Smlouva o nájmu
č. 2018/0913/OSM.DOBCH

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“)

PRONAJÍMATEL:	**Městská část Praha 8**
se sídlem:	Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň
IČO:	00063797
DIČ:	CZ00063797
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu:	[redacted]
zastoupený:	Tomášem Slabihoudkem, radním

(dále jen „***pronajímatel***“)

NÁJEMCE:	**Tenisový klub Lokomotiva Praha, z.s.**
se sídlem:	Pod Plynojemem č. ev. 164, 180 00 Praha 8 – Karlín
IČO:	26540665
DIČ:	CZ26540665
zastoupený:	Mgr. Ing. Františkem Steinerem, PhD., prezidentem klubu

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. L 12061

(dále jen „***nájemce***“)

(dále společně jako „***smluvní strany***“ a jednotlivě jako „***smluvní strana***“)

Článek I.
Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s nemovitostí, a to pozemkem parc. č. 737/3, o výměře 534 m^2, zapsaným u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 311, vedeného pro k. ú. Karlín, obec Praha (dále jen „***pozemek***“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu pozemek o výměře 534 m^2 (dále jen „***předmět nájmu***“) k využití jako sportoviště – část tenisového dvorce. Předmět nájmu je vyznačen v situačním nákresu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Článek II.
Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné, které činí celkem 10 Kč/m^2 předmětu nájmu/rok, tj. celkem 5340 Kč ročně (slovy: pět tisíc tři sta čtyřicet korun českých). Nájemné je plněním osvobozeným od DPH podle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v pravidelných pololetních splátkách ve výši 2670 Kč, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného pololetí kalendářního roku (tj. vždy do 15. ledna a 15. července za příslušný kalendářní rok) na účet pronajímatele číslo: [redacted], vedený u České spořitelny, a.s., pod variabilním symbolem: 1010007991.

3. Nájemné za rok, v němž je uzavřena tato smlouva, a nájemné za rok, v němž bude ukončen nájem dle této smlouvy, bude činit 1/12 ročního nájemného v daném roce za každý započatý měsíc trvání nájmu. Poměrnou část nájemného za rok, ve kterém se uzavírá tato smlouva, je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

4. Pronajímatel má právo nájemné podle této smlouvy navýšit každoročně vždy od 1. ledna o částku odpovídající procentní sazbě indexu meziročního růstu spotřebitelských cen, který je Českým statistickým úřadem vyhlašován za každý uplynulý kalendářní rok, počínaje indexem za rok 2020.

Článek III.
Předání předmětu nájmu

1. Vzhledem k faktickému užívání předmětu nájmu nájemcem nedojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu. Nájemce tak přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

2. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém ho začal fakticky užívat s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Článek IV.
Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen:

   a) v souvislosti s nájmem dodržovat obecně závazné vyhlášky hl. města Prahy, zejména vyhlášku o čistotě na území hl. města Prahy, a další obecně závazné právní normy, zejména hygienické, ekologické, protipožární a další bezpečnostní předpisy; nájemce však neodpovídá za protiprávní jednání třetích osob;

   b) zajišťovat v nezbytně nutném rozsahu na své náklady řádnou údržbu a péči o předmět nájmu v celém rozsahu, včetně pravidelného úklidu;

   c) oznámit pronajímateli změnu adresy sídla, a to nejpozději do 60 dnů od vzniku této změny.

2. Stavební úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést v souladu se souhlasem odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Praha 8 a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 8.

3. Pronajímatel dává nájemci souhlas s úpravou, rekonstrukcí a údržbou plotů a zídek, které se na pozemku nacházejí, a s postavením nafukovací tenisové haly v zimní sezóně. Smluvní strany se dohodly, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za prostředky vložené do úpravy, rekonstrukce a údržby podle předchozí věty, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.

4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět žádné stavební úpravy či změny s výjimkou těch, které vyplývají z této smlouvy.

5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání.

6. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu, ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek V.
Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty v případě, že nájemce:

   a) nezaplatí nájemné řádně a včas v termínu jeho splatnosti,

   b) bude v prodlení s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu,

   c) poruší některou svou povinnost stanovenou v čl. IV. této smlouvy,

2. Výše smluvní pokuty činí:

   ad odst. 1. písm. a) tohoto článku 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení,

   ad odst. 1. písm. b) a c) tohoto článku 5 % z roční výše nájemného v daném roce za každý započatý měsíc trvání stavu, kdy je porušena předmětná povinnost.

3. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevylučuje nárok pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

4. Sjednanou výši smluvní pokuty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli:

   ad odst. 1. písm. a) a b) tohoto článku vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc,

   ad odst. 1. písm. c) tohoto článku vždy do 15 dnů od obdržení výzvy pronajímatele k uhrazení smluvní pokuty.

Článek VI.
Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 10 let ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami s tím, že tuto dobu lze změnit případným dodatkem této smlouvy.

2. Doba trvání nájmu se po uplynutí automaticky prodlužuje o další 1 rok, pokud žádná ze smluvních stran nedoručila alespoň šest měsíců před uplynutím doby trvání nájmu sdělení o neprodloužení nájmu a ukončení této smlouvy.

3. Nájem může skončit:

   a) dohodou smluvních stran,

   b) výpovědí,

   c) odstoupením od této smlouvy z důvodů stanovených občanským zákoníkem, přičemž smluvní strany se pro kterýkoli z těchto případů dohodly, že odstoupením se tato smlouva ruší s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně,

   d) uzavřením smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem o koupi předmětu nájmu.

4. Kterákoli ze smluvních stran je po uplynutí 10 let (tj. doby určité trvání nájmu) oprávněna vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí šest měsíců a počíná běžet od prvého dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v kterémkoli z následujících případů:

   a) nájemce je déle než 30 dnů v prodlení s úhradou nájemného dle čl. II. této smlouvy a nájemné neuhradí ani v dodatečné lhůtě 30 dnů ode dne písemné výzvy pronajímatele, aby tak učinil,

   b) nájemce porušil některou z povinností dle čl. IV. této smlouvy a neodstranil závadný stav ani do 30 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy,

c) dojde-li ke změně územního plánu, týkající se využití území, zahrnujícího předmět nájmu tak, že předmět nájmu nebude nadále možné využívat pro účel nájmu dle této smlouvy.

Článek VII.
Doručování

1. Veškeré úkony mezi smluvními stranami podle této smlouvy budou činěny písemnou formou. Příslušné písemnosti budou zasílány druhé smluvní straně doporučenou poštovní zásilkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na novou adresu, jejíž změna bude druhé smluvní straně písemně oznámena, nebo prostřednictvím datové schránky. Písemnosti odeslané v souladu s předchozí větou se považují za doručené dnem:
   a) převzetí zásilky adresátem,
   b) odepření přijetí zásilky adresátem,
   c) vrácení zásilky poštou odesilateli jako nedoručitelné z důvodu, že adresáta nelze na uvedené adrese nalézt,
   d) okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k tomuto dokumentu,
   e) uplynutím 10. dne ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, pokud v této lhůtě nedošlo k doručení dle písm. d) tohoto odstavce, to vše za předpokladu, že platné právní předpisy, zejména zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, nestanoví jinak.

Článek VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, její obsah může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že nemají mezi sebou nevypořádaných práv, týkajících se užívání/neužívání předmětu nájmu do data uzavření této smlouvy a v případě, že taková práva existují, tak se jich vzájemně vzdávají.
5. Pronajímatel prohlašuje, že nebude po nájemci požadovat žádnou úhradu za užívání předmětu nájmu před uzavřením této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění 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.
8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy 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.

9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísni, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.

10. Nedílnou součástí přílohy je následující příloha:

    Příloha č. 1 – Situační nákres

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8
Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8
Datum jednání a číslo usnesení: 5.12.2018, č. Usn RMC 0630/2018

V Praze dne 13.12.2018

Za pronajímatele:

[redacted]

Tomáš Slabihoudek

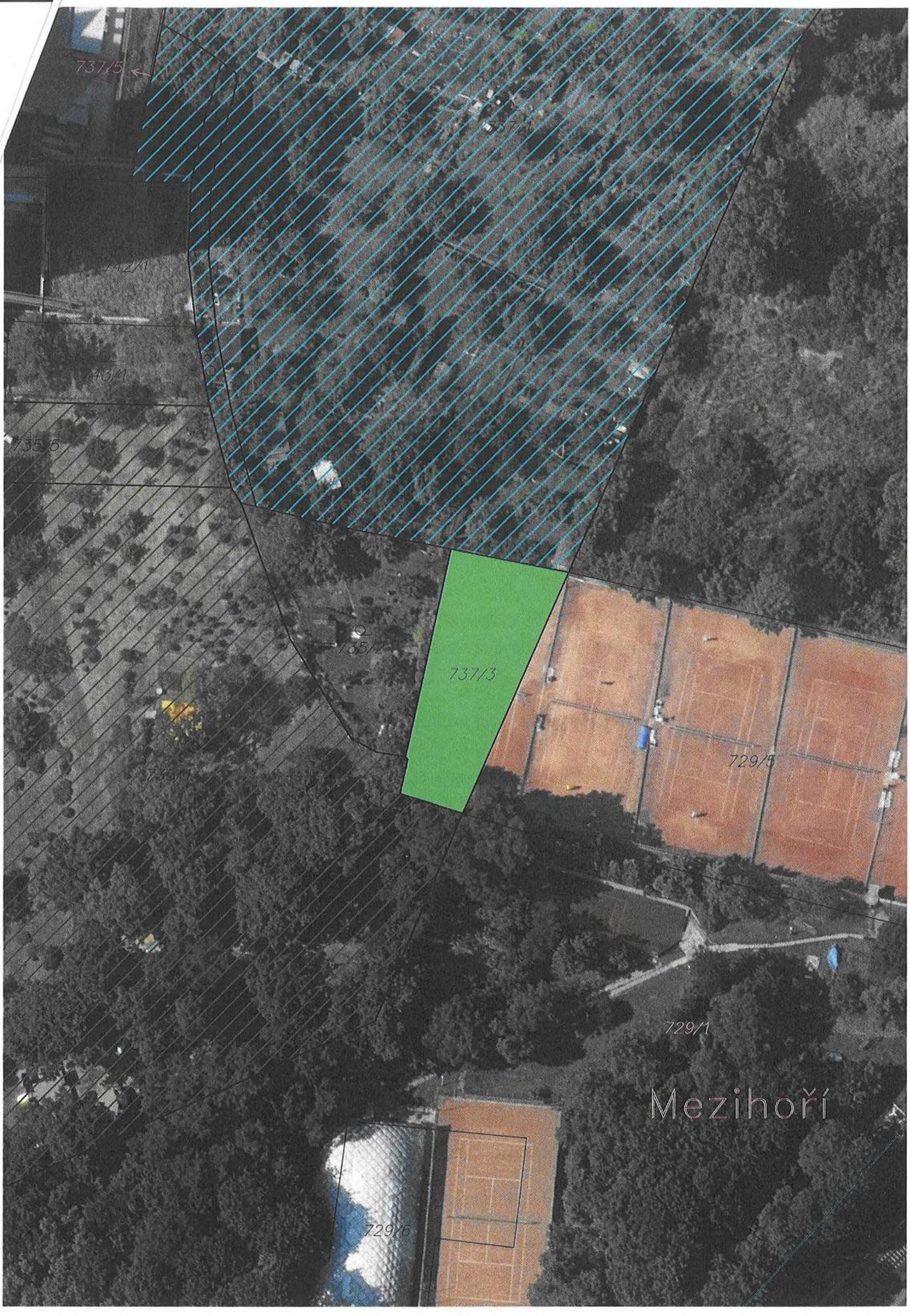
V Praze dne 7.12.2018

Za nájemce:

Tenisový klub LOKOMOTIVA PRAHA
Pod plynojemem 164, Praha 8, 180 00
IČO: 265 40 665
tel.: 776 439 636
č.ú.: 3396957389/0800

[redacted]

Mgr. Ing. František Steiner, PhD.


737/5
737/4
742/1
743/1
735/6
735/2
737/3
729/5
729/1
Mezihoří
729/6