

čj. 143/10

Nájemní smlouva

ve smyslu ust. § 663 a násI.občanského zákoníku

Základní škola, Praha 9 - Černý Most, Bří. Venclíků 1140, IČ : 63832836

se sídlem: Bří.Venclíků 1140/1, 198 00 Praha 9 - Černý Most

zastoupena : PaedDr. Jaroslavem Martanovičem - ředitelem IČ: 63832636

Bank. spoj. : účet č. 194036480227/0100 vedený u Komerční banky, a.s.

(dále jen pronajímatel)

a

Jiří Mamica, IČ: 18443052

se sídlem: Vaňkova 434/4, 198 00 Praha 9 – Hloubětín

Bank.spoj.: účet č. 19-1515970297/0100 vedený u Komerční banky, a.s.

(dále jen nájemce)

I. Preambule

Na základě zřizovací listiny a smlouvy o výpůjčce č. 05/OPBM/0031 ze dne 29.9.2005 Základní škola, Praha 9 - Černý Most, Bří. Venclíků 1140, příspěvková organizace, užívá majetek zřizovatele městské části Praha 14, který jí touto smlouvou byl dán do bezplatné výpůjčky.

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území městské části Praha 14, mimo jiné nemovitost:
 - pozemek parc.č. 89 v k. ú. Černý Most
2. Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci na období vymezené v čl. IV. této smlouvy do nájmu část pozemku, uvedeného v bodě II/1, na kterém se nacházejí dva tenisové kurty s umělým povrchem (umělá tráva se vsypem křemičitého písku) a kde je vybudovaná technologická plocha k přetlakové hale o rozloze 45 m² v areálu Základní školy Bří. Venclíků 1140, Praha 9 – Černý Most (dále jen areál ZŠ) na adrese Bří.Venclíků 1140/1, Praha 9 – Černý Most. Nedílnou součástí této smlouvy je situační plánec pronajatých ploch.

III. Účel nájmu

1. Nájemce na základě kladného správního řízení - stavebního instaloval u tenisových kurtů uvedených v čl. II. přetlakovou halu zaručující kvalitní využití těchto kurtů v zimním období a vybudoval technologické zázemí k této hale, vše užívá způsobem obvyklým podle svého předmětu činnosti, a to poskytování tělovýchovných služeb podle živnostenského listu č.j.:ŽO/06/003376/ZT, Ev.č.:310028-2874160 ze dne. 30.5.2006. Nájemce se zavazuje, že bude tenisové kurty užívat pouze za účelem hraní tenisu.
2. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory pouze v souladu s jejich stavebně technickým určením a provozovat je v souvislosti s předmětem své činnosti.
3. Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že provedení instalace přetlakové haly a její technologického zázemí respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem a hygienické předpisy.

IV. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou tj. od 15.7.2010 do 30 září 2021 k nájmu :
 - tenisových kurtů vždy pro sezónu od 15. 10. běžného roku do 15.4. následujícího roku;
 - technologických ploch celoročně
2. Smlouva může být prodloužena na základě dohody smluvních stran na dalších 10 let.

V. Platební podmínky

1. Výše nájmného je stanovena na základě dohody smluvních stran a činí :

- 200 Kč/den (dvěstě korun českých) za jeden kalendářní den vždy v období od 15.10. běžného roku do 15.4. následujícího roku, za užívání tenisových kurtů - tato výše nájmného platí od 15.7.2010 do 30.9.2011.
- 30,- Kč/m'/rok (slovy třicet korun českých) za užívání technologické plochy o rozměru 45 m², kdy roční nájmné je celkem 1350,- Kč – tato výše nájmného platí od 15.7.2010 do 30.9.2011.
- 385,- Kč (slovy třistaosmdesát pět korun českých) za jeden kalendářní den vždy v období od 15.10. běžného roku do 15.4. následujícího roku, za užívání tenisových kurtů - tato výše nájmného platí od 1.10.2011 do 30.9.2021;
- 60,- Kč/m'/rok (slovy šedesát korun českých) za užívání technologické plochy o rozměru 45 m², kdy roční nájmné je celkem 2.700,- Kč - tato výše nájmného platí od 1.10.2011 do 30.9.2021.

2. Nájmné za užívání tenisových kurtů bude nájemce platit ve dvou splátkách za období 15. říjen až 31. prosinec a 1. leden až 15. duben běžného roku, splatných vždy předem do 10. dne předcházejícího měsíce, za období, za který je nájmné účtováno na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci. Nájemce není v prodlení s placením nájmu, pokud pronajímatel nevystaví a nedoručí nájemci fakturu.

3. Nájmné za užívání technologické plochy bude hrazeno ročně, a to vždy ke dni 31.12. běžného roku, a vyfakturováno bude společně s nájmným za období 15. říjen až 31. prosinec běžného

roku.

4. Nájemce uhradí nájemné na účet pronajímatele č.194036480227/0100 vedený u Komerční banky, a.s. Praha 8, Podvinný Mlýn. Splátka je uhrazena dnem odepsání z účtu nájemce č. 19-1515970297/0100 vedeného u Komerční banky a.s. Štefánikova 22, Praha 5.

VI. Podmínky provozu

1. Provoz haly bude v době sezóny dle čl. IV. rozdělen následně:

- a. Základní škola Praha 9 - Černý Most, Bří. Venclíků 1140 bude využívat bezplatně halu od 10,00 hod. do 13,00 hod.
- b. Nájemce bude využívat halu od 7,00 hod do 10,00 a od 13,00 hod. do 22,00 hod., případně po dohodě s ředitelem Základní školy Praha 9 - Černý Most, Bří. Venclíků 1140 a zajištěním ostrahy do 23,00 hod.
- c. O sobotách, nedělích a svátcích bude hala využívána plně nájemcem v době od 7,00 hod. do 22,00 hod., případně po dohodě s ředitelem ZŠ a zajištěním ostrahy do 23,00 hod.

2. Nájemce se zavazuje provést na vlastní náklady opravu povrchu dvou pronajímaných tenisových kurtů s umělou travou, které se nacházejí na části pozemku uvedeném v bodě II/1 v rozsahu nutném pro jejich další provoz. Oprava bude provedena nejpozději do 1.10.2010 formou výměny části stávajícího povrchu – umělé trávy za nový v stejné kvalitě, jako byl původní povrch v rozsahu minimálně 50% z celkové plochy pronajímaných tenisových kurtů (tj. min.600 m²). Pronajímatel umožní provedení opravy s tím, že při uzavření této smlouvy bude předložen ze strany nájemce rozpočet prací související s opravou a bude tvořit přílohu této smlouvy.

3. Smluvní strany dále uzavírají dohodu, že v případě ukončení smluvního vztahu :

a) ze strany pronajímatele z důvodu, že nájemce :

- užívá pronajatý pozemek v rozporu s nájemní smlouvou,
- je v prodlení s placením nájemného o více než 1 měsíc po písemném upozornění,
- opakovaně porušuje klid a pořádek ve školním areálu i přes písemné upozornění,
- přenechá celý předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
- zahájí konkurzní či vyrovnávací řízení,
- opakovaně poruší zásady požární ochrany a BOZP i přes písemné upozornění
- i přes písemné upozornění nepředloží doklady o revizi technologických zařízení (vyhrazené plynové zařízení, vyhrazené elektrické zařízení) a prohlášení výrobce přetlakové haly o odborném dozoru při její montáži

b) ze strany nájemce z důvodu, že :

- nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti uvedené v čl. III.této smlouvy

nebude cena opravy proplacena pronajímatelem nájemci,

c) ze strany pronajímatele z důvodu, že :

- pronajatá část nemovitosti se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilá ke smluvnímu užívání,
- pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou

bude cena opravy proplacena pronajímatelem nájemci v poměrné části za dobu, kdy nebude hřiště užívat po ukončení smluvního vztahu.

4. Nájemce se zavazuje, že bude provádět na své náklady běžnou údržbu umělého povrchu (čištění a/nebo vysávání povrchu, dosypání křemičitého písku, příp. kropení povrchu) v době jeho užívání formou kryté haly tj. vždy od 15.10. do 15.4.
5. Pronajímatel se zavazuje, že bude provádět na své náklady běžnou údržbu umělého povrchu (čištění a/nebo vysávání povrchu, dosypání křemičitého písku, příp. kropení povrchu) v době jeho užívání formou venkovních dvorců tj. vždy od 15.4. do 15.10.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit nájemci na jeho náklady vybudování přípojky energie včetně stacionárních zařízení potřebných pro provoz haly,
- vytvořit podmínky pro nerušený chod haly a tenisových kurtů,
- umožnit v době provozu přetlakové haly užívání uzamykatelných šaten, které se nacházejí v suterénu školy včetně sprchy (teplá voda) a WC, které si bude nájemce samostatně uklízet,
- umožnit instalaci informační tabule na oplocení školy,
- pokud zjistí škodu na tenisových kurtech před event. zahájením využívání v 10,00 hod. nahlásit tuto skutečnost neprodleně nájemci,
- nahradit nájemci případnou škodu na zařízení haly způsobenou uživatelem haly v hodinách určených pro ZŠ dle článku VI. - písmo a,

2. Nájemce se zavazuje:

- nahradit pronajímateli škodu při zahájení či ukončení provozu haly způsobenou na povrchu a oplocení hřiště montáží a demontáží haly,
- předkládat pronajímateli každý rok při zahájení provozu prohlášení výrobce přetlakové haly o odborném dozoru při její montáži,
- uvést do původního stavu či finančně nahradit škodu pronajímateli zaviněnou prokazatelně nájemcem v době nájmu dle článku VI. - písm. b a c,
- pokud zjistí škodu na tenisových kurtech před zahájením provozu ve 13,00 hod. nahlásí tuto skutečnost neprodleně pronajímateli,
- neomezit, nenarušit ani neohrozit provoz školy (požár, hluk, emise apod.)
- každoročně nejméně 1 měsíc před zahájením a ukončením provozu haly upřesnit podmínky provozu a o převzetí a předání tenisových kurtů vždy sepsat předávací protokol,
- hradit na svoje náklady veškeré opravy a údržbu nafukovací haly,
- provést pojištění veškerého svého majetku, který užívá na pronajatých plochách, neprovádět stavební úpravy na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
- po ukončení nájmu, pokud došlo k zhodnocení předmětu nájmu, nepožadovat uhrazení tohoto zhodnocení,
- zajistit vlastní měřicí přístroje pro přípojky (elektřina, plyn), které budou užívány pro provoz haly,

- dodržet zásady požární ochrany a BOZP ,
- předkládat doklady o revizi technologických zařízení (vyhrazené plynové zařízení, vyhrazené elektrické zařízení) a prohlášení výrobce přetlakové haly o odborném dozoru při její montáži,
- nepřenechá celý předmět do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
- po ukončení nájmu technologické plochy uvede do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VIII. Ukončení smluvního vztahu

1. Nájem v době jeho trvání může být ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí.

4. Výpovědí :

- ze strany pronajímatele z důvodu, že nájemce:
 - a. užívá pronajatý pozemek v rozporu s nájemní smlouvou,
 - b. je v prodlení s placením nájemného o více než 1 měsíc po písemném upozornění,
 - c. opakovaně porušuje klid a pořádek ve školním areálu i přes písemné upozornění,
 - d. přenechá celý předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
 - e. zahájí konkurzní či vyrovnávací řízení,
 - f. opakovaně poruší zásady požární ochrany a BOZP i přes písemné upozornění
 - g. i přes písemné upozornění nepředloží doklady o revizi technologických zařízení (vyhrazené plynové zařízení, vyhrazené elektrické zařízení) a prohlášení výrobce přetlakové haly o odborném dozoru při její montáži
- ze strany nájemce z důvodu, že :
 - h. nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti uvedené v čl. III.této smlouvy,
 - i. pronajatá část nemovitosti se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilá ke smluvnímu užívání,
 - j. pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou.

2. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IX. Ustanovení společná a závěrečná

1. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem 15.7.2010.
2. Není-li v této smlouvě určeno jinak, řídí se práva a povinnosti účastníků smluvního vztahu občanským Zákoníkem v platném mění.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum nabytí její účinnosti, dobu její platnosti a u ukončených smluv také datum skončení smluvního vztahu.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 a následujících obchodního zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

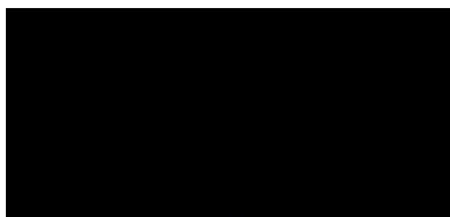
6. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a nejsou si vědomi žádných okolností, které by bránily její platnosti.
7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti exemplářích, z nichž čtyři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce. Každé vyhotovení má platnost originálu.
8. Tato smlouva nahrazuje původní smlouvu čj. .01/2001/1140 ze dne 19.10. 2001.
9. Souhlas uzavřením této smlouvy dala Rada m.č. Praha 14 svým usnesením č. 339 ze dne 29.6.2010.

Příloha : situační plánek

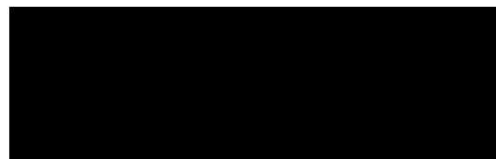
rozpočet prací související s opravou hřiště

usnesení Rady m.č. Praha 14

V Praze dne 14.7.2010.



ZÁKLADNÍ ŠKOLA
PRAHA 9 - Černý Most
Bří. Venclíků 1140 ②



za nájemce

JIŘÍ MAMICA
Vaňkova 434/4, 198 00 PRAHA 9
IČ: 18443052, DIČ: [REDACTED]
mob.: [REDACTED]