SMLOUVA O NÁJMU

Městská část Praha-Zbraslav
IČ: 002 41 857
se sídlem: Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha-Zbraslav
jednající: Ing. Zuzanou Vejvodovou, starostkou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: XXXXXXXXXXXX, VS XXX

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

LAWN TENNIS CLUB ZBRASLAV z.s.
IČ: 485 47 913
se sídlem: U Národní galerie 1268, 156 00 Praha-Zbraslav
zastoupený: Naďou Kalinovskou Vanišovou, předsedkyní
bankovní spojení:

(dále jen „**nájemce**“)
(společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají dle ust. § 2201 a § 2302 a násl. a dle ust. § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu části pozemku a nájmu budovy (prostoru sloužícího podnikání) a o podnájmu pozemků:

I. Předmět smlouvy

1. MČ Praha-Zbraslav má svěřený do správy, tj. vykonává práva a povinnosti vlastníka, pozemek parc. č. 93/1 o výměře 1 448 m², druh pozemku: ostatní plocha, a pozemek parc. č. 94/1 o výměře 79 m², druh pozemku: ovocný sad, vše v katastrálním území Zbraslav, obec Praha, vše zapsáno na listu vlastnictví 1707 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

2. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní dále uvedených přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 93/1 o výměře 760 m², druh pozemku: ostatní plocha, a pozemek parc. č. 94/1 o výměře 79 m², druh pozemku: ovocný sad, jejichž prostorové vymezení a přesný zákres do katastrální mapy tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy (společně také jako „předmět nájmu“).

II. Nájemné

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran na částku ve výši 10.000,- Kč ročně.

2. První splátka nájemného, za období od 15.7.2019 do 31.12.2019, činí 4 584,- Kč. Nájemce se zavazuje uhradit tuto částku do 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. ú. XXXXXXXXX, VS XXX.

3. Nájemné bude hrazeno pravidelně jednou ročně, nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku, za nějž se nájemné hradí, a to na účet pronajímatele č.XXXXXXXX, VS XXX. Částka se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet pronajímatele.

4. Nájemné bude navýšeno o částku odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok v případě, kdy tato míra překročí hranici 5 %. Tímto ujednáním není nikterak dotčena možnost MČ Praha-Zbraslav navrhnout zvýšení nájemného za podmínek obsažených v ustanovení § 2249 občanského zákoníku.

5. V případě zpoždění s úhradou nájemného je nájemce povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, jíž se může domáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.

6. Je-li nájemce v prodlení s placením částky nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle předpisů občanského práva.

III. Doba trvání nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, od 15.7.2019.

IV. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu jako příjezdovou cestu a parkoviště areálu LAWN TENNIS CLUB ZBRASLAV z.s..

V. Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, neboť jej užívá v době uzavírání této smlouvy, a přebírá jej do užívání ve stavu způsobilém k užívání dle účelu této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje nejpozději poslední den nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při žádném užívání a údržbě.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.

2. Nájemce nemá právo provozovat na předmětu nájmu jinou činnost či službu nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu.

3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci volný přístup a nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu bez přerušení a v souladu s podmínkami této smlouvy.

4. Nájemce se zavazuje hradit případné náklady související s běžnou údržbou předmětu nájmu.

5. Případné stavební úpravy, adaptace, rekonstrukce a jiné stavební práce či jiné úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a pouze v souladu s příslušnou projektovou dokumentací projednanou s pronajímatelem. Nájemce bere na vědomí, že mu budou umožněny pouze takové stavební či jiné úpravy, které jsou nezbytné pro účel sjednaný touto smlouvou a které budou odsouhlaseny MČ Praha-Zbraslav.

6. Nájemce je rovněž povinna provádět údržbu prostranství a chodníků na předmětu nájmu tak, aby zejména v zimním období byla zajištěna bezpečnost chodců s tím, že přebírá veškerou odpovědnost za případně vzniklé škody v důsledku nesplnění této povinnosti.

7. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na veškeré nutné opravy nad rámec běžné údržby, a to bez zbytečného odkladu. V případě nesplnění této povinnosti přechází na nájemce odpovědnost za případně vzniklou škodu.

8. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu šetrně a dodržovat veškeré právní předpisy a technické normy týkající se užívání nemovitostí, včetně předpisů bezpečnostních a protipožárních.

9. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu v původním stavu, s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení a případným změnám v podobě oprav nad rámec běžné údržby či stavebních úprav, které v průběhu trvání nájmu a podnájmu MČ Praha-Zbraslav odsouhlasila.

10. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, na základě její žádosti, přístup na předmět nájmu za účelem kontroly jeho způsobu užívání a stavu, či případného provádění oprav nad rámec běžné údržby a poskytování služeb, při splnění podmínky, že pronajímatel tato svá práva využívat v míře nezbytně nutné.

11. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli a Magistrátu hlavního města Prahy, na základě jejich žádosti, průjezd a průchod k obsluze protipovodňové zdi nacházející se na pozemcích parc. č. 93/8 a 3190/4. V případě hrozícího nebezpečí z prodlení je nájemce povinen umožnit vstup na předmět nájmu kdykoli i bez předchozí žádosti.

12. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě. Porušení této povinnosti je důvodem pro výpověď této smlouvy MČ Praha-Zbraslav s výpovědní lhůtou jeden měsíc.

VII. Ukončení smluvního vztahu

1. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpověď musí být druhé straně zaslána písemně, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce.

2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze za účelem stanoveným v této smlouvě. Porušení této povinnosti nájemcem se pokládá za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou a je důvodem pro její výpověď pronajímatelem s výpovědní dobou jeden měsíc.

3. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena.

4. Užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve jej pronajímatel, aby věc užíval řádně, a dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, aniž by nájemce vyzvala k nápravě.

5. Porušuje-li některá ze smluvních stran zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

6. Smlouvu je možné ukončit i písemnou dohodou účastníků.

7. V případě, kdy si druhá smluvní strana doručovanou písemnost nepřevezme na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy, považuje se za doručenou 15. dnem od jejího prokazatelného odeslání.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou číslovaných dodatků.

3. Není-li v konkrétním případě ujednáno jinak, budou veškeré písemnosti adresované některou ze smluvních stran druhé smluvní straně doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně jinou adresu.

4. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.

8. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zajistí MČ Praha-Zbraslav.

11. Záměr pronájmu nemovitostí uvedených v čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha-Zbraslav dne 1.4.2019 a z úřední desky sejmut dne 17.4.2019; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Městské části Praha-Zbraslav (v rubrice „úřední deska“). Tento záměr byl schválen Radou Městské části Praha-Zbraslav usnesením č. R 8 124 19 ze dne 22.3.2019.

12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

1. *Snímek katastrální mapy se zakreslením předmětu nájmu*

V Praze-Zbraslavi, dne……

Ing. Zuzana Vejvodová
starostka MČ Praha-Zbraslav

V Praze-Zbraslavi, dne……

Naďa Kalinovská Vanišová
předsedkyně