



Nájemní smlouva smlouva č.NAP/58/02/002532/2003

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů

1. Hlavní město Praha se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2
Zastoupené na základě usnesení RHMP č. 0943 ze dne 17.6.2003 ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP RNDr. Peterem Ďuricou, CSc.
IČ: 00064581
DIČ: 001-00064581
(dále jen „pronajímatel“)
2. Fotbalový klub Meteor Praha-VIII, občanské sdružení, se sídlem Praha 8-Libeň, Zenklova 2/37
zastoupené předsedou panem Ing. Miloslavem Volfem a tajemníkem panem Jirím Kolínem
IČ: 49626183
(dále jen „nájemce“)

t a k t o:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 22,/3, 23/5, 23/7, 31, 3704/2, 3705, 3706, 3707 a 3708 v kat. území Libeň, obec Praha. Vlastnické právo k nim nabyt v souladu s § 1 zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí. Vlastnické právo pronajímatele k těmto pozemkům je zapsáno na LV č. 1923 pro k.ú. Libeň obec Praha.
2. Pronajímatel přenechává nájemci pozemky 23/5, 23/7, 31, 3704/2, 3705, 3706, 3708 a části pozemků parc. č. 22/3, 3707 o celkové výměře 10.700 m² (vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy - příloha č. 1)

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I, za účelem provozování fotbalového stadionu a provedení stavebních úprav (rekonstrukce povrchů).

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 15 let s účinností ode dne podpisu této nájemní smlouvy.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I., za dohodnuté nájemné, které činí 10.700,-Kč (slovy desettisícšedsmset korun českých) ročně, tj. 1,-Kč/m²/rok.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově vždy k 30.6. kalendářního roku, za nějž se nájemné platí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele u První městské banky, a.s. Malé nám. 11, Praha 1, č.ú. 149024-5157-998/6000, VS 0500001083, KS 0558.

V. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni započatého nájmu.
2. Nájemce se zavazuje,
 - a) při skončení nájmu vyklidit nezastavěnou část předmětu nájmu a předmět nájmu odevzdat pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu v řádném stavu. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
 - b) na žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
 - c) pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu je oprávněn vstoupit na předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemce, a to v případě nezbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.),
3. Nájemce je povinen
 - a) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) na předmětu nájmu dodržovat vyhl. č. 8/1980 Sb. HMP o čistotě v hl.m. Praze a zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů.
4. Bez souhlasu pronajímatele, rozhodnutí odboru územního rozhodování Magistrátu hl.m. Prahy a příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Ujednání v čl. II. není tímto dotčeno.
5. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI. Zvláštní ujednání

Touto smlouvou se sjednává přednostní právo dalšího nájmu ve prospěch nájemce na dobu 10 let s tím, že nájemné bude stanovené dle platných cenových předpisů v dané době.

VII.

Odstoupení od smlouvy a výpověď smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit v případech stanovených občanským zákoníkem.
2. Nájemce má právo od této smlouvy odstoupit, jestliže by byl zmařen její účel v důsledku překážky spočívající v rozhodnutí správního orgánu ve stavebním řízení.
3. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, v němž bylo oznámení o odstoupení jedné ze smluvních stran doručeno druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě:
 - a) bude-li užívat předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu a nezjedná nápravu ani ve lhůtě do 30 dnů od převzetí písemného upozornění pronajímatele na tuto skutečnost
 - b) přenechá-li nájemce třetí osobě do podnájmu předmět nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele
5. Oznámení o odstoupení popř. výpověď bude nájemci doručena na adresu sídla nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem.
6. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené v této smlouvě určit pronajímateli místo doručování korespondence.
6. Doručení oznámení o odstoupení popř. výpovědi nájemci se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského soudního řádu.

VIII.

Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy smluvní pokutu ve výši 100,-Kč/den (slovy jedno sto korun českých),
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč (slovy jedno sto korun českých) denně do doby protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) při nezaplacení nájemného do 30 dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemce pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč (slovy jedentisíc korun českých),
 - d) za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle čl. VII.odst. 6 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy jedno sto korun českých) za každý den porušení této povinnosti,
 - e) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou smluvní pokutu ve výši 100,-Kč (slovy jedno sto korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat,
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva byla vyhotovena v 8 stejnopisech o čtyřech stranách textu a jedné přílohy, z nichž nájemce obdržel po dvou stejnopisech a pronajímatel po šesti stejnopisech.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I - IX této smlouvy) nepovažují za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
7. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tisni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 4. 7. 2003

Za

RNDr. Peter Huřica, CSc.
ředitel odboru

V Praze dne 2. 7. 2003

Za nájemce:

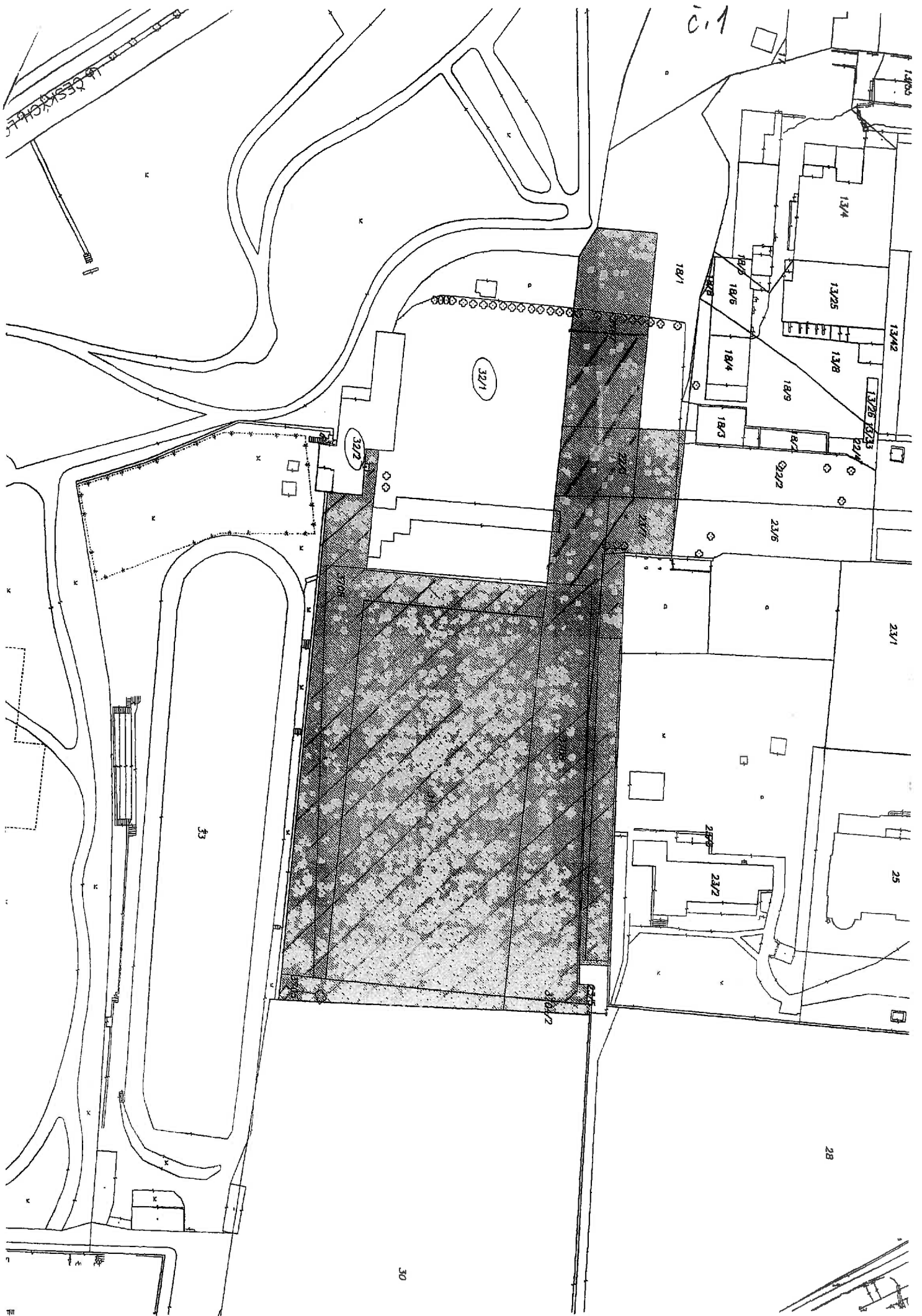
Ing. Miloslav Volf
předseda

Jiří Kolín
tajemník

Potvrzuje se ve smyslu § 181/9300 Ob.,

zastupitelstvo Městského úřadu Prahy

V Praze dne 28. VII. 2003





MHMPXP89KXE0

Stejnopis č. 1

- 1. Hlavní město Praha**
se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupené Ing. Janem Rakem
ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

- 2. FK Meteor Praha VIII, z.s.**
se sídlem U Meteoru 29/3, 180 00 Praha 8
zastoupený Ing. Miloslavem Volfem, předsedou
IČO: 49626183
DIČ: CZ49626183, plátce DPH
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. L 5654

(dále jen jako „nájemce“)

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

uzavírají:

DODATEK č. 1

k Nájemní smlouvě č. NAP/58/02/002532/2003 ze dne 4. 7. 2003 o nájmu pozemkům parc. č. 22/3, parc. č. 23/5, parc. č. 23/7, parc. č. 31, parc. č. 3704/2, parc. č. 3705, parc. č. 3706, parc. č. 3707 a parc. č. 3708, to vše v kat. území Libeň, obec Praha (dále jen jako „smlouva“), uzavřené mezi:

Hlavním městem Prahou

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupeným na základě usnesení RHMP č. 0943 ze dne 17. 6. 2003 ředitelem odboru obchodních aktivit
MHMP RNDr. Peterem Ďuricou, CSc.
IČO: 00064581
DIČ: 001-00064581

a

Fotbalovým klubem Meteor Praha-VIII, občanské sdružení

se sídlem Zenklova 2/37, 180 00 Praha 8
zastoupeným Ing. Miloslavem Volfem, předsedou a
Jiřím Kolínem, tajemníkem
IČO: 49626183

Smluvní strany se dohodly takto:

I.

Čl. III. „Doba nájmu“ se mění a nově zní takto:

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to 25 let.

II.

V čl. IV. „Nájemné“ se provádí následující změny:

1. odst. 2 se mění a nově zní takto: „Nájemce se zavazuje zaplatit roční nájemné pronajímateli jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku, vždy nejpozději k 30. 6. příslušného kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. 149024-0005157998/6000, VS 0500001083, KS 0558. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.“
2. nově se vkládá odst. 3 znějící takto: „Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji oznámit nájemci, přičemž součástí tohoto oznámení bude návrh dodatku k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců po obdržení nové cenové kalkulace nedojde k uzavření dodatku, jehož předmětem bude navýšení nájemného dle tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VII. odst. 2 této smlouvy.“

III.

V čl. V. „Závazková část“ se provádí následující změny:

1. nově se vkládá odst. 2 písm. d) znějící takto: „užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,“
2. nově se vkládá odst. 2 písm. e) znějící takto: „řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,“
3. nově se vkládá odst. 2 písm. f) znějící takto: „na žádost pronajímatele umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,“
4. nově se vkládá odst. 2 písm. g) znějící takto: „bezodkladně hlásit pronajímateli všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,“
5. nově se vkládá odst. 2 písm. h) znějící takto: „provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,“
6. nově se vkládá odst. 2 písm. ch) znějící takto: „při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu.“
7. odst. 3 písm. b) se mění a nově zní takto: „na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.“
8. odst. 4 se mění a nově zní takto: „Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny, vyjma stavebních úprav v souladu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce

povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neucíní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.

IV.

Čl. VI. „Zvláštní ujednání“ se celý mění a nově zní takto:

„Smluvní strany sjednávají, že nájemce má právo ve lhůtě jednoho roku před zánikem této smlouvy požádat pronajímatele o prodloužení doby trvání nájmu o dalších 10 let s tím, že nájemné bude stanovené dle účinných cenových předpisů v daném místě a čase.“

V.

Čl. VII. „Odstoupení od smlouvy a výpověď nájmu“ nově zní „Výpověď smlouvy a skončení nájmu“ a celý čl. VII. se se mění a nově zní takto:

1. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní době nedejde-li ve lhůtě tří měsíců od předložení dodatku podle čl. IV. odst. 3 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
2. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní době v případě prodloužení nájmu s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.
3. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“), není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
7. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VI.

V čl. VIII. „Smluvní pokuty“ se provádí následující změna:

1. odst. 1 písm. c) se mění a nově zní takto: „v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),“

VII.

V čl. IX. „Závěrečná ustanovení“ se provádí následující změny:

1. nově se vkládá odst. 8 znějící takto: „Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.“

VIII.

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.
2. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven v sedmi stejnopisech o čtyřech stranách textu, z nichž pronajímatel obdrží šest stejnopisů a nájemce jeden stejnopis.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění smlouvy včetně tohoto dodatku č. 1 v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.
4. Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle odst. 3 tohoto článku.
5. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku č. 1 schválila Rada hlavního města Prahy svým usnesením č. 440 ze dne 6.3.2018. Záměr byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem evidenčním HOM-4130/2018 v období od 15.1.2018 do 31.1.2018.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah tohoto dodatku č. 1 odpovídá jejich vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 14. 3. 2018

za pronajímatele:



Ing. Jan Vrána
ředitel odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy

V Praze dne 14. 3. 2018

za nájemce:



Ing. Míloslav Volf
předseda

