

Dodatek č. 6 v úplném znění k Nájemní smlouvě ze dne 30. 8. 2004

uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

a v souladu s Usnesením RMČ Praha 6 č. 764/19 ze dne 27. 8. 2019

a dle pokynu č. MCP6 293206/2019 ze dne 28. 8. 2019

(dále jen smlouva)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany

Městská část Praha 6

IČ: 000 63 703

DIČ: CZ 000 63 703

se sídlem: Čs. armády 23, 160 52 Praha 6 – Bubeneč

zastoupená: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou

číslo účtu: [REDACTED]

(dále též jako „pronajímatel“)

zastoupená na základě příkazní smlouvy č. S 447/2006/OSOM ze dne 25. 05. 2006,
ve znění jejího dodatku č. 1 - 6

SNEO, a.s.

se sídlem: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6

IČ: 27114112, DIČ: CZ27114112

Zastoupená: Mgr. Ing. Janem Sedláčkem, Ph.D., MBA, předsedou představenstva, a

Mgr. Ing. Lukášem Fiedlerem, místopředsedou představenstva

a

RIVERSIDE o.p.s.

se sídlem:

Roztocká 43/9, 160 00 Praha 6, Sedlec

zastoupená: [REDACTED]

IČO:

26203812

DIČ:

CZ699002253, plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně jen jako „smluvní strany“)

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pronajímatel prohlašuje, že ve smyslu ustanovení 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. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů má svěřen do správy pozemky parc. č. 57/1 druh pozemku orná půda, o výměře 3741 m², a dále parc. č. 57/3 druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 89 m², vše v k. ú. Sedlec, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 490 pro k. ú. Sedlec, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s nímž je oprávněn nakládat způsobem dle této smlouvy. (dále též „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu k užívání nájemci za účelem provozování sportovních her za podmínek ujednaných touto smlouvou.
3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat v souladu se zákonem a touto smlouvou a zaplatit za to pronajímateli nájemné dle ujednání obsažených v čl. III. této smlouvy.

4. Smluvní strany potvrzují, že pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu. Nájemce je povinen o předmět nájmu pečovat s péčí řádného hospodáře.
5. Smluvní strany dále potvrzují, že předmět nájmu byl nájemci pronajímatelem předán v souladu s čl. I. odst. 4. této smlouvy.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájem pokračuje. Nájem je ujednaný na dobu určitou, a to do 30. 6. 2036.
2. Předmět nájmu je nájemcem již užíván.
3. Ukončení smlouvy je možné dle ujednání obsažených v čl. V., příp. jinými způsoby vyplývajícími ze zákona.

III. NÁJEMNÉ

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli zaplatit za užívání předmětu nájmu nájemné, jehož výše je stanovena v souladu s Usnesením RMČ Praha 6 č. 764/19 ze dne 27. 8. 2019. Za pozemek parc. č. 57/1 činí 21.586,- Kč/měsíc (bez DPH) a za pozemek parc. č. 57/3 činí 227,- Kč/měsíc (bez DPH). Roční výše nájemného za předmět nájmu tedy činí 261.756 Kč (bez DPH).
2. V souladu s ust. § 56a, odst. 1, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“), je plnění uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy osvobozeným plněním od daně z přidané hodnoty (dále jen DPH). V případě, že dojde ke změně zákona o DPH, co do zařazení nájmu mezi plnění podléhající DPH, je pronajímatel oprávněn aktualizovat tento odstavec oznámením nájemci či kalkulací, kde bude uveden zejména základ daně, sazba daně, výše daně a den zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly, že v tomto případě není potřebné uzavírat písemný dodatek k této smlouvě a toto oznámení či kalkulace se stane přílohou této smlouvy. To neplatí, pokud bude zvýšení nájemného dle tohoto odstavce smlouvy spočívat i v jiné změně než připočtení DPH. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit nájemné odlišně od této smlouvy, budou-li vydány upřesňující závazné cenové předpisy nebo změní-li nájemce způsob užívání nemovitostí. Taková úprava musí být provedena písemným dodatkem k této smlouvě.
3. Nájemné je splatné vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí, a platí se na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za pozemek parc. č. 57/1 pod v.s. [REDAKCE] a za pozemek parc. č. 57/3 pod v.s. [REDAKCE]
4. Ujednává se oprávnění pronajímatele k jednostranným úpravám výše nájemného v souvislosti se změnou cenové mapy, právních předpisů, s inflací dle odst. 5. tohoto čl. smlouvy nebo usneseními orgánů pronajímatele o výši nájemného. O této skutečnosti bude pronajímatel nájemce písemně předem informovat. Nájemce se zavazuje takto učiněnou změnu nájemného akceptovat, a to ode dne uvedeného v písemném oznámení o úpravě nájemného.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného náleží pronajímateli úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.
6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné každoročně, zvýšit k 1. 5. každého roku o index průměrné míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného bude Pronajímatelem nájemci oznámen nejpozději do 30. 4. příslušného roku. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v roce následujícím.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce není oprávněn měnit charakter předmětu nájmu bez předcházejícího písemného souhlasu pronajímatele nebo užívat předmět nájmu způsobem, který by snižoval hodnotu

nebo tržní cenu předmětu nájmu, ohrožoval by porosty předmětu nájmu a živočichy na něm se vyskytující nebo životní prostředí obecně, včetně sousedních pozemků jiných vlastníků.

2. Nájemce je povinen provádět vlastním nákladem na předmětu nájmu následující údržbu: udržovat čistotu a pořádek, zajistit nezbytně nutnou údržbu zeleně a likvidaci odpadu, další běžnou údržbu.
3. Pronajímatel je povinen provádět na předmětu nájmu údržbu, která není součástí povinností nájemce dle čl. IV. odst. 2. této smlouvy, zejména odborná práce na dřevinách tj. ošetření, řezy, kácení.
4. Pronajímatel si za účelem kontroly předmětu nájmu vyhrazuje právo přístupu k předmětu nájmu i bez výzvy a nájemce se zavazuje umožnit takové provedení kontroly, včetně pořízení fotodokumentace, kamerových záznamů, odběru vzorků a expertního průzkumu.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě nebo dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
6. Zaplacením smluvních pokut není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škod způsobených porušením povinností dle tohoto článku ze strany nájemce.
7. Nájemce není oprávněn postoupit závazky z této smlouvy třetí osobě.
8. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí ustanoveními občanského zákoníku a platnými právními předpisy. Smluvní strany vylučují užití zvyklostí nebo předcházející praxe stran.

V.

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí za podmínek uvedených v odst. 2. tohoto článku smlouvy,
 - c) jiným způsobem, který vyplývá z právních předpisů.
2. Výpověď může učinit kterákoliv ze smluvních stran písemnou formou. Výpovědní doba činí 3 měsíce a její plynutí počíná prvého dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu rovněž okamžitě bez výpovědní doby v případech závažného porušování této smlouvy, pokud před tím nájemce písemně vyzval k dodržování závazků. Závažným porušením se pro tyto účely rozumí jednání nájemce zapovězené čl. IV. v odstavcích 1., 2., 4., 5. a 7. této smlouvy.
3. Ke dni ukončení této smlouvy je nájemce povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, pokud není mezi stranami ujednáno jinak, v opačném případě je pronajímatel oprávněn zajistit uvedené povinnosti nájemce na jeho náklady.

VI.

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podmínky smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah smluvních ujednání.
2. Ujednává se, že případná neplatnost určitého ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují bezodkladně nahradit neplatné ujednání platným, svým obsahem co nejbližším nahrazovanému. Do doby nahrazení neplatného ujednání se užijí ustanovení platných právních předpisů svým obsahem nejbližší skutečné vůli stran vyjádřené v této smlouvě.

3. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.
4. Domněnky vyplývající z ust. § 1949, 1950, 1952 a 1995 až 1997 občanského zákoníku ohledně kvitance, dlužního úpisu a prominutí dluhu se u závazků z této smlouvy neuplatní.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu; pronajímatel obdrží 3 stejnopisy, nájemce obdrží 1 stejnopis.
6. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. K platnosti dodatku se vyžaduje dohoda o celém jeho obsahu, přičemž smluvní strany ujednávají, že nechtějí být vázáni bez dodržení písemné formy.
7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv prodávající, včetně případných příloh.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva/dodatek smlouvy nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
9. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 27.08.2019 č. 764/19 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

V Praze dne.....

Za správce

Za nájemce

.....
Mgr. Ing. Jan Sedláček, Ph.D., MBA

.....


č. OP
totožnost nájemce ověřil

.....
Mgr. Ing. Lukáš Fiedler