
SMLOUVA O NÁJMU

evid. č. 8/3140/2020


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

PRONAJÍMATEL: Servisní středisko pro správu svěřeného majetku Městské části Praha 8, příspěvková organizace

se sídlem: U synagogy 236/2, 180 00 Praha 8 – Libeň

IČO: 00639524

DIČ: CZ00639524

bankovní spojení: 

číslo účtu:

zastoupený: Ing. Stanislavem Hladišem, ředitelem

(dále jen „*pronajímateľ*“)


NÁJEMCE: Beachklub Ládví z.s.

se sídlem: Modřínová 1399/9, 182 00 Praha 8 – Kobylisy

IČO: 22735135

DIČ: CZ22735135

zastoupený: Mgr. Michalem Novotným, předsedou výboru

bankovní spojení: 

číslo účtu:

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl L, vložka 19033

(dále jen „*nájemce*“)

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

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1. Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem pozemku parc. č. 2364/211, k. ú. Kobylisy, obec Praha (dále jen „*Předmětný pozemek*“).
2. Předmětný pozemek má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy městská část Praha 8.

3. Pronajímatel vykonává na základě úplného znění Zřizovací listiny, schváleného Zastupitelstvem městské části Praha 8, k Předmětnému pozemku práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn jej pronajmout.
4. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání část Předmětného pozemku o výměře 27.022 m², která je bližší specifikována v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“), a to za účelem provozování sportovního areálu a nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné za podmínek stanovených touto smlouvou. Příloha č. 1 této smlouvy (Specifikace předmětu nájmu) tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Článek II. Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to od 1. 10. 2020 do 30. 9. 2031 (dále jen „**Doba nájmu**“).
2. Nájem skončí:
 - a) uplynutím doby sjednané v odst. 1, resp. odst. 4 tohoto článku,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemným odstoupením od této smlouvy z důvodů stanovených touto smlouvou a právními předpisy, přičemž smluvní strany se dohodly, že odstoupením se tato smlouva ruší s účinkem ke dni doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v kterémkoli z následujících případů:
 - a) nájemce je déle než 30 dnů v prodlení s úhradou nájemného nebo záloh dle čl. III. této smlouvy a neuhradil dlužnou částku ani do 15 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy;
 - b) nájemce porušil některou z povinností dle této smlouvy, příp. užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, a neodstranil závadný stav ani do 30 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy.
4. Nájemní vztah sjednaný touto smlouvou (Doba nájmu) může být jednou prodloužen o deset (10) let, tedy do 30. 9. 2041, a to na základě písemného oznámení nájemce o tom, že uplatňuje právo na prodloužení nájemního vztahu (Doby nájmu) do 30. 9. 2041, přičemž toto oznámení musí být doručeno pronajímateli nejpozději do 31. 12. 2030 (dále jen „**Opce**“). V případě, že nájemce Opce uplatní nejpozději do 31. 12. 2030, nájemní vztah sjednaný touto smlouvou (Doba nájmu) se automaticky prodlužuje do 30. 9. 2041 s tím, že veškeré podmínky nájemního vztahu zůstávají zachovány.

Článek III. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání za nájemné stanovené vzájemnou dohodou smluvních stran, a to ve výši 37 155,25 Kč (slovy: třicetsetmdisícstopadesát pět korun českých a dvacet pět haléřů) včetně DPH za každé kalendářní čtvrtletí (dále jen „**nájemné**“).
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě využití Opce ze strany nájemce dle čl. II. odst. 4 této smlouvy se s účinností od 1. 10. 2031 zvyšuje nájemné o 13.511 Kč včetně DPH za každé kalendářní čtvrtletí oproti nájemnému předepisovanému ke dni 30. 9. 2031.

3. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy na základě faktur vystavených pronajímatelem, které budou zaslány nájemci na email uvedený v čl. VI. odst. 2 této smlouvy. Faktura bude zaslána vždy nejpozději do 1. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí s termínem splatnosti do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
4. Pro účely této smlouvy se splněním závazku dle předchozího odstavce rozumí okamžik, kdy budou peněžní prostředky ve výši odpovídající částce nájemného připsány ve prospěch účtu pronajímatele.
5. Pokud výše nájemného za předmět nájmu nebude regulována obecně závazným právním předpisem, dohodly se smluvní strany, že pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně upravit vždy k 1. dubnu běžného kalendářního roku tak, že nájemné bude od 1. dubna zvýšeno o nárůst souhrnného „indexu spotřebitelských cen“ oficiálně zveřejněného Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za uplynulý kalendářní rok. Poprvé je oprávněn pronajímatel toto navýšení nájemného provést k 1. dubnu 2021, a to za rok 2020.
6. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli roční zúčtovatelnou zálohu na vodné – stočné ve výši 200.000 Kč. Nájemce se zavazuje tuto zálohu hradit čtvrtletně ve výši 50.000 Kč, a to spolu s nájemným na základě faktury vystavené pronajímatelem dle odst. 2 tohoto článku za podmínek tam stanovených. Zúčtovatelná záloha na vodné – stočné bude pronajímatelem pravidelně, nejméně jedenkrát ročně, vyúčtována v souladu s platnými právními předpisy, přičemž spotřeba vody bude vyúčtována dle naměřené spotřeby.

Článek IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. S ohledem na užívání předmětu nájmu nájemcem ke dni uzavření této smlouvy nedojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu a nájemce jej přebírá ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.
2. Nájemce je povinen:
 - a) v souvislosti s nájmem dodržovat obecně závazné vyhlášky hl. města Prahy, zejména vyhlášku o čistotě na území hl. města Prahy, v platných zněních, a další obecně závazné právní normy, zejména hygienické, ekologické, protipožární a další bezpečnostní předpisy;
 - b) zajišťovat na své náklady řádnou údržbu a péči o předmět nájmu v celém rozsahu, včetně pravidelných sečí travin a pravidelného profezu dřevin a keřů;
 - c) oznámit pronajímateli změnu sídla, a to nejpozději do 10 dnů od vzniku této změny.
3. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět žádné úpravy či změny, a to s výjimkou stavebních úprav a přístavby Beachklubu Ládví dle rozhodnutí odboru územního rozvoje a výstavby Úřadu městské části Praha 8 o schválení stavebního záměru stavebních úprav a přístavby Beachklubu Ládví ze dne 11. 12. 2019, č. j. MCP8 396447/2019, které nabylo právní moci dne 1. 1. 2020, přičemž všechny tyto stavby a úpravy budou provedeny na náklady nájemce a budou ve vlastnictví nájemce.
4. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smlouvenému užívání.
5. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel však bere na vědomí, že jednotlivé části předmětu nájmu, na nichž jsou umístěny sportoviště a zázemí, budou poskytovány

ke krátkodobému užívání zájemcům o využití sportoviště a zázemí. Nájemce je oprávněn v souladu se svými stanovami umožnit členům a návštěvníkům Beachklubu Ládví úplatně či bezúplatně užívat předmět nájmu v rozsahu a způsobem určeným vnitřními předpisy Beachklubu Ládví.

6. Nájemce se zavazuje poskytnout bezúplatně užívání předmětu nájmu nebo jeho části:
 - a) základním a mateřským školám, zřízeným městskou částí Praha 8, a to během školního roku v dopoledních hodinách v rozsahu 2600 kurtohodin/školní rok, a to vždy po předchozí dohodě s nájemcem;
 - b) pronajímateli nebo městské části Praha 8 pro pořádání minimálně tří veřejných akcí za kalendářní rok typu Čarodějnice, Dětský den, Ta'kafest apod.;
 - c) pronajímateli nebo městské části Praha 8, a to konkrétně tělocvičnu, situovanou v prostorech vybudovaných na základě stavebních úprav uvedených v odst. 3 tohoto článku, pro cvičení seniorů v rozsahu 100 hodin/kalendářní rok, a to vždy po předchozí dohodě s nájemcem.
7. Nájemce se zavazuje v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dbát pokynů kontaktní osoby pronajímatele uvedené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy.
8. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou na majetku pronajímatele, a to i osobami, kterým umožní přístup na předmět nájmu, a dále odpovídá za škody na zdraví a majetku osob, kterým umožnil přístup na předmět nájmu.
9. Pro odstranění pochybností smluvní strany prohlašují, že existující stavby ve vlastnictví nájemce umístěné na předmětu nájmu, které byly povoleny k užívání i) pro nájemce jako stavebníka kolaudačním souhlasem odboru výstavby Úřadu městské části Praha 8 ze dne 12. 5. 2010, č. j. MCP8 051615/2010 (šatny, sociální zařízení a klubové zázemí Beachklubu Ládví) a ii) pro nájemce jako stavebníka kolaudačním souhlasem odboru výstavby Úřadu městské části ze dne 25. 11. 2013, č. j. MCP8 157295/2013 (přístavba a stavební úpravy zázemí Beachklubu Ládví za účelem rozšíření stávajících šaten), byly vybudovány se souhlasem pronajímatele.
10. Přílohu č. 2 této smlouvy, která je její nedílnou součástí, tvoří plánec s vyznačením pohotovostního požárního prostoru nacházejícího se na předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že v tomto pohotovostním požárním prostoru (na povrchu ani pod zemí) nebude umísťovat mobilní tribuny či jiná obdobná zařízení ani zde nepovede napájecí kabeláž pro osvětlení sportovišť či jiné inženýrské sítě ani jakákoliv jiná zařízení či předměty, a to bez ohledu na jakýkoliv souhlas udělený k rozšíření či úpravě předmětu nájmu.
11. Nájemce se zavazuje při skončení nájmu vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu péči řádného hospodáře s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.
12. Při skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen převést na hlavní město Praha, svěřená správa městské části Praha 8, vlastnické právo k veškerým stavbám v jeho vlastnictví umístěným na předmětu nájmu (dále jen „**Stavby nájemce**“), a to bezúplatně. Nájemce je povinen v tomto případě nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy městské části Praha 8 uzavřít darovací smlouvu ohledně darování Staveb nájemce, které musí být v provozuschopném stavu odpovídajícímu době používání a běžnému stupni opotřebení. V případě, že Stavby nájemce nebudou v provozuschopném stavu

odpovídajícímu době používání a běžnému stupni opotřeby, je nájemce povinen na své náklady Stavby nájemce zdemolovat a předmět nájmu uvést do původního stavu.

13. Nájemce je povinen na žádost pronajímatele umožnit oprávněnému zástupci pronajímatele přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem.
14. Nájemce je oprávněn na předmětu nájmu, s výjimkou vnějšího oplocení předmětu nájmu, poskytovat (dát do podnájmu) reklamní plochu případnému zájemci, tedy povolit mu umístění reklamní tabule, a to vždy po předchozím odsouhlasení pronajímatelem. Nájemce přebírá vůči pronajímateli plnou odpovědnost za obsahové a estetické využití reklamního zařízení v souladu se zákonem č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu „zásad etické reklamní praxe platné v ČR“ vydaných Radou pro reklamu. Nájemce je povinen respektovat námitky občanů, spojené s obsahem reklamy a doručené pronajímateli, pokud s nimi vysloví souhlas Rada pro reklamu, přičemž nájemce je povinen zajistit, aby tyto námitky respektoval i podnájemce. Nájemce je povinen výtěžek (příjem) z poskytnutí reklamní plochy použít na provozní náklady sportovního areálu Beachklub Ládví.

Článek V. Sankční ujednání

1. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností nájemce stanovené touto smlouvou.
2. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo záloh dle čl. III. této smlouvy, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. V případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši čtvrtletního nájemného dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, a to za každý započatý měsíc prodlení.
4. V případě, že nájemce neuzavře s městskou částí Praha 8 darovací smlouvu dle čl. IV. odst. 12 této smlouvy, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč.
5. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok pronajímatele na náhradu škody.
6. Sjednanou smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli nejpozději do 15. dne od doručení výzvy k její úhradě.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Kontaktní osobou pronajímatele pro účely této smlouvy je [REDAKCE]
2. Kontaktní osobou nájemce pro účely této smlouvy je [REDAKCE]
3. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem a ostatními zvláštními právními předpisy.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a její obsah může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
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 se dohodly, že původní nájemní smlouva č. 5/3140/2008 ohledně nájmu části Předmětného pozemku uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem dne 23. 6. 2008, ve znění dodatků č. 1 až 7, se ukončuje na základě této smlouvy ke dni 30. 9. 2020. Od 1. 10. 2020 se všechna práva a povinnosti smluvních stran ohledně předmětu nájmu řídí pouze touto smlouvou.
10. 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 tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

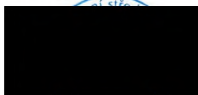
1) *Specifikace předmětu nájmu*

2) *Plánek s vyznačením pohotovostního požárního prostoru*

V Praze dne 20.8.2020

V Praze dne 20. 08. 2020

Za pronajímatele:



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: 12. 08. 2020, č. Usn RMC 0333/2020

PRÍLOHA 2.1

