nájemce oprávněn požadovat ani za trvání a ani po skončení nájemního vztahu od pronajímatele náhradu nákladů, které vynaložil na úpravy předmětu nájmu a nemá nárok ani na náhradu za případné zhodnocení předmětu nájmu.

5. Nájemce je povinen provést na své náklady a své nebezpečí úpravy stavby na parc. č. 761v rozsahu a v souladu s projektovou dokumentací, která byla podkladem pro vydání stavebního povolení vydaného stavebním úřadem MČ Praha 21, Újezd nad Lesy, č.j. Výst/Ko/8567.2/2006/Si dne 27. 3. 2007a provést její řádnou kolaudaci. Dále je nájemce povinen provést opravy podlahových krytin, sociálních zařízení, sprch a elektroinstalace v prostoru stávající stavby na parc. č. 761.

6. Úpravy stavby na parc. č. 761 dle odst. 5 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen dokončit do 30. 11. 2016. Dokončením těchto úprav se rozumí provedení veškerých stavebních činností a dodávek a podání žádosti o kolaudační souhlas, pokud se jedná o úpravy vyžadující stavební povolení. Nájemce bez zbytečného dokladu po té, co bude stavba po dokončení zkolaudována, předá pronajímateli doklad o zaměření stavby po dokončení, geometrický plán k vyznačení obvodu stavby po dokončení a doklad o kolaudaci.

7. Nájemce bere na vědomí, že úpravy stavby na parc. č. 761 popsané v odst. 5 tohoto článku smlouvy jsou součástí této stavby, a tedy vlastnictvím pronajímatele, resp. hl.m. Prahy.

8. V souladu s §28 odst. 3 zákona o dani z příjmů pronajímatel tímto uděluje nájemci souhlas s odepisováním technického zhodnocení stavby na parc. č. 761. Předpokládaná vstupní cena tohoto technického zhodnocení spočívajícího v nákladech na úpravy stavby dle odst. 5 tohoto článku smlouvy činí 1,760.000,- Kč včetně DPH. Pronajímatel zahájí odepisování technického zhodnocení hned v tom roce, kdy k tomu bude podle zákona o dani z příjmů oprávněn.

9. Při skončení nájmu uplynutím sjednané doby nájmu anebo dojde-li ke skončení nájmu před uplynutím sjednané doby nájmu z důvodů na straně nájemce, není pronajímatel povinen dosud neodepsanou (zůstatkovou) část nákladů na technické zhodnocení stavby na parc. č. 761

nájemci uhradit a ani mu poskytnout jakoukoliv náhradu za to, že takové náklady vynaložil resp. danou stavbu zhodnotil. Za důvod skončení nájmu na straně nájemce se přitom považuje zejména případ, kdy smlouvu pronajímatel vypoví z některého důvodu uvedeného v čl. VII odst. 2 a 3 této smlouvy a dále případ, kdy nájem vypoví nájemce proto, že ztratil způsobilosti k činnosti, k jejímuž výkonu si předmět nájmu pronajal, jakož i případ, kdy nájem skončí výpovědí danou insolvenčním správcem v průběhu insolvenčního řízení na majetek nájemce.

10. Dojde-li ke skončení nájmu před uplynutím sjednané doby nájmu výpovědí dané nájemcem z toho důvodu, že pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci, uhradí pronajímatel nájemci neodepsanou (zůstatkovou) část nákladů technického zhodnocení, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne skončení nájmu. Za hrubé porušení povinností pronajímatele se považuje zejména případ, kdy pronajímatel nezajistí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu, a to přestože obdržel od nájemce nejméně dvě písemná upozornění.

11. Skončí-li nájem písemnou dohodou smluvních stran, dohodnou se zároveň smluvní strany na tom, jak bude dosud neodepsaná část nákladů na technické zhodnocení stavby na parc. č. 761 mezi nimi vypořádána.

Článek VII.
Skončení nájmu

1. Nájem založený touto smlouvou skončí
   a) uplynutím sjednané doby nájmu,
   b) písemnou dohodou smluvních stran,
   c) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran,
   d) odstoupením od smlouvy;
   e) zánikem nájemce;
   f) zánikem předmětu nájmu.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu i před uplynutím ujednané doby, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že:
   a) užívá předmět nájmu k jinému, než smluvenému účelu;
   b) provádí na/v předmětu nájmu pronajímatelem nepovolené úpravy či změny;
   c) přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu či bezplatného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
   d) neprovádí řádně údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy;
   e) poruší opakovaně (tzn. nejméně potřetí) povinnost sjednanou v čl. V odst. 10 této smlouvy;
   f) poruší opakovaně (tzn. nejméně potřetí) povinnost sjednanou v čl. V odst. 11 písm. a) anebo b) této smlouvy, a to přes písemnou výstrahu danou mu pronajímatelem či FK Slavoj Koloděje;
   g) poruší opakovaně (tzn. nejméně potřetí) povinnost sjednanou v čl. V odst. 12 písm. a) anebo b) této smlouvy, a to přes písemnou výstrahu danou mu pronajímatelem;
   h) je v prodlení po dobu delší než 3 měsíce s dokončením úprav stavby na parc. č. 761, k nimž se zavázal v čl. VI odst. 5 této smlouvy;
   i) poruší opakovaně (tzn. nejméně potřetí) povinnost sjednanou v čl. V odst. 5 této smlouvy, a to přes písemnou výstrahu danou mu pronajímatelem;
   j) je v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 2 měsíce.

3. Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení předmětu nájmu či jeho části, vyzve ho pronajímatel, aby předmět nájmu užíval řádně, poskytne mu přiměřenou lhůtu ke zjednání nápravy a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Pokud nájemce takové výzvy neuposlechne, má pronajímatel právo nájemní vztah vypovědět bez výpovědní doby. Je-li dána výpověď bez výpovědní doby, musí nájemce předmět nájmu pronajímateli předat nejdéle do 1 (jednoho) měsíce od skončení nájemního vztahu.

4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu i před uplynutím sjednané doby, ztratí-li způsobilosti k činnosti, k jejímuž výkonu si předmět nájmu pronajala nebo porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci zejména tím, že nezajistí nájemci, a to přes nejméně dvě písemná upozornění činěná nájemcem, nerušené užívání předmětu nájmu.

5. Vylučuje se právo nájemce vypovědět nájemní vztah z důvodu, že je na předmětu nájmu prováděna nezbytná oprava, a to i tehdy, když po dobu jejího provádění není možné předmět nájmu užívat.

6. Výpověď musí být vždy písemná a musí obsahovat konkrétní výpovědní důvod. Výpovědní doba počíná běžet ode dne, kdy výpověď byla doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Vylučuje se právo vznést proti výpovědi námitky.

7. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit pouze ze zákonných důvodů. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného projevu vůle odstoupit od smlouvy druhé smluvní straně. V případě odstoupení od smlouvy zaniká závazek založený touto smlouvu dnem, kdy bylo oznámení o odstoupení druhé smluvní straně doručeno.

8. Předmět nájmu předá nájemce pronajímateli nejpozději v den, ke kterému nájemní vztah skončí, a to ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě, jakož i s přihlédnutím k nájemcem provedeným úpravám předmětu nájmu, ke kterým se zavázal touto smlouvou či které provedl se souhlasem pronajímatel v době trvání nájemního vztahu. Smluvní strany se dohodly, že nájemce si neoddělí a nevezme ani za trvání a ani po skončení nájmu to, co vynaložil na/do předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele, zejména pak to, co se zavázal na/do předmětu nájmu vynaložit dle čl. VI odst. 5 této smlouvy. O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude stav předmětu nájmu, stav příslušných měřidel a soupis případných škod způsobených na předmětu nájmu, za které odpovídá nájemce.

9. Pokud nájemce po ukončení nájemního vztahu řádně předmět nájmu nepředá pronajímateli ani do 10 dnů po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení svépomocí, a to na náklady nájemce. V takovém případě tedy pronajímatel nejprve nájemce písemně vyzve k vyklizení předmětu nájmu v náhradním termínu a vyvěsí tuto výzvu na úřední desku pronajímatele. Pokud nájemce ani v tomto náhradním termínu předmět nájmu sám nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu zpřístupnit, vyklidit a vyklizené věci umístit po dobu 30 dní v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady nájemce.

10. Vylučuje se právo nájemce požadovat náhradu za převzetí zákaznické základny při skončení nájmu výpovědí.

Článek VIII.
Sankce při porušení povinností nájemce

1. Dostane-li se nájemce do prodlení s některou svou platební povinnosti, zejména s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2% dlužné částky za každý den prodlení.

2. Pokud nájemce poruší povinnost sjednanou v čl. V odst. 11 písm. a) této smlouvy, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení dané povinnosti v pracovní dny, což nevylučuje nárok na náhradu škody; tuto smluvní pokutu lze požadovat opakovaně.

3. Pokud nájemce poruší povinnost sjednanou v čl. V odst. 11 písm. b) této smlouvy, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení dané povinnosti ve dnech, kdy dle rozpisu Fotbalové asociace pořádá FK Slavoj Koloděje fotbalový zápas, což nevylučuje nárok na náhradu škody; tuto smluvní pokutu lze požadovat opakovaně.

4. Smluvní pokuty dle odst. 2 a 3 tohoto článku smlouvy se sjednávají ve prospěch FK Slavoj Koloděje, který má tak přímé právo požadovat, aby mu nájemce zaplatil tyto smluvní pokuty, jakož i náhradu škody, která FK Slavoj Koloděje případně vznikne v důsledku porušení daných povinností nájemcem. Tyto smluvní pokuty jsou splatné přímo FK Slavoj Koloděje. Ujednání dle

vět předchozích nevylučuje, aby zaplacení smluvních pokut sjednaných v odst. 2 a 3 tohoto článku smlouvy požadoval pro sebe pronajímatel, a to zejména pokud FK Slavoj Koloděje odmítne plnění z těchto smluvních pokut anebo pokud se na tom pronajímatel s FK Slavoj Koloděje dohodne.

5. Dostane-li se nájemce do prodlení o více než 3 měsíce s dokončením úprav stavby, k nimž se zavázal v čl. VI odst. 5 této smlouvy, a pronajímatel z tohoto důvodu tuto smlouvu vypoví (čl. VII odst. 2 písm. g) této smlouvy), je pronajímatel oprávněn požadovat od nájemce smluvní pokutu ve výši 330,- Kč za každý den trvání nájemního vztahu, tedy za dobu od 8. 4. 2016 do dne, kdy nájem skončí.

6. Nepředá-li nájemce ke dni skončení nájmu pronajímateli předmět nájmu, je povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 800,- Kč za každý započatý den prodlení. V případě, že je dána výpovědi bez výpovědní doby, je nájemce povinen smluvní pokutu platit až po té, co uplyne lhůta pro předání předmětu nájmu.

Článek IX.
Doručování

1. Smluvní strany se dohodly, že veškerá písemná oznámení činěná na základě této smlouvy budou odeslána na níže uvedené adresy:

   (a) v případě pronajímatele: MČ Praha Koloděje, K Jízdárně 9, Praha 9 – Koloděje

   a zároveň v kopii elektronicky na [redacted]

   (b) v případě nájemce: [redacted]

   a zároveň v kopii elektronicky na [redacted]

   Smluvní strany se dohodly, že změnu adresy k doručování pro účely této smlouvy jsou oprávněny provést pouze písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně prokazatelným způsobem.

2. Pravidla pro doručování se řídí zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník).

X.
Ostatní ujednání

1. Nájemce se výslovně vzdává práva domáhat se zrušení závazku z této smlouvy dle ustanovení §2000 odst. 2 občanského zákoníku.

2. Pro vyloučení pochybností nájemce prohlašuje, že je podnikatelem a tuto smlouvu uzavírá v souvislosti se svým podnikáním. Nájemce přebírá podle ust. § 1765 občanského zákoníku riziko změny okolností, zejména (nikoli však výlučně) se zvýšením nákladů na provedení úprav stavby na parc. č. 761, ke kterým se zavázal v této smlouvě.

Článek XI.
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. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Praha Koloděje od 19. 2. 2016 do 7. 3. 2016 před projednáním v orgánech městské části Praha Koloděje podle § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

4. Je-li v této smlouvě uvedeno, že se vyžaduje souhlas pronajímatele, musí být ve všech případech souhlas dán písemnou formou. Za písemnou formu přitom nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

6. Smluvní strany si výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.

7. Nájemce může s předchozím písemným souhlasem pronajímatele převést nájem založený touto smlouvou v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž nebytový prostor slouží.

8. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom z nich.

9. Tato smlouva je účinná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

10. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že se seznámily s jejím obsahem, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož osoby k tomu oprávněné tuto smlouvu podepisují.

V Praze dne 7.4. 2016

Za pronajímatele: [redacted]

[redacted] Ing. Angela Morávková [redacted]
starostka
Městská část Praha Koloděje

Za nájemce: [redacted]

Matúš Moťovský
jednatel
Fotbalová akademie Radka Sňozíka, s.r.o

[redacted]

Radek Sňozík
jednatel
Fotbalová akademie Radka Sňozíka, s.r.o

DOLOŽKA
[illegible] § 43 z. č. 101/2000 Sb.,
[illegible] pro platnost
[illegible]

[redacted] [redacted]

[illegible]
[illegible] městské části Praha- Koloděje
V Praze Kolodějích dne 7. 4. 2016

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu

Městská část Praha – Koloděje
Se sídlem: K Jízdárně 9/20, Praha – Koloděje
IČO:00240338
Zastoupená starostkou Ing. Angelou Morávkovou
dále jen pronajímatel na straně jedné
a

Fotbalová akademie Radka Sňozíka, s.r.o.
Sídlem Pod Čihadlem 174/16, 143 00 Praha 4 - Točná
IČŠO 29005175.
zastoupena Matúšem Moťovským a Radkem Sňozíkem, jednateli
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, [redacted]
bankovní spojení: [redacted]
dále jen nájemce na straně druhé

Nájemní smlouva uzavřená mezi smluvními stranami 7. 4. 2016 se mění a doplňuje

Takto:

Článek IV.
Nájemné
Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

7. Nájemce je povinen uzavřít vlastním jménem smlouvy o dodávce služeb spojených s užíváním předmětu nájmu (tj. dodávku elektrické energie, odvoz odpadu, apod.) a jejich odběr řádně hradit dle výše fakturované jejich dodavateli)

8. Nájemce se zavazuje uhradit náklady na vodné a stočné vztahující se k předmětu nájmu v plné výši, dle faktury vystavené pronajímatelem. Nájemce se zavazuje hradit zálohy na vodné a stočné dle předpisu záloh vystavených pronajímatelem. Na základě vyúčtování dodavatelem služeb (1 x ročně) bude vzniklý náklad na skutečnou spotřebu pronajímatelem přefakturován nájemci.

Závěrečné ustanovení

1. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu uzavřené dne 7. 4. 2016 zůstávají beze změn.

2. Dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno paré obdrží nájemce a dvě paré pronajímatel.

V Praze – Kolodějích dne 7/4 2016

[redacted]

Pronajímatel

V Praze – Kolodějích dne

[redacted]

Nájemce

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
[redacted] právního úk[redacted]

.....

Pověření členové
Zastupitelstva městské části Praha- Koloděje
V Praze Kolodějích dne 31.8.2016

Dodatek č. 2
ke smlouvě o nájmu

Městská část Praha – Koloděje
Se sídlem: K Jízdárně 9/20, Praha – Koloděje
IČO:00240338
Zastoupená starostkou Ing. Angelou Morávkovou
dále jen pronajímatel na straně jedné
a

Fotbalová akademie Radka Sňozíka, s.r.o.
Sídlem Pod Čihadlem 174/16, 143 00 Praha 4 - Točná
IČŠO 29005175.
zastoupena Matúšem Moťovským a Radkem Sňozíkem, jednateli
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, [redacted]
bankovní spojení: [redacted]
dále jen nájemce na straně druhé

Nájemní smlouva uzavřená mezi smluvními stranami 7. 4. 2016 se mění a doplňuje

Takto:

Článek VI.
Úprava předmětu nájmu prováděné nájemcem

6. Úpravy stavby na parc. č. 761 dle odst. 5 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen dokončit do 31. 12. 2016. Dokončením těchto úprav se rozumí provedení veškerých stavebních činností a dodávek a podání žádosti o kolaudační souhlas, pokud se jedná o úpravy vyžadující stavební povolení. Nájemce bez zbytečného odkladu po té, co bude stavba po dokončení zkolaudována, předá pronajímateli doklad o zaměření stavby po dokončení, geometrický plán k vyznačení obvodu stavby po dokončení a doklad o kolaudaci.

Závěrečné ustanovení

1. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu uzavřené dne 7. 4. 2016 zůstávají beze změn.

2. Dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno paré obdrží nájemce a dvě paré pronajímatel.

V Praze – Kolodějích dne 15. 11. 2016

[redacted]

Pronajímatel

V Praze – Kolodějích dne

[redacted]

Nájemce

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
[redacted] právního úkonu.

[redacted]

Pověření členové
Zastupitelstva městské části Praha- Koloděje
V Praze Kolodějích dne 15.12.2016

[redacted]

Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě

Městská část Praha – Koloděje
IČO: 00240338
[redacted]
se sídlem K jízdárně 9/20, Praha – Koloděje, PSČ 190 16
zastoupená Ing. Angelou Morávkovou, starostkou

(dále jen „pronajímatel")

a

Fotbalová akademie Radka Sňozíka, s.r.o.
IČO: 29005175
DIČ: CZ29005175
se sídlem Pod Čihadlem 174/16, Praha 4 – Točná, PSČ 143 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze [redacted]
zastoupená Matúšem Moťovským, jednatelem

(dále jen „nájemce")

(dále jen společně „smluvní strany" či „strany")

uzavřely níže uvedeného dne tento dodatek k nájemní smlouvě:

I.

Předmět dodatku

1. Smluvní strany dne 7. 4. 2016 uzavřely nájemní smlouvu, kterou se pronajímatel zavázal přenechat nájemci k dočasnému užívání část pozemku p. č. 760/1 a pozemek p. č. 761 v katastrálním území Koloděje (dále jen „smlouva").

2. Předmětem tohoto dodatku je změna a doplnění ustanovení smlouvy tak, jak je uvedena v ustanovení čl. II tohoto dodatku.

II.

Změna a doplnění ustanovení smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. II odst. 2 věty první smlouvy se celé mění a nově zní takto: *„Sjednává se, že nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k provozování sportovních a tělovýchovných služeb v oblasti fotbalu."*

2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. V odst. 6 smlouvy se celé mění a nově zní takto:

   *„6. Nájemce je oprávněn poskytnout předmět nájmu či jeho část do dočasného bezplatného či úplatného užívání (dále společně jen „**podnájem**") třetí osobě za účelem uvedeným v ustanovení čl. II odst. 2 této smlouvy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to s výjimkou tréninkového hřiště s umělým povrchem (dále jen „**tréninkové hřiště UMT**"), a dále též s výjimkou podnájmu části předmětu nájmu na dobu nejvýše 7 kalendářních dnů. O udělení či neudělení souhlasu k podnájmu rozhodne pronajímatel na základě písemné žádosti nájemce, v níž bude uvedeno označení podnájemce, doba podnájmu a jaká konkrétní část předmětu nájmu má být podnajata, a své rozhodnutí sdělí pronajímatel nájemci písemně do 10 pracovních dnů ode dne, kdy mu byla doručena žádost nájemce o udělení souhlasu s podnájmem. Pronajímatel se zavazuje, že souhlas s podnájem nájemci neodepře udělit za podmínky, že se bude jednat o podnájem na dobu nejdéle 6 měsíců, zájemce o podnájem bude oprávněn provozovat sportovní a tělovýchovné služby a pronajímatel nebude mít důvodnou pochybnost o tom, že podnájemce bude předmět nájmu či jeho podnajatou část užívat řádně a že bude dodržovat povinnost umožnit užívání pronajímateli v čase a rozsahu dle čl. V odst. 10, FK Slavoj Koloděje v čase a rozsahu dle čl. V odst. 11 a SK Slavoj Koloděje v čase a rozsahu dle čl. V odst. 12 této smlouvy.*

   Nájemce je oprávněn poskytnout kteroukoliv část předmětu nájmu k dočasnému bezplatnému či úplatnému užívání (podnájmu) třetí osobě za účelem uvedeným v ustanovení čl. II odst. 2 této smlouvy na dobu nejvýše 7 kalendářních dnů bez předchozího souhlasu pronajímatele.

   Nájemce je oprávněn poskytnout tréninkové hřiště UMT k dočasnému užívání (podnájmu) třetí osobě či třetím osobám za účelem uvedeným v ustanovení čl. II odst. 2 této smlouvy bez předchozího souhlasu pronajímatele za předpokladu, že nájemce vždy do konce každého kalendářního čtvrtletí písemně oznámí pronajímateli, které třetí osoby budou následující kalendářní čtvrtletí tréninkové hřiště UMT užívat. V případě, že v průběhu příslušného kalendářního čtvrtletí dojde k rozšíření počtu osob užívajících tréninkové hřiště UMT, nájemce se zavazuje pronajímateli písemně tyto další osoby oznámit, a to před započetím užívání tréninkové hřiště UMT z jejich strany."

3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. V odst. 11 smlouvy se celé mění a nově zní takto:

„11. Nebude-li mezi nájemcem a FK Slavoj Koloděje dohodnuto v samostatné písemné smlouvě jinak, pak 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 plánku, který je **přílohou č. 4** *této smlouvy, a to*

a) pro konání pravidelných tréninků, a to dva pracovní dny (odpoledne) v každém kalendářním týdnu v rozsahu 3 hodiny na odpoledne 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 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 děti (FK Slavoj Koloděje – oddíl děti přednostně před FK Slavoj Koloděje a s SK Slavoj Koloděje - dospělí) a s FK Slavoj Koloděje - dospělí, 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.

4. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. V odst. 12 smlouvy se celé mění a nově zní takto:

*„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, o.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 plánku, 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 koncem měsíce srpna každého roku (přesné datum sdělí SK Slavoj Koloděje nájemci nejméně 60 dnů předem konáním turnaje);

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 děti 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 Slavoj Koloděje odlišně od toho, co je dohodnuto shora v tomto odstavci.

5. Smluvní strany se dohodly, že se v čl. V odst. 14 věta poslední mění tak, že nově zní: *„K vyloučení všech pochybností se stanoví, že nájemce za škody na předmětu nájmu neodpovídá v případě uvedeném v odst. 10 tohoto článku smlouvy."*

6. V článku V. se za stávající odst. 17 vkládá nový odst. 18, který zní: *„18. Nájemce umožní po celou dobu trvání nájemního vztahu žákům Základní školy Praha-Koloděje bezplatně užívat tréninkového hřiště UMT jeden pracovní den dopoledne v rozsahu 2 hodin, pokud jej o to pronajímatel anebo ředitel uvedené školy písemně požádá nejméně 5 pracovních dnů předem a pokud nebude v požadovaném termínu hřiště UMT již dříve nájemcem rezervováno k využití pro jinou osobu (tj. pokud nebude obsazeno)."*

7. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. VI odst. 9 věty druhé smlouvy se celé mění a nově zní takto: *„Za důvod skončení nájmu na straně nájemce se přitom považuje zejména případ, kdy smlouvu pronajímatel vypoví z některého důvodu uvedeného v čl. VII odst. 2 této smlouvy a dále případ, kdy nájem vypoví nájemce proto, že ztratil způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu si předmět nájmu pronajal, jakož i případ, kdy nájem skončí výpovědí danou insolvenčním správcem v průběhu insolvenčního řízení na majetek nájemce."*

8. Smluvní strany se dohodly, že za ustanovení čl. VI odst. 11 smlouvy se vkládají nová ustanovení čl. VI odst. 12, 13, 14 a 15, která znějí takto:

„12. Dne 24. 3. 2017 vydal Úřad městské části Praha 21, stavební odbor územní rozhodnutí pod sp. zn. SZ/UMCP21/19917/2016/SÚ/Ku č.j. UMCP21/04600/2017/SU/Kup, kterým rozhodl o umístění stavby osvětlení areálu a oplocení na pozemku parc. č. 760/1 (dále jen „územní rozhodnutí"). Tímto územním rozhodnutím bylo mimo jiné povoleno umístění 4 osvětlovacích stožárů výšky 15 m a oplocení výšky 6 m, resp. 4 m jakožto ochranné hrazení fotbalového hřiště, a to na předmětu nájmu. Podkladem pro vydání územního povolení byl výkres označený č. C-02 Koordinační situace vypracovaná Ing. Arch. Viktorem Drobným (datováno 10/2016)."

„13. Dne 24. 3. 2017 vydal Úřad městské části Praha 21, stavební odbor rozhodnutí o stavebním povolení pod sp. zn. SZ/UMCP21/19915/2016/SÚ/Ku č.j. UMCP21/04601/2017/SU/Kup, kterým povolil vybudovat na pozemku parc. č. 760/1 v katastrálním území Koloděje fotbalové hřiště s umělým povrchem, víceúčelové hřiště s umělým povrchem, rozběhovou dráhu a workout (dále jen „stavební povolení"). Fotbalové hřiště o rozměrech 34x47,8 m s umělým povrchem bylo povoleno

vybudovat na předmětu nájmu. Podkladem pro vydání stavebního povolení byla projektová dokumentace vypracovaná Ing. Arch. Viktorem Drobným."

„14. Pronajímatel usnesením zastupitelstva Městské části Praha-Koloděje č. 6/IV/2017 ze dne 1. 8. 2017 dal nájemci souhlas s vybudováním tréninkového fotbalového hřiště s umělým povrchem (v této smlouvě jen „tréninkové hřiště UMT") včetně stavby oplocení a osvětlení tohoto fotbalového hřiště na předmětu nájmu podle stavebního povolení a územního rozhodnutí. Smluvní strany se též výslovně dohodly, že se pronajímatel nebude podílet na nákladech, které budou vynaloženy na vybudování tréninkového hřiště UMT včetně stavby oplocení a osvětlení tohoto hřiště, a to ani zčásti, tedy že veškeré takové náklady uhradí v plné výši ze svého nájemce."

„15. Smluvní strany si sjednávají, že veškeré stavby, které byly na náklady nájemce vybudovány v rámci realizace tréninkového hřiště UMT (tj. zejména osvětlení včetně 4 osvětlovacích stožárů, oplocení, přípojky), jsou součástí předmětu nájmu, a tedy vlastnictvím hlavního města Prahy, svěřená správa Městské části Praha-Koloděje, a to vyjma umělého povrchu tréninkového hřiště UMT (tzv. umělý trávník), který lze bez dalšího od předmětu nájmu oddělit a který je tedy jakožto samostatná věc vlastnictvím nájemce."

9. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. VII odst. 2 smlouvy se celé mění a nově zní takto: *„2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i před uplynutím ujednané doby pouze z níže uvedených důvodů:*

   a) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že

   - *předmět nájmu užívá v rozporu se sjednaným účelem, přesto že byl pronajímatelem písemně na toto porušení smlouvy upozorněn a byla mu poskytnuta k nápravě nejméně třicetidenní lhůta, nebo*

   - *je v prodlení s placením nájemného po dobu delší než dva měsíce, a to přesto, že byl na prodlení písemně upozorněn a byla mu pronajímatelem poskytnuta dodatečná desetidenní lhůta k zaplacení, nebo*

   - *užívá předmět nájmu takovým způsobem, že hrozí zničení předmětu nájmu či jeho části anebo stavba na parc. č. 761 je opotřebovávána nad míru přiměřenou okolnostem, a nezjedná nápravu neprodleně poté, co by na toto porušování pronajímatelem písemně upozorněn;*

   - *přenechá předmět nájmu či jeho část (vyjma tréninkového hřiště UMT) do podnájmu či bezplatného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele vyjma případu, že se jedná o přenechání části předmětu nájmu na dobu nejvýše 7 kalendářních dnů.*

b) neuvede-li nájemce ani po písemné výzvě pronajímatele předmět nájmu do původního stavu poté, co v rozporu s ustanoveními této smlouvy provedl změnu předmětu nájmu;

c) poruší-li nájemce nejméně třikrát povinnost umožnit FK Slavoj Koloděje užívání předmětu nájmu v čase a rozsahu dle ujednání čl. V odst. 11 této smlouvy (případně v čase a rozsahu, které si dohodne v samostatné písemně smlouvě uzavřené s FK Slavoj Koloděje), a to přes písemnou výzvu pronajímatele;

d) poruší-li nájemce nejméně třikrát povinnost umožnit SK Slavoj Koloděje užívání předmětu nájmu v čase a rozsahu dle ujednání čl. V odst. 12 této smlouvy (případně v čase a rozsahu, které si dohodne v samostatné písemně smlouvě uzavřené s SK Slavoj Koloděje), a to i přes písemnou výzvu pronajímatele;

e) poruší-li nájemce nejméně třikrát povinnost sjednanou v čl. V odst. 5 této smlouvy, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele;

f) poruší-li nájemce nejméně třikrát povinnost sjednanou v čl. V odst. 10 této smlouvy;

g) neprovádí-li nájemce nezbytnou údržbu předmětu nájmu řádně anebo neprovádí-li jeho nezbytné opravy.

10. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. VII odst. 4 smlouvy se doplňuje věta druhá a třetí takto: *„Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět též z důvodu, že přestane být předmět nájmu z důvodů vyšší moci či z důvodu zaviněného pronajímatelem způsobilý k účelu, k němuž je touto smlouvou určen, a pronajímatel nezajistí nájemci vhodný náhradní prostor ani do 6 měsíců ode dne, kdy o to bude nájemcem písemně požádán. Nájemce je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět, neposkytne-li pronajímatel ani po písemném oznámení nájemce nájemci dostatečnou ochranu v případě, že třetí osoba důvodně uplatňuje vlastnické nebo jiné věcné právo k předmětu nájmu a brání nájemci v užívání předmětu nájmu."*

11. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. IX odst. 1 písm. b) smlouvy se mění takto: *„v případě nájemce:* [redacted]

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami. Pro případ, že tento dodatek není uzavírán za přítomnosti smluvních stran, platí, že dodatek není uzavřen, pokud jej druhá smluvní strana podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem. Smluvní strany vylučují nahrazení podpisu mechanickými prostředky ve smyslu ustanovení § 561 odst. 1 občanského zákoníku.

[redacted]

2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

3. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek bude veden v evidenci pronajímatele, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahují údaje o stranách, předmětu dodatku, číselné označení dodatku a datum jeho podpisu. Smluvní strany berou na vědomí, že pronajímatel zařadí text tohoto dodatku do elektronické databáze smluv a spolu s nájemním smlouvou a jejími dodatky č. 1 a č. 2 též 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 tohoto dodatku nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství. Nájemce tímto dává dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů týkajících se plnění povinností plynoucích z tohoto dodatku v příslušné databázi, a to na dobu neurčitou.

4. Tento dodatek nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném zákonem o registru smluv, a to spolu se smlouvou a jejími dodatky č. 1 a 2.

5. Smluvní strany prohlašují, že jejich vůle tento dodatek uzavřít je svobodná, vážná, určitá a prostá omylu a není ovlivněna tísní, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 26 -07- 2018

[redacted]

pronajímatel
Ing. Angela Morávková
Starostka

V Praze dne 15. 8. 2018

[redacted]

nájemce
Matúš Moťovský
jednatel

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. 19/III.m/2018 dne 18.7.2018