

NPP/10

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(uzavřená podle ustanovení § 663 a násl. obč. zák.)

Městská část Praha – Troja

se sídlem Praha 7 – Troja, Trojská 230/96
zastoupená starostou Ing. arch. Tomášem Drdáckým
IČ 45246858
DIČ CZ45246858
Bankovní spojení: [REDAKCE]
č.ú. [REDAKCE]
(dále jen jako „pronajímatel“)
na straně jedné

a

Tělovýchovná jednota Sokol Troja, občanské sdružení

se sídlem Praha 7-Troja, Trojská 744/171a
zastoupené starostou Janem Zobalem
registrované MV ČR pod.č. VSP/1-1276/90-R
IČ 00551660
Bankovní spojení : [REDAKCE]
č.ú. [REDAKCE]
(dále jen jako „nájemce“)
na straně druhé

uzavřeli níže psaného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu

(dle ust. § 663 a násl. obč. zák.)

I. Právní vztah k pozemku

1. Obec hlavní město Praha je na základě §1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze vlastníkem nemovitosti pozemku parc.č. 294/1 o výměře 1592 m², orná půda, v katastrálním území Troja zapsaném na LV 875, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu Katastrálním pracovištěm Praha.
Městské části Praha-Troja je v souladu s ustanovením §19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tento majetek svěřen do správy a v souladu s ust. § 17 vyhlášky č. 55/2000 Sb., Hl. město Praha, kterou vydává Statut hl. města Prahy, vykonává při nakládání se svěřeným majetkem všechna práva a povinnosti vlastníka a je tudíž oprávněna disponovat s touto nemovitostí.
2. Pronajímatel prohlašuje, že jeho právo disponovat s předmětem nájmu v rozsahu takto uzavřené nájemní smlouvy není ničím omezeno.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je pozemek parc. č. 294/1 o výměře 1592 m² v katastrálním území Troja.

1. Předmětem nájmu je pozemek parc. č. 294/1 o výměře 1592 m² v katastrálním území Troja.
2. Výše popsany předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci touto smlouvou do výlučného užívání, a to za úplatu a pro dále specifikovaný účel nájmu a za podmínek v této smlouvě uvedených.
3. Pronajímatel prohlašuje, že výše popsany pozemek tvořící předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému užívání a v tomto stavu jej nájemci přenechává. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, k tomuto stavu nemá žádných výhrad a ve stavu způsobilém smluvenému užívání předmět nájmu od pronajímatele přebírá.

III. Účel nájmu

Předmět nájmu specifikovaný v čl. I a II. této smlouvy bude nájemcem užíván ke zřízení sportovní plochy v zastavěné části obce s tím, že pořádané sportovní akce budou zpřístupněny veřejnosti a nebudou zpoplatňovány. Sezónně po dobu 3 měsíců v roce od 15. 6. do 15. 9. kalendářního roku bude pozemek využíván pro stanování s vyloučením karavanů a parkování automobilů.

IV. Nájemné a další platby

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I, odst. 2 za dohodnuté nájemné, které činí celkem 28 399,- Kč (slovy dvacetosmtisíctřístadevadesátdevět korun českých) ročně, tj. po dobu 273 dnů 7,- Kč/m²/rok a po dobu 92 dnů 50 Kč/m²/rok. Nájem je dle § 56 odst. 4 zákona o dani z přidané hodnoty od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově vždy k 30.6. kalendářního roku, za něž se nájemné platí na účet pronajímatele u [REDAKCE] č.ú. [REDAKCE] VS 2941, KS 558 nebo do pokladny Úřadu městské části Praha-Troja, Trojská 96, Praha 7-Troja.
3. Nájemné za rok 2011 ve výši 25 651,- Kč, které se skládá z částky 5 587,-Kč jako úhrada nájemného za užívání pozemku od 1. 4. 2011 do 14. 6. a od 15. 9. do 31. 12. 2011 a částky 20 064,- Kč jako úhrada nájemného od 15. 6. do 14. 9. 2011 dle této smlouvy, se nájemce zavazuje uhradit do 31. 7. 2010 na účet pronajímatele u [REDAKCE] č.ú. [REDAKCE], VS 2941, KS 558 nebo do pokladny Úřadu městské části Praha-Troja, Trojská 96, Praha 7-Troja.
4. Nájemce souhlasí a bere na vědomí, že při změně cenového předpisu týkajícího se nájemného je pronajímatel oprávněn upravit výši nájemného písemným dodatkem k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců od předložení návrhu písemného dodatku nedojde k jeho uzavření, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. IX., odst. 4.
5. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 1% dlužné částky za každý započatý týden prodloužení, maximálně do výše dlužného nájemného.

V. Inflační doložka.

1. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výměrem nájemného výši nájemného, a to od roku 2012 a dále každý následující rok, o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem indexu spotřebitelských cen oficiálně vykázaným za běžný rok ČSÚ. Zvýšení se provede automaticky bez nutnosti vyhotovení písemného dodatku této smlouvy a vůči nájemci je účinné na základě písemného oznámení pronajímatele, přičemž písemné oznámení bude obsahovat výpočet částky doplatku nájemného, zvýšení nájemného a novou výši nájemného.
Zvýšení nájemného je přípustné do maximální výše, kterou každoročně upravuje Výměr Ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami.
2. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle bodu V. 1. této smlouvy za období od vyhlášení míry inflace ČSÚ do doby doručení nového výměru

nájemného, uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele do 30 dnů po obdržení oznámení.

3. Pokud je výše nájemného upravena před termínem splatnosti, nájemce se zavazuje zvýšené nájemné a doplatek nájemného upraveného podle bodu V.1 a V.2 této smlouvy uhradit v nejbližším řádném termínu placení nájemného.

VI. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá a doba nájmu se sjednává na dobu **neurčitou**.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud nájemce i přes písemné upomenutí doručené nájemci nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného.
O odstoupení od smlouvy je pronajímatel povinen nájemce písemně uvědomit a nájemce je v takovém případě povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve lhůtě 14 ti dnů od doručení odstoupení od smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn požadovat řádné vrácení předmětu nájmu po jeho skončení.
3. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání.
4. 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.).
5. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci nezbytnou součinnost k získání veškerých povolení ze strany stavebních a správních úřadů potřebných k realizaci dohodnutých stavebních změn.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce má právo zejména na řádné odevzdání pronajaté věci.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
3. Nájemce je oprávněn přenechat předmětné prostory jiné právnické nebo fyzické osobě do podnájmu jen po předchozím výslovném písemném souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat s péčí řádného hospodáře a tento chránit před poškozením, zničením, či jiným zneužíváním. Za tím účelem je povinen hradit náklady na opravu oplocení tak, aby stav oplocení nebránil řádnému průchodu okolo pronajatého pozemku.
5. Nájemce se zavazuje, na žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu, umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a k účelu, ke kterému byl do užívání přenechán,
6. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy jakož i náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a jeho provozem.
7. Nájemce je povinen v případě úmyslu provádění změn na předmětu nájmu vyžádat si předchozí výslovný písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav.

8. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k získání veškerých povolení ze strany stavebních a správních úřadů potřebných k realizaci dohodnutých stavebních změn.
9. Nájemce se zavazuje, že při skončení nájmu nebude vůči pronajímateli uplatňovat nároky na úhradu investic vložených do předmětu nájmu. Rovněž z titulu kultivace předmětu nájmu nemá nájemce vůči pronajímateli v průběhu užívání a po jeho skončení žádných nároků. Vzrostlé stromy jako přírůstek půdy jsou vlastnictvím pronajímatele.
10. Nájemce je povinen vyžádat si souhlas pronajímatele pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
11. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

IX. Skončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy končí:
 - výpovědí,
 - dohodou stran,
 - odstoupením od smlouvy.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v roční výpovědní lhůtě, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak. Lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doporučení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy, jestliže nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu užívá takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda a dále jestliže nájemce i přes upomenutí nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného.
4. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo nedojde-li do tří měsíců od předložení návrhu písemného dodatku podle čl. IV., odst.4 k jeho uzavření nebo pronajímá pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže pronajatá věc je předána ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému užívání nebo tento stav nastane později, a to bez zavinění nájemce. Nájemce může odstoupit od smlouvy i tehdy, uplatňuje-li třetí osoba k předmětu nájmu práva, která jsou neslučitelná s právy nájemce, a pronajímatel v přiměřené lhůtě neučiní potřebná právní opatření k ochraně nájemce nebo jsou-li tato opatření neúspěšná.
6. Odstoupení, stejně jako výpověď, musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně. V případě odstoupení je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli ve lhůtě 14 ti dnů od doručení odstoupení od smlouvy. V případě výpovědi pak k poslednímu dni výpovědní lhůty.
7. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení - včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.
8. Jestliže tak nájemce neučiní a předmět nájmu ve stanovené lhůtě nevyklidí a pronajímateli nepředá, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 (slovy: desetitisíc korun českých) za každý započatý měsíc prodlení, a to až do řádného předání předmětu nájmu, tj. do dne, kdy bude

smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol. Vedle práva na smluvní pokutu má pronajímatel rovněž právo na náhradu škody převyšující smluvní pokutu způsobenou nájmemcům opožděným předáním předmětu nájmu.

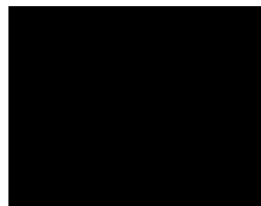
X. Závěrečná ustanovení

1. V případě neplatnosti jednoho nebo více ustanovení této smlouvy nebude dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Pro případ neplatnosti jednotlivých ustanovení jsou strany povinny dohodnout na jejich místo taková ustanovení, která budou původně uvedeným, se zpětnou platností, nejlíže.
2. Právní vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými českými právními předpisy.
3. Případné změny či doplnění této smlouvy vyžadují formu písemného dodatku podepsaného stranami nebo jejich zplnomocněnými zástupci.
4. Veškeré spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní, které se nepodaří odstranit jednáním mezi stranami, budou předloženy k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.
7. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážně projevené vůle a že jim nejsou známy žádné okolnosti a překážky, které by uzavření této smlouvy bránily.

V Praze dne 1. 4. 2011



Ing. arch. Tomáš Drdáký
starosta



Jan Zobal
starosta

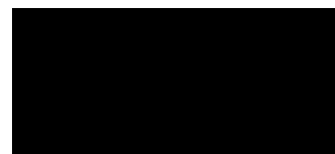
TJ SOKOL TROJA
Trojská 171a, 171 00 Praha 7
Tel./Fax: [redacted]
IČO: 00551660 DIČ: C200551660

Doložka podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb. v platném znění:

Záměr obce pronajmout předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce městské části od 1. 3. 2011 do 18. 3. 2011. Pronájem nemovitostí za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen starostou městské části ve funkci Rady městské části v den podpisu smlouvy.



Ing. arch. Tomáš Drdáký
člen zastupitelstva městské části



Ing. Tomáš Brykner
člen zastupitelstva městské části