

SML-2014-10319
č.j. 60127/2014

SML/2011/0478/07-087,

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Městská část Praha 15

se sídlem: Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
zastoupená: Ing. Pavel Klega, starosta
IČ: 00231355
dále jen „Pronajímatel“

a

Tenisový klub Horní Měcholupy, občanské sdružení

se sídlem: Hornoměcholupská 564, 109 00 Praha 10
jednájí: Václav Duda – předseda sdružení
IČ: 22832530
dále jen „Nájemce“,

v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění,
tuto

Nájemní smlouvu:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, (i) že statutem hlavního města Prahy (zákon č. 172/1991 Sb.) mu byl svěřen majetek hlavního města Prahy a (ii) že na základě usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 26/15 ze dne 25. ledna 2001 vykonává při nakládání se svěřeným majetkem Hlavního města Prahy práva a povinnosti vlastníka, mimo jiné k těmto nemovitostem v k.ú. Horní Měcholupy:
 - pozemek parc. č. 629/2, zastavěná plocha a nádvoří
 - pozemek parc. č. 629/3, ostatní plocha
 - pozemek parc. č. 629/4, ostatní plocha
 - pozemek parc. č. 629/6, ostatní plocha (tenisová hřiště)
 - pozemek parc. č. 629/8, ostatní plocha
 - pozemek parc. č. 629/15, ostatní plocha
 - budova čp. 564dále také jen “Nemovitosti”, znázorněné ve výkresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
2. Pozemek parc. č. 629/4 je předmětem této Smlouvy a nájmu a je zahrnut do pojmu “nemovitosti” užívanému touto Smlouvou ve výměře popsané v geometrickém plánu č. 1047-241/2011 ze dne 12. října 2011, který je Přílohou č. 1 této Smlouvy.
3. Pronajímatel je, zejména v souladu se statutem hlavního města Prahy (zákon č. 172/1991 Sb.), oprávněn pronajmout svěřené Nemovitosti Nájemci.
4. Pronajímatel touto smlouvou (dále jen „Smlouva“) Nájemci Nemovitosti, tak jak jsou popsány v tomto článku, pronajímá.

II. Užívání

1. Nájemce je oprávněn užívat Nemovitosti výlučně k provozování tenisového areálu, který je součástí sportovního areálu Hornoměcholupská. Nemovitosti musí Nájemce užívat pro svou

sportovní činnost a tréninkové zázemí zejména se zaměřením na výchovu mládeže a za účelem sportovního, rekreačního a kulturního využití obyvatelstva.

2. Pronajímatel prohlašuje, že Nemovitosti jsou k užívání uvedenému v čl. II./1. této Smlouvy způsobilé a takovému užívání nebrání ani jej neomezuje žádné faktické ani právní závady nebo omezení. Pronajímatel se zavazuje Nemovitosti v takovém stavu udržovat.

III. Doba trvání

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.12.2011 do 31.12.2021.
 2. Tato Smlouva může být ukončena jedním z následujících způsobů:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran, jejíž součástí je i vypořádání vzájemných závazků a pohledávek, ke dni stanovenému v takové dohodě;
 - b) písemnou výpovědí některé ze smluvních stran doručenou druhé smluvní straně s výpovědní lhůtou 6 (šesti) měsíců ode dne prvního kalendářního měsíce následujícího po měsíci ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět pouze v následujících případech:
 - i) Pronajímatel - v případě podstatného porušení povinnosti dle této Smlouvy ze strany Nájemce, přičemž za podstatné porušení povinnosti dle této Smlouvy se považuje zejména skutečnost, že:
 - Nájemce poruší své povinnosti (i jednotlivé) uvedené v čl. V., odst.1., 2., 3., 4., 5., 6., 8., 9., 10., 11., 13 této Smlouvy
 - Nájemce je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady záloh na služby spojené s užíváním Nemovitostí;
 - Nájemce je více než jeden měsíc v prodlení s úhradou vyúčtování služeb spojených s užíváním Nemovitostí;
 - Nájemce neuhradí Pronajímateli škodu na majetku Pronajímatele, kterou prokazatelně zavinil svojí činností nebo svůj jiný dluh než nájemné, zálohy na služby spojené s užíváním Nemovitostí nebo vyúčtování služeb spojených s užíváním Nemovitostí ve lhůtě stanovené Pronajímatelem a ani v další dodatečně lhůtě poskytnuté Pronajímatelem v písemné výzvě k plnění doručené Nájemci, která nesmí být kratší než 15 dnů,
 - ii) Nájemce - v případě že se Nemovitosti stanou bez zavinění Nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání.
 - c) odstoupením od této Smlouvy ze zákonných důvodů.
3. Bude-li Nájemce řádně a beze zbytku plnit své povinnosti dle této Smlouvy a obecně závazných právních předpisů a Pronajímatel se rozhodne Nemovitosti dále pronajímat i po skončení doby nájmu podle této Smlouvy, zavazuje se Pronajímatel na základě písemné žádosti Nájemce vznesené nejméně 3 měsíce před skončení doby nájmu, s Pronajímatelem jednat o uzavření nové nájemní smlouvy za nových podmínek se shodným předmětem nájmu. Uvedený závazek však nezakládá povinnost Pronajímatele takovou nájemní smlouvu s Nájemcem uzavřít.
4. Po skončení Nájmu je Nájemce povinen Nemovitosti vyklidit a vyklizené je předat Pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s ohledem na obvyklé opotřebení, a to nejpozději den následující po dni kdy skončí nájem Nemovitostí dle této Smlouvy.
5. V případě zániku této Smlouvy z jakéhokoli důvodu jsou smluvní strany povinny vypořádat si vzájemné nároky z této Smlouvy do 30 dnů od zániku Smlouvy.
6. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a předáním Nemovitostí po skončení nájmu bude Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý

den prodlení s vyklizením a předáním Nemovitostí Pronajímateli. Právo Pronajímatele požadovat po Nájemci úhradu vzniklé škody zůstává nedotčeno.

IV. Platby

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za pronájem Nemovitosti nájemné ve výši 40.000,- Kč (slovy „čtyřicettisíc korun českých“) ročně.
2. Nájemné je splatné kvartálně, na účet Pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE] a to vždy nejpozději k poslednímu dni prvního kalendářního měsíce příslušného kvartálu za který se nájemné platí. Kvartálem se rozumí období (i) od 1. ledna do 31. března kalendářního roku; (iv) od 1. dubna do 30. června kalendářního roku; (iii) od 1. července do 30. září kalendářního roku a od 1. října do 31. prosince kalendářního roku. Zálohy za služby spojené s užíváním Nemovitostí hradí Nájemce spolu s Nájemným, a to ve výši dle výpočtového listu, který je Přílohou č. 3 této Smlouvy. Poměrná část nájemného ve výši 3.333,- Kč a poměrná část záloh za služby za část prvního kvartálu trvání této Smlouvy bude zaplacená nejpozději do 25. prosince 2011.
3. Účastníci prohlašují že, počínaje rokem 2013 je Pronajímatel oprávněn každoročně, jednostranně upravit výši nájemného a jeho jednotlivých splátek podle průměrné roční míry inflace za předchozí kalendářní rok vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen a zjištěné a oficiálně zveřejněné Českým statistickým úřadem. Pokud je inflace za uplynulý kalendářní rok nulová nebo došlo k deflaci, výše nájemného a jeho jednotlivých splátek splátek v tom konkrétním se nemění. O zvýšení nájemného a jednotlivých splátek bude pronajímatel Nájemce informovat písemně a účinně je od doručení tohoto oznámení Nájemci.
4. Náklady na služby spojené s užíváním Nemovitostí vyúčtuje Pronajímatel Nájemci na základě skutečné spotřeby Nájemce. Nájemce je povinen zaplatit případný nedoplatek na službách spojených s užíváním Nemovitostí do 15-ti dní po doručení vyúčtování Nájemci. Vyúčtování nákladů na služby spojené s užíváním Nemovitostí a záloh na tyto služby provede Pronajímatel dle platných právních předpisů.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit zálohy na Služby spojené s užíváním Nemovitostí, nejvýše o částku nedoplatku za minulé zúčtovací období.
6. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listě, hradí Nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.
7. V případě prodlení Nájemce s placením nájemného nebo jeho částí nebo s placením záloh na služby spojené s užíváním Nemovitostí, bude Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení, ve výši trojnásobku diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu a smluvní pokutu ve výši 0,03 denně z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo Pronajímatele požadovat po Nájemci úhradu vzniklé škody zůstává nedotčeno.

V. Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen okamžitě umožnit Pronajímateli, na jeho žádost, vstup na/do Nemovitostí, a to zejména za účelem zjištění jejich stavu a užívání v souladu s touto Smlouvou.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět jakékoliv stavební, terénní či jiné úpravy nebo investice do Nemovitostí nebo jiného majetku Pronajímatele. V případě porušení tohoto ustanovení není Nájemce oprávněn požadovat za takové stavební, terénní nebo jiné úpravy nebo investice a případné zhodnocení Nemovitostí nebo jiného majetku

Pronajímatele jakoukoliv náhradu. V případě že nájemce povinnosti stanovené tímto odstavcem poruší, bude Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení své povinnosti. V případě, že k tomu bude Pronajímatelem vyzván bude Nájemce rovněž povinen tyto stavební, terénní či jiné úpravy nebo investice na vlastní náklady odstranit a uvést Nemovitosti nebo jiný majetek Pronajímatele do původního stavu. Právo Pronajímatele požadovat po Nájemci úhradu vzniklé škody zůstává nedotčeno.

3. Pokud není tímto článkem Smlouvy stanoveno jinak je Nájemce oprávněn dát Nemovitosti nebo jejich část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. To neplatí u:
 - krátkodobých pronájmů tenisových hřišť za účelem hry na těchto hřištích;
 - jednorázového nebo krátkodobého (nejdéle na šest měsíců a nikoliv opakovaně) užívání Nemovitostí nebo jejich částí.
4. Nájemce je povinen poskytovat bezúplatně část Nemovitostí, a to tenisová hřiště nacházejících se na pozemku parc.č. 629/6 veřejnosti. Veřejnosti se pro účely tohoto odstavce rozumí osoby a sdružení, které mají nebo budou mít s Pronajímatelem uzavřenou dohodu o užívání a náhradě případné škody způsobené při užívání hřiště, a to v rozsahu a za podmínek specifikovaných v Příloze č. 4. této Smlouvy. Vedle tenisových hřišť je Nájemce povinen, v případě jejich zájmu, poskytnout veřejnosti v době užívání tenisových hřišť i části Nemovitostí – šaten, a to za úplaty a podmínek specifikovaných v Příloze č. 4. této Smlouvy.
5. Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli nebo osobě Pronajímatelem označené, dvakrát ročně, vždy na výzvu Pronajímatele učiněnou devadesát dní předem, bezúplatně, část Nemovitostí, a to tenisová hřiště nacházejících se na pozemku parc. č. 629/6 a šatny pro akci Pronajímatele, a to za podmínek specifikovaných v Příloze č. 4. této Smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré obecně závazné normy a zvláštní předpisy, které se váží k Nemovitosti a je ve vztahu k orgánům státní správy odpovědný za svůj provoz na Nemovitosti, zejména si počínat tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, dodržovat protipožární opatření vyplývající ze zákona 133/1985 Sb. o požární ochraně, vyhlášek a pokynů příslušných orgánů, stejně tak hygienických předpisů, předpisů bezpečnostních, BOZP, a které se týkají ochrany životního prostředí.
7. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímatelům veškeré skutečnosti, které by mohly mít vliv na znehodnocení Nemovitosti.
8. Nájemce se zavazuje užívat Nemovitost v souladu s užíváním domluveným v této smlouvě.
9. Nájemce je povinen dodržovat provozní dobu, max. od 7:00 do 24:00 hod. na všech sportovištích a pozemcích. Nájemce je povinen zajistit, aby nedocházelo provozem na Nemovitostech k rušení nočního klidu, přičemž za dobu nočního klidu se považuje doba od 22:00 do 7:00.
10. Nájemce je povinen nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy uzavřít s pojišťovnou se sídlem na území České republiky pojistnou smlouvu, jejímž předmětem bude pojištění odpovědnosti Nájemce za škodu vzniklou v souvislosti s užíváním Nemovitostí, a to s limitem pojistného plnění nejméně v částce 8.000.000,- Kč z jedné pojistné události a zavazuje se zajistit uvedené pojištění po celou dobu trvání nájmu. V případě neplnění povinnosti Nájemce uzavřít uvedenou pojistnou smlouvu či v případě, že Nájemce svůj závazek zajistit pojištění po celou dobu trvání výpůjčky nesplní, zavazuje se Nájemce zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
11. Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady veškerý úklid a údržbu Nemovitostí, drobné opravy nemovitostí a jejich ostrahu, a to včetně údržby zatravněných či osazených ploch a zajištění bezpečně schůdného stavu vnitřních komunikací při sněhu a náledí. Nájemce je dále povinen vlastním jménem a na vlastní účet zajistit dodávky služeb spojených s užíváním Předmětu

výpůjčky, tj. zejména dodávky elektrického proudu, plynu a vody (vč. stočného), jakož i odvoz komunálního odpadu.

12. Nájemce se zavazuje nahradit Pronajímateli veškerou škodu, která by mu užíváním Nemovitosti Nájemcem v rozporu se Smlouvou vznikla.
13. Nájemce se zavazuje nenarušovat svojí činností oprávněné zájmy občanů v okolí (parkoviště, čistota v okolí objektu apod.).
14. Nájemce je povinen, v mezích běžných vztahů spolupracovat s SK Horní Měcholupy o.s.
15. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci po dobu trvání této Smlouvy jeho nerušené užívání.
16. Pronajímatel souhlasí s umístěním firemního označení – štítku na Nemovitosti. Způsob provedení tohoto označení bude s Pronajímatelem předem dohodnut. Jiné označení např. trvalé reklamní štíty a poutače je Nájemce oprávněn umístit na Nemovitostech jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele při zachování platných předpisů.
17. V případě havárie je Pronajímatel oprávněn Nemovitosti otevřít a zajistit i bez přítomnosti Nájemce.

V. Salvatorní ustanovení

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu účastníků. Účastníci se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného resp. neúčinného nebo jsou povinni podle těchto zásad uzavřít novou smlouvu. Totéž platí i v případě vyplnění mezer ve Smlouvě.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Adresou pro doručování písemností se rozumí adresy uvedené u účastníků na Smlouvě, pokud účastníci písemně neoznámí adresu jinou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhému účastníkovi je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo ji odmítl převzít, či se na adrese pro doručování již nezdržuje nebo z jiného důvodu. Za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhému účastníkovi.
2. Smluvní strany jsou povinny v případě vzájemného sporu, vyplývajícího z této Smlouvy nebo vzniklého v souvislosti s touto Smlouvou vyvinout úsilí k jeho smírnému řešení.
3. Tato Dohoda a vztahy z ní plynoucí se řídí českým právním řádem. Není-li v Dohodě sjednáno jinak, platí pro tento smluvní vztah příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů s ním souvisejících v platném znění.
4. Dohoda může být změněna pouze písemnými dodatky, které musí být podepsané oprávněnými zástupci obou účastníků.
5. Účastníci se dohodli, že žádná z nich není oprávněn postoupit svá práva a povinnosti vyplývající z této Dohody třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu druhého Účastníka.

6. Smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ve věci předmětu Smlouvy a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy.
7. Účastníci prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům a že Smlouvu uzavřeli na základě své pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 15, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu.
9. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, upravují vzájemná práva a povinnosti účastníků obecně závazné předpisy, zejména příslušná ustanovení občanského zákoníku.
10. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž Nájemci společně a Pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.
11. Veškeré dodatky ke Smlouvě musí být odsouhlaseny všemi účastníky a vyhotoveny písemnou formou.
12. Přílohou této smlouvy jsou:
 1. geometrický plán č. 1047-241/2011 ze dne 12. října 2011
 2. nákres rozsahu areálu
 3. výpočtový list
 4. specifikace zajištění podmínek

V Praze dne 30.11.2011

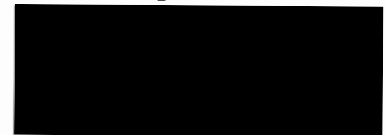


pronajímatel

Ing. Vilém Moravec
vedoucí OM ÚMČ Praha 15
na základě pověření k podpisu této dohody
dle usnesení Rady MČ Praha 15 R-532 ze dne 30.11.2011



nájemce



Městská část Praha 15 Úřad městské části Praha 15 Městská část Praha 15, Úřad městské části Praha 15 Městská část Praha 15, Úřad městské části Praha 15	
2) podpisem účastníka (číslo přílohy)	7-102 30.11.2011
3) podpisem účastníka (číslo přílohy)	
4) podpisem účastníka (číslo přílohy)	
5) podpisem účastníka (číslo přílohy)	
6. 12. 2011	6. 12. 2011
6. 12. 2011	6. 12. 2011