

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Obec hl. město Praha - Městská část Praha 5  
se sídlem náměstí 14.října 4, Praha 5  
zastoupená starostou JUDr. Milanem Jančíkem  
IČO: 00063 631  
DIČ: CZ00063 631

dále jen „*pronajímatel*“  
na straně jedné

a

LALASA, spol. s r.o.,  
se sídlem Praha 5, Nad Zámečkem 526/9, PSČ 150 00  
zastoupená Vojtěchem Fléglem, jednatelem společnosti  
IČO: 273 67 312,

Zaps. v OR u Městského soudu v Praze v odd. C vložka č. 108788  
dále jen „*nájemce*“  
na straně druhé

uzavřely dnešního dne, měsíce a roku na základě usnesení RMČ Praha 5 č. 39/1486/2006 ze dne 3.10.2006, č. 42/1591/2006 z 17.10.2006 a 43/1616/2006 z 24.10.2006 následující smlouvu :

### Čl. 1

Obec hlavní město Praha – MČ Praha 5 je na základě zákona č. 128/2000 Sb., Statutu hl.m. Prahy vlastníkem nemovitosti: budovy čp. 1202 na pozemku č. parc. 1863/17 (dále jen „*budova*“) o výměře 349 m<sup>2</sup> a pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví jiného vlastníka (USK Praha) č.parc. 1863/18 o výměře 57 m<sup>2</sup>, č.parc. 1863/20 o výměře 104 m<sup>2</sup>, č.parc. 1863/21 o výměře 97 m<sup>2</sup>, č.parc. 1863/22 o výměře 124 m<sup>2</sup>. Dále pozemku č.parc. 1863/9 o výměře 45.532 m<sup>2</sup>, který je částečně zastavěn dřevěnými chatkami a sportovní halou ve vlastnictví jiného vlastníka (USK Praha) a pozemku č.parc. 1863/23 o výměře 2.382 m<sup>2</sup>, na kterém se nachází hřiště na minigolf. Tyto nemovitosti jsou zapsány na LV č. 1217 pro k.ú. Košíře v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m.Prahu - Katastrální pracoviště Praha .

### Čl. 2

2.1 V budově čp. 1202 v k.ú. Košíře se nachází byt, který není předmětem nájmu a bude využíván nadále vlastníkem nemovitosti.

### Čl. 3 Předmět a účel nájmu

3.1 *Pronajímatel* se zavazuje dát nájemci do nájmu tyto nemovitosti:

- budovu čp. 1202 se zastavěným pozemkem č. parc. 1863/17 – s využitím jako klubovna s občerstvením, zázemí nájemce i návštěvníků (šatny, sprchy, sociální zařízení), kancelář
- zastavěné pozemky č.parc. 1963/18, 1863/20, 1863/21, 1863/22, 1863/23
- částečně zastavěný pozemek č.parc. 1863/9 vše v k.ú. Košíře

Za účelem provozování sportovního areálu se zaměřením na tenis a doprovodné aktivity dále specifikované v čl. 8 této smlouvy.

3.2 Snímek pozemkové mapy s vyznačenou pronajatou *budovou a sportovním areálem* tvoří nedílnou součást této smlouvy.

3.3 *Nájemce* prohlašuje, že nemovitosti uvedené v odst. 3.1. přijímá do nájmu ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí. Že je se stavem nemovitosti seznámen s tím, že tyto jsou vhodné ke smlouvenému účelu užívání.

### Čl. 4 Doba trvání smlouvy

4.1 Nájemní smlouva se na základě usnesení RMČ č. 33/1269/2006 z 29.8.2006 a usnesení č. 39/1486/2006 z 3.10.2006 se uzavírá na dobu patnácti let s platností od 1.1.2007, smlouva se automaticky prodlužuje o dalších 5 let (právo opce). Podmínkou nabytí platnosti nájemní smlouvy je povinnost nájemce doložit k datu podpisu smlouvy oprávnění k podnikání ve věci poskytování tělovýchovných a sportovních služeb a provozování tělovýchovných a sportovních zařízení sloužících k regeneraci a rekondici.

4.2. Smlouva může být ukončena výpovědí podanou půl roku před skončením smluvního vztahu, kteroukoliv ze smluvních stran. Pro tento případ se smluvní strany dohodly na použití výpovědních důvodů uvedených v ustanovení §9 zákona č. 116/90 Sb. v platném znění. V případě výpovědi této smlouvy končí nájem uplynutím tříměsíční výpovědní lhůty běžící ode dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4.3. Smluvní strany se dále dohodly na možnosti ukončení smlouvy odstoupením v případě hrubého porušení.

a) Za hrubé porušení smlouvy ze strany nájemce se považují tyto skutečnosti:

- opakované prodlení s úhradou dohodnuté ceny nájmu,
- provádění stavebních úprav na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- užívání předmětu nájmu k jiným než dohodnutým účelům
- sjednání podnájmu bez předchozího písemného oznámení pronajímatele
- nedodržení závazků uvedených v čl. 8.1 této smlouvy z důvodů na straně nájemce

b) Za hrubé porušení smlouvy ze strany pronajímatele se považují tyto skutečnosti:  
ztráta způsobilosti předmětu nájmu ke smlouvenému účelu užívání z důvodů na straně pronajímatele.

4.4. Nájemce je povinen předmět nájmu předat pronajímateli ke dni ukončení nájmu v provozuschopném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ prodlení s předáním předmětu nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- denně.

## Čl. 5

*Pronajímatel se zavazuje předat nájemci sportovní areál a budovu ke dni platnosti smlouvy, tj. k 1. 1. 2007. O předání bude vyhotoven protokol.*

## Čl. 6 Nájemné

6.1 Roční nájemné se sjednává dohodou ve výši 555.000,- Kč. (slovy pět set padesát pět tisíc korun českých)

6.2 Roční cena nájmu je splatná jednorázově ke dni 20.7. příslušného kalendářního roku. K zaplacení dochází připsáním na účet *pronajímatele* vedený u České spořitelny, a.s., č. 69024 – 2000 857 329/0800, VS 311 83 1202, KS 558.

6.3 Opoždění platby nájemného, zaviněné *nájemcem*, je považováno za hrubé porušení smlouvy, a je důvodem k odstoupení od této smlouvy *pronajímatelem*.

6.4 Pro případ prodlení *nájemce* se zaplacením nájemného se *nájemce* zavazuje zaplatit sjednanou *smluvní pokutu* ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

6.5 Mezi stranami této smlouvy se výslovně sjednává tato *valorizační doložka*:  
Nájemné se zvýší v každém kalendářním roce po roce 2007 o míru inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ podle vývoje úhrného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb. Ke zvýšení dochází s účinností od roku 2008 bez dalšího návrhu *pronajímatele*. Navýšení ceny nájmu o míru inflace je splatné společně se splátkou nájmu.

## Čl. 7

7.1 Je dohodnuto, že veškeré náklady spojené s provozem a údržbou (např. náklady na vytápění, el. energii, odvoz odpadu aj.) a rekonstrukci *budovy i sportovního areálu* bude hradit *nájemce*.

## Čl. 8 Práva a povinnosti nájemce

8.1 *Nájemce* se zavazuje na základě své nabídky dle podmínek zveřejněného záměru pronájmu respektovat tyto základní podmínky nájmu:

- předmět nájmu bude využíván v souladu s platným ÚPn (územním plánem) tj. SP (sloužící sportu) a SO (sloužící oddechu), tj. k využití pro sport a rekreaci

- do oprav a údržby stávajícího areálu vč. výstavby nových objektů zajistí nájemce investice během prvních šesti let doby trvání nájmu minimálně v částce 15,000,000,- Kč (slovy patnáct milionů korun českých).

8.2 *Nájemce* se zavazuje na základě své nabídky během základní lhůty nájmu uvedené v čl.

4.1 realizovat rozvoj areálu v rozsahu čl. 8.1:

- rekonstrukci objektu čp. 1202 bez omezení užívacích práv pro nájemce bytu dle standardů objektů s daným využitím vč. přístavby nového objektu na místě stávajících buněk, tj. vybudování zázemí pro rehabilitaci a rekondici pro potřeby závodních i rekreačních sportovců.
- výstavbu pevné haly se dvěma až třemi tenisovými dvorci s kvalitním povrchem místo haly nafukovací vč. propojení s budovou šaten a rehabilitace
- výstavbu ubytovacích kapacit umožňujících ubytování především sportovcům
- opravu vnějšího a vnitřního oplocení
- oplocení tenisových dvorců
- postupnou rekonstrukci antukových dvorců s vybudováním umělého zavlažování
- osvětlení centrálního dvorce pro možnost večerního hraní
- opravu stávající tribuny event. rekonstrukci
- vybudování nového stravovacího zařízení s poskytováním zdravé stravy pro sportovce a sportovní veřejnost
- obnovu zasypaného rybníčku u objektu sauny
- v místech dle ÚPn určených pro oddech vybudovat další doprovodné rekreační sportovní aktivity - plážový volejbal, víceúčelové hřiště na fotbal, basketbal, volejbal s umělým povrchem, oplocené dětské hřiště s hlídáním dětí, půjčovnu kol aj. sport. potřeb
- z důvodu ochrany životního prostředí zřídít užívání alternativních zdrojů energií (solární panely atd.)

8.3. Dojde-li k předčasnému ukončení nájemního vztahu, zavazuje se pronajímatel uhradit nájemci alikvotní část investic realizovaných na náklady nájemce do předmětu nájmu odpovídající jeho zhodnocení, které bude oceněno znaleckým posudkem ke dni ukončení nájmu a vrátit alikvotní část nájemného.

8.4 *Nájemce* je povinen umožnit přístup veřejnosti, zejména dětem a mládeži (s možností spolupráce se školami) do předmětu nájmu pro závodní a rekreační sportovní využití.

8.5 *Nájemce* umožní ve spolupráci s *pronajímatelem* na základě jejich předchozí vzájemné dohody pořádání společenských akcí (např. Den dětí aj.).

8.6 *Nájemce* se zavazuje umožnit majitelům a uživatelům objektu chaty na pozemku č.parc. 1863/19 k.ú. Košíře nerušený průchod k objektu přes předmět nájmu.

8.7 *Nájemce* se zavazuje uzavřít dohodu o vypořádání s vlastníkem staveb stojících na pozemcích č.parc. 1863/9, 1863/18, 1863/20, 1863/21, 1863/22, 1863/23 v k.ú. Košíře vč. odstranění nebo legalizace černých staveb dle platných norem.

8.8 *Nájemce* hradí veškeré náklady spojené s provozem sportovního areálu, stejně jako investice citované v bodě 8.2 čl.8 této smlouvy.

8.9 *Nájemce* se zavazuje stavební úpravy na pronajaté budově a v celém sportovním areálu realizovat s předchozím písemným souhlasem *pronajímatele*. Totéž platí pro umístění jakýchkoliv reklam a vývěsních štítů na předmět nájmu.

8.10 *Nájemce* je povinen užívat *sportovní areál* a budovu pouze k účelu stanovenému v této smlouvě. V případě jejich užívání k jiným účelům je *pronajímatelem* v souladu s § 679 odst.3 občanského zákona oprávněn od této smlouvy odstoupit.

8.11 *Nájemce* odpovídá za případné škody způsobené na pronajaté *budově a sportovním areálu* a za jakékoliv škody vzniklé v souvislosti s jejich užíváním třetími osobami. Za tím účelem je *nájemce* povinen uzavřít příslušné pojistné smlouvy na pojištění předmětu nájmu a škod způsobených na majetku a zdraví třetích osob. Je ujednáno, že *pronajímatelem* neodpovídá za věci vnesené do předmětu nájmu *nájemcem* anebo třetími osobami.

8.12 *Nájemce* je povinen dodržovat zákon o odpadech.

8.13 *Nájemce* je oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy ohledně sportovního areálu a budovy pouze po předchozím oznámení *pronajímatelem*.

## Čl. 9

### Práva a povinnosti pronajímatele

9.1 K výkonu práv vlastníka, vyplývajících z této smlouvy vůči *nájemci*, pokud jde o věci smluvní nebo obchodní povahy je pověřen odbor obchodních aktivit Úřadu MČ Praha 5 (dále jen „*ÚMČ Praha 5*“), zatímco k výkonu práv vlastnických k předmětu nájmu je pověřen odbor správy majetku Úřadu MČ Praha 5.

9.2 *Pronajímatelem* přenechává pronajaté nemovitosti na základě protokolu o předání *budovy a sportovního areálu*.

9.3 *Pronajímatelem* se zavazuje zajistit *nájemci* nerušení výkon jeho práv podle této smlouvy vůči třetími osobami.

9.4 *Pronajímatelem* poskytne v rámci svých kompetencí součinnost v souvislosti s investicemi *nájemce* do předmětu nájmu.

9.4 *Pronajímatelem* je oprávněn odstoupit od smlouvy nebude-li dodrženo ujednání čl. 4 bod 4.1.

9.5 *Pronajímatelem* se zavazuje vydat *nájemci* souhlas se stavebními úpravami na předmětu nájmu za podmínky předložení projektové dokumentace vč. rozpočtové dokumentace.

## Čl. 10

### Ostatní ujednání

10.1 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené *ÚMČ Praha 5*, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje

o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek

- 10.2 Obě smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při plnění závazků vyplývajících z této smlouvy a eventuální vzniklé spory řešit především smírnou cestou jednáním. Pokud nebude stranami dosaženo dohody jednáním, mohou se domáhat svého nároku cestou soudní.

## Čl. 11

### Závěrečná ujednání

- 11.1 Tato smlouva se vyhotovuje a podepisuje v sedmi stejnopisech, majících platnost originálu, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatelel pět vyhotovení.
- 11.2 Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 11.3 Smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2007.
- 11.4 Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících v platném znění.


V Praze dne

V Praze dne

28. 10. 2006

Za nájemce:

Za pronajímatele:

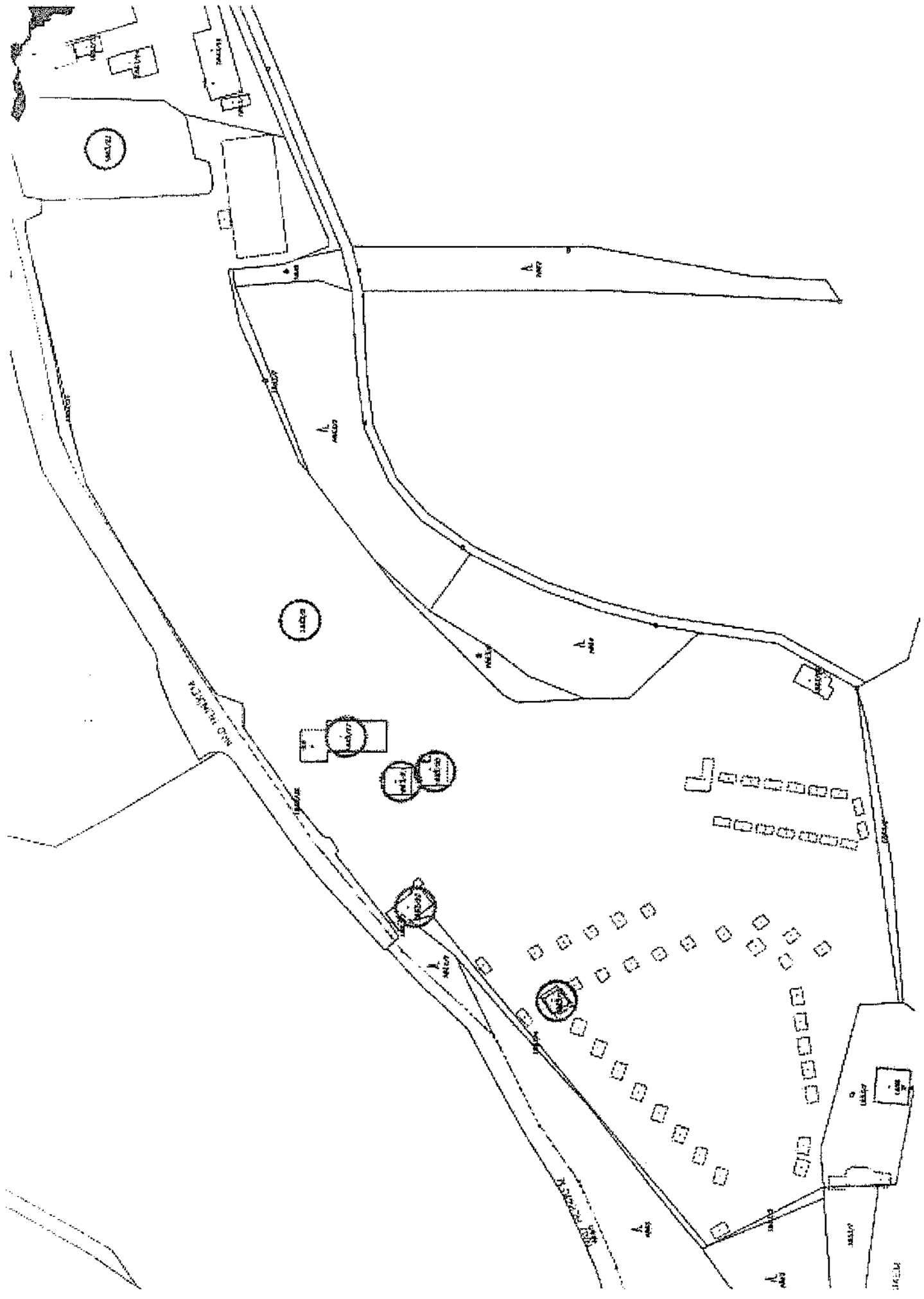
  
Vojtěch Flégr

jednatel

  
JUDr. Milan Jančík

starosta MČ Praha 5

Lalasa s.r.o.  
Nad Zámečkem 526/9  
Praha 5, 150 00  
IČO: 27367312  
DIČ: CZ27367312







**Dodatek č. 1**  
**k nájemní smlouvě č. 122/0/OOA/06 uzavřené mezi níže uvedenými**  
**smluvními stranami dne 26.10.2006**

---

I.  
**Smluvní strany**

**1. Městská část Praha 5**

zastoupená: starostou JUDr. Milanem Jančíkem, MBA

na adrese: nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5

IČ: 00063631

DIČ: CZ00063631

(dále jen „pronajímatel“)

a

**2. LALASA, spol. s r.o.**

zastoupená jednatelem společnosti Vojtěchem Fígllem

se sídlem: Nad Zámečkem 526/9, Praha 5, PSČ 150 00

IČ: 273 67 312

DIČ: CZ273 67 312

(dále jen „nájemce“)

se na základě usnesení RMČ Prahy 5 č. 3/1776/2006 dohodly na této změně výše uvedené smlouvy:

II.

**1. Čl. 6, odst. 6.1 se mění takto:**

Roční nájemné se sjednává dohodou ve výši 555.000 Kč (slovy: pět set padesát pět tisíc korun českých) v ročních splátkách. Pronajímatel se s odvoláním zákon o DPH rozhodl, že nájemné bude podléhat DPH. K uvedené částce nájemného tedy přistupuje aktuální sazba DPH. V souladu s platným zákonem 235/2004 Sb. o DPH se zdanitelné plnění u nájmu považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni sedmého měsíce příslušného roku.

**2. Čl. 6, odst. 6.2 se mění takto:**

Nájemné je splatné na základě vystaveného daňového dokladu – faktury (dále jen „faktura“) pronajímatelem převodem na bankovní účet pronajímatele, číslo účtu: 69024-2000857329/0800, VS 311 83 1202, vedený u České spořitelny a.s.,

pobočky Praha 5. Nájemné bude fakturováno pronajímatelem vždy k poslednímu dni sedmého měsíce příslušného roku se splatností 30 dnů od vystavení faktury nájemci. Faktura, kterou vystaví pronajímatelem bude mít náležitosti účetního a daňového dokladu dle platných zákonů. Na fakturu bude uvedeno číslo této smlouvy. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn ji vrátit pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší původní lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravné faktury nájemci.

### III.

Vzhledem k tomu, že nájemce je plátcem DPH od 1.4.2007 je v r. 2007 platba a výše nájemného dohodnuta takto:

- a) nájemné za období od 1.1. 2007 do 31.3.2007, tj. 3 měsíce roku 2007, ve výši 138.750,- Kč (slovy – jedno sto třicet osm tisíc sedm set padesát korun českých) zůstává bez DPH a bude na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s. č. 69024-2000857329/0800, VS 311831202 uhrazeno do 30.7.2007.
- b) k nájemnému za období 1.4.2007 až 31.12.2007 ve výši 416.250,- Kč (slovy – čtyři sta šestnáct tisíc dvě stě padesát korun českých) přistupuje aktuální sazba DPH.

### IV.

1. Ostatní smluvní ujednání zůstávají v platnosti.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené UMČ Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Tento dodatek č. 1 je sepsán v 7 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatelem pět vyhotovení.
4. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Praze dne 16. 06. 2007

13-06-2007

.....  
JUDr. Mířan Jančík, MBA  
starosta MČ Praha 5

.....  
Vojtěch Flégl  
jednatel společnosti

Lalasa s.r.o.  
Nad Zámečkem 526/9  
Praha 5, 150 00  
IČO: 27367312  
DIČ: CZ27367312

