

V Praze, dne **24. 8. 2017**

Žádost o pokyn valné hromady k obchodnímu vedení
(dle ustanovení § 51 odst. 2 zákona č. 90/2012, o obchodních korporacích, v platném znění)

Vážený pane místostarosto,

obracím se na Vás jako na zástupce jediného akcionáře společnosti Jihoměstská majetková a.s. stran žádosti o pokyn valné hromady k obchodnímu vedení ve věci narovnání právního vztahu se spolkem Time 4 Sport z.s., IČ 227 21 649 a případným dalším postupem vůči spolku FK Dukla Jižní Město z.s., IČ 266 20596.

Jménem svým, jako předsedy představenstva společnosti předkládám Radě městské části v působnosti valné hromady Jihoměstské majetkové a.s. ke schválení, příp. neschválení následující varianty ve formě návrhu usnesení valné hromady:

RMČ v působnosti valné hromady Jihoměstské majetkové a.s. schvaluje/neschvaluje:

I.

a) Uzavření dohody o narovnání se spolkem Time 4 Sport z.s., IČ 227 21 649, jejímž předmětem je

- i) ukončení platnosti a účinnosti Podnájemní smlouvy NS 1594- 02/N, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 2. 2011 (*jde o část pozemku parc. č. 2989/1, 2989/2, 2989/5 o celkové výměře 15527 m² v následujícím členění: část pozemku parc. č. 2989/1 o výměře 15039 m², část pozemku parc. č. 2989/2 o výměře 371 m², část pozemku parc. č. 2989/5 o výměře 117 m², vše v k.ú. Chodov zapsaného na LV č. 1639 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, včetně staveb a terénních úprav*), a tudíž i podnájemní vztah z této smlouvy vzniklý,
- ii) závazek Time 4 Sport z.s. ve lhůtě 5 dní od uzavření této dohody a uzavření nové podnájemní smlouvy se společností FK Dukla Jižní Město z.s., IČO: 26620596 vzít zpět žalobu projednávanou před OS Praha 4 pod č.j. 15 C 167/2015, přičemž podnájemní smlouva bude obsahovat:
 - stanovení nájemního vztahu na dobu určitou 10 let ode dne účinnosti smlouvy,
 - navýšení nájemného na 8,- Kč za jeden metr čtvereční (tj. roční nájemné je **124.216,- Kč**), přičemž povinnost platit nájemné vzniká podnájemci dnem účinnosti této smlouvy,
 - závazek podnájemce vyžádat předchozí souhlas nájemce s opravami a investicemi do majetku vlastníka s výjimkou oprav či výměny hrací plochy,

Kontakty

tel: 226 801 200
fax: 226 801 201
e-mail: info@jihomestska.cz
web: www.jihomestska.cz

Sídlo

Jihoměstská majetková a.s.
Ocelíkova 672
149 00 Praha 4 - Háje

Provozovny

Tererova 1356/6a, Praha 4
K Milíčovu 674, Praha 4
Malenická 1784, Praha 4
Anny Drábíkové 878, Praha 4

Bankovní spojení

Česká spořitelna a.s., Praha 4
Č. účtu: 108735359/0800
IČO: 28199081
DIČ: CZ28199081



ochranných sítí a hráčského zázemí spočívajícího v hráčských kabinách s obvyklým vybavením a sociálním zařízením,

- výslovný závazek podnájemce vyžádat předchozí písemný souhlas nájemce v případě, kdy předmět podnájmu přenechá do podnájmu nebo jakéhokoli užívání na dobu delší, než uvedenou v předchozí větě. Veškeré uzavřené smlouvy o jakémkoliv užívání nebo podnájmu je podnájemce povinen předat na vědomí nájemci do 14 dnů od jejich uzavření, využívání předmětu podnájmu ukončit každý den nejpozději ve 21,30 hodin,
- závazek podnájemce mimo čas, po který je předmět podnájmu využíván ke sportovním účelům podnájemce, umožnit přístup a užívání předmětu podnájmu veřejnosti, což se vztahuje výlučně k části předmětu podnájmu, a to fotbalovému hřišti a víceúčelové kleci a pouze za podmínek stanovených v provozním řádu hřiště,
- oprávnění podnájemce předmět podnájmu nebo jeho část přenechat do dalšího podnájmu nebo jakéhokoliv užívání třetí osobě v případě jednorázových a krátkodobých podnájmů, které nepřesahují 400 hodin za kalendářní rok bez předchozího souhlasu nájemce.

iii) tomu odpovídající závazek Jihoměstské majetkové a.s. a Městské části Praha 11 uzavřít novou podnájemní smlouvu se společností FK Dukla Jižní Město z.s. a vzít zpět návrh na zrušení Podnájemní smlouvy č. NS 1594-02/N a na vyklizení sportovního areálu Mikulova Sp.zn. 15 C 55/2016 podaný k Obvodnímu soudu pro Prahu 4 ve lhůtě 5 dní od ukončení smluvního vztahu s Time 4 sport z.s. a uzavření nové podnájemní smlouvy s FK Dukla Jižní Město z.s. Obě strany nebudou vůči sobě požadovat náhradu nákladů soudního řízení. Splněním výše uvedeného budou všechna vzájemná práva a povinnosti ze smlouvy popsané v článku I. této dohody narovnána a žádný z účastníků nebude mít vůči druhému do budoucna žádné závazky a pohledávky.

nebo

b) Uzavření dohody o narovnání se spolkem Time 4 Sport z.s., IČ 227 21 649 a schválení dodatku č. 2 k podnájemní smlouvě NS 1594- 02/N. Předmětem dohody o narovnání je

i) postoupení práv a povinností podnájemce z Podnájemní smlouvy NS 1594- 02/N, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 2. 2011 (*jde o část pozemku parc. č. 2989/1, 2989/2, 2989/5 o celkové výměře 15527 m² v následujícím členění: část pozemku parc. č. 2989/1 o výměře 15039 m², část pozemku parc. č. 2989/2 o výměře 371 m², část pozemku parc. č. 2989/5 o výměře 117 m², vše v k.ú. Chodov zapsaného na LV č. 1639 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, včetně staveb a terénních úprav*) na nového podnájemce FK Dukla Jižní Město z.s., IČ 266 20 596, za podmínky současného uzavření dodatku č. 2 k nájemní smlouvě, jímž se:

- nájemní vztah stanovuje na dobu určitou 10 let ode dne účinnosti dodatku,

Kontakty

tel: 226 801 200
fax: 226 801 201
e-mail: info@jihomestska.cz
web: www.jihomestska.cz

Sídlo

Jihoměstská majetková a.s.
Ocelíkova 672
149 00 Praha 4 - Háje

Provozovny

Tererova 1356/6a, Praha 4
K Miličovu 674, Praha 4
Malenická 1784, Praha 4
Anny Drábíkové 878, Praha 4

Bankovní spojení

Česká spořitelna a.s., Praha 4
Č. účtu: 108735359/0800
IČO: 28199081
DIČ: CZ28199081



- navýší nájemné na 8,- Kč za jeden metr čtvereční (tj. roční nájemné je **124.216,- Kč**), přičemž povinnost platit nájemné vzniká podnájemci dnem účinnosti tohoto dodatku,
 - podnájemce zavazuje vyžádat předchozí souhlas nájemce s opravami a investicemi do majetku vlastníka s výjimkou oprav či výměny hrací plochy, ochranných sítí a hráčského zázemí spočívajícího v hráčských kabinách s obvyklým vybavením a sociálním zařízením,
 - podnájemce výslovně zavazuje vyžádat předchozí písemný souhlas nájemce v případě, kdy předmět podnájmu přenechá do podnájmu nebo jakéhokoli užívání na dobu delší, než uvedenou v předchozí větě. Veškeré uzavřené smlouvy o jakémkoliv užívání nebo podnájmu je podnájemce povinen předat na vědomí nájemci do 14 dnů od jejich uzavření, využívání předmětu podnájmu ukončit každý den nejpozději ve 21,30 hodin,
 - mimo čas, po který je předmět podnájmu využíván ke sportovním účelům podnájemce, umožnit přístup a užívání předmětu podnájmu veřejnosti, což se vztahuje výlučně k části předmětu podnájmu, a to fotbalovému hřišti a víceúčelové kleci a pouze za podmínek stanovených v provozním řádu hřiště,
 - je podnájemce oprávněn předmět podnájmu nebo jeho část přenechat do dalšího podnájmu nebo jakéhokoliv užívání třetí osobě v případě jednorázových a krátkodobých podnájmu, které nepřesahují 400 hodin za kalendářní rok bez předchozího souhlasu nájemce.
- ii) závazek Time 4 Sport z.s. ve lhůtě 5 dní od uzavření této dohody a uzavření dodatku podnájemní smlouvy se společností FK Dukla Jižní Město z.s., IČO: 26620596 vzít zpět žalobu projednávanou před OS Praha 4 pod č.j. 15 C 167/2015,
- iii) tomu odpovídající závazek Jihoměstské majetkové a.s. a Městské části Praha 11 vzít zpět návrh na zrušení Podnájemní smlouvy č. NS 1594-02/N a na vyklizení sportovního areálu Mikulova Sp.zn. 15 C 55/2016 podaný k Obvodnímu soudu pro Prahu 4 ve lhůtě 5 dní od účinnosti postoupení práv a povinností z této smlouvy z Time 4 sport z.s. na nového podnájemce FK Dukla Jižní Město z.s. Obě strany nebudou vůči sobě požadovat náhradu nákladů soudního řízení. Splněním výše uvedeného budou všechna vzájemná práva a povinnosti ze smlouvy popsané v článku I. této dohody narovnána a žádný z účastníků nebude mít vůči druhému do budoucna žádné závazky a pohledávky.

nebo

- c) pokračovat v soudních sporech vedených za účasti MČ Praha 11 s Time 4 Sport z.s.

II.

Ukládá (za předpokladu, že byla schválena varianta a) nebo b))

Představenstvu zajistit veškeré kroky vedoucí k realizaci tohoto usnesení.

Kontakty

tel: 226 801 200
fax: 226 801 201
e-mail: info@jihomestska.cz
web: www.jihomestska.cz

Sídlo

Jihoměstská majetková a.s.
Ocelíkova 672
149 00 Praha 4 - Háje

Provozovny

Tererova 1356/6a, Praha 4
K Miličovu 674, Praha 4
Malenická 1784, Praha 4
Anny Drábíkové 878, Praha 4

Bankovní spojení

Česká spořitelna a.s., Praha 4
Č. účtu: 108735359/0800
IČO: 28199081
DIČ: CZ28199081



**JIHOMĚSTSKÁ
MAJETKOVÁ**

ČSN EN ISO 9001
ČSN EN ISO 14001

Pro účely schválení pokynu poukazuji na výklad obecně závazných předpisů (ZOK), že valná hromada je vázána návrhem, není tedy přípustné, aby hlasovala o variantě, jež nebyla navržena. Zároveň konstatuji, že z povahy formulace dotazu nelze zvolit postup, kdy by valná hromada schválila více variant současně, neboť se vzájemně vylučují a jednalo by se o zmatečné usnesení, jímž by představenstvo nemohlo být vázáno.

Dovoluji si Vás, pane místostarosto, tímto požádat o zařazení žádosti o projednání a rozhodnutí o návrhu tohoto pokynu na pořad nejbližšího jednání valné hromady Jihoměstské majetkové a.s.

S přátelským pozdravem,

Ing. Tomáš Vostřel
předseda představenstva
Jihoměstská majetková a.s.

Kontakty

tel: 226 801 200
fax: 226 801 201
e-mail: info@jihomestska.cz
web: www.jihomestska.cz

Sídlo

Jihoměstská majetková a.s.
Ocelíkova 672
149 00 Praha 4 - Háje

Provozovny

Tererova 1356/6a, Praha 4
K Miličovu 674, Praha 4
Malenická 1784, Praha 4
Anny Drábíkové 878, Praha 4

Bankovní spojení

Česká spořitelna a.s., Praha 4
Č. účtu: 108735359/0800
IČO: 28199081
DIČ: CZ28199081