

SMLOUVA O NÁJMU

č. 2022/0032

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Městská část Praha 17

se sídlem Žalanského 291/12 b, Praha 6, Řepy, 163 00

zastoupená: Mgr. Alenou Kopejtkovou, starostkou

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú. 9021-2000700399/0800

IČO: 00231223

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Zdravá Sedmnáctka s.r.o.

Na Chobotě 1420/16, Řepy, Praha 6, 163 00

zastoupená: p. Josefem Dirbákem, jednatelem společnosti

IČO: 08082316

(dále jen „**nájemce**“)

společně dále jako „**Smluvní strany**“

I. Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je pronajmout korporaci Zdravá Sedmnáctka s.r.o., nájemci Sportovního centra Řepy nacházejícího se na pozemcích parc. č. 1327/13, 1327/17, 1327/19 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 82, pro katastrální území Řepy (dále jen „Sportovní centrum Řepy“) jakožto nájemci oproti úhradě nájemného a za níže sjednaných podmínek zařízovací předměty Sportovního centra Řepy specifikované v čl. II odst. 1 této smlouvy. Pronajímatel dále prohlašuje, že mu není známa žádná skutečnost znemožňující uzavření této smlouvy a je zcela oprávněn s předmětem nájmu nakládat.
2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu užívat a požívat.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou pronajímatelem na jeho náklady pořízené zařízovací předměty Sportovního centra Řepy svěřené do správy pronajímatele specifikované v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná práva třetích osob. Dále prohlašuje, že předmět nájmu není pronajat třetí osobě a není mu známo ke dni uzavření této smlouvy nic, co by mohlo omezovat nájemce v užívání předmětu nájmu.
3. Podpisem této smlouvy nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil s fyzickým stavem předmětu nájmu. Na předmětu nájmu neshledal žádných závad a předmět nájmu mu byl ke dni uzavření této smlouvy předán, o čemž byl sepsán předávací protokol, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je neoddělitelnou částí této smlouvy.

III. Doba nájmu

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV. Nájemné a poplatky za služby

1. Nájemné je stanoveno po dohodě Smluvních stran na základě znaleckého posudku zpracovaného znalcem [REDACTED] ze dne 31. ledna 2022 č. 2223/2022 a činí ročně částku ve výši 264 793,38 Kč bez DPH (dále jen „nájemné“). Nájemné je splatné měsíčně ve výši 1/12 výše ročního nájemného.
2. Pronajímatel bude u nájmu podle této smlouvy uplatňovat DPH. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to písemným oznámením nové výše nájemného doručeným nájemci na adresu sídla. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné platit pronajímateli od následujícího měsíce po měsíci, v němž pronajímatel oznámení o zvýšení nájemného nájemci doručil.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli vedle nájemného, poplatků a ostatních plateb dle této smlouvy, DPH nebo jakoukoli jinou novou daň doplňující nebo nahrazující DPH, která se bude vztahovat na nájemné, poplatky a další platby, a to podle příslušných daňových předpisů.
4. Nájemné včetně DPH pronajímatel hradí na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Nájemné včetně DPH je splatné vždy k poslednímu kalendářnímu dni v měsíci, za který je nájemné účtováno, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy u pronajímatele nebo na jiný účet, který pronajímatel písemně oznámí. Den uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) je den vystavení daňového dokladu. Peněžitá částka za sjednané nájemné se považuje za zaplacenou okamžikem jejího připsáním na účet příjemce (pronajímatele).

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu, aby mohl nájemci sloužit ke smluvenému účelu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený nájem.
3. Pronajímatel je povinen nájemce informovat o důležitých okolnostech týkající se předmětu nájmu, zejména o chystané změně vlastníka, jež se mohou předmětu nájmu týkat.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu využívat jen a pouze ke své činnosti a čerpat z něj veškeré užítky. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu ve stavu obvyklého opotřebení v porovnání se stavem k datu vzniku nájmu.
2. Nájemce musí užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo ke znehodnocování předmětu nájmu.

3. Nájemce okamžitě písemně vyrozumí pronajímatele v případě poškození, požáru nebo jiné nehody či závady v prostorách předmětu nájmu.
4. Na požádání nájemce je pronajímatel povinen se zúčastnit obhlídky předmětu nájmu. O této obhlídce jsou smluvní strany povinny sepsat zápis o zjištěném stavu, pokud o to pronajímatel požádá.
5. Smluvní strany si dohodly, že nájemce je povinen provádět opravy, revize instalace a údržbu předmětu nájmu na své náklady a nebezpečí. Tyto opravy, revize, údržba a instalace musí být prováděny v souladu se současnými stavebně-technickými poznatky a s platnými právními předpisy a normami ČSN.

VII. Součinnost a vzájemná komunikace

1. Písemnosti na základě této smlouvy lze doručovat osobně, prostřednictvím přepravců poštovních zásilek nebo elektronicky prostřednictvím datové schránky, a to na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na jinou adresu, kterou smluvní strana písemně oznámí druhé smluvní straně.
2. Písemnost se považuje za doručenu v případě:
 - převzetí adresátem;
 - odmítnutí převzetí doporučeně zaslané zásilky adresátem;
 - v případě nemožnosti doručení doporučeně zaslané zásilky adresátovi na adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na adresu, kterou adresát odesílateli písemně předem sdělí, 7. (sedmým) dnem ode dne odeslání písemnosti.

VIII. Ukončení a prodloužení nájmu

1. Tato smlouva o nájmu může být změněna, či ukončena pouze:
 - dohodou smluvních stran;
 - výpovědí jedné ze smluvních stran;
 - odstoupením jedné ze smluvních stran.
2. Smluvní strany si ujednávají, že veškeré doplňky, změny nebo jiná ujednání, týkající se této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě, opatřených podpisy obou Smluvních stran.
3. Skončí-li nájem uplynutím výpovědní lhůty, musí nájemce uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém jej převzal.
4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případech, kdy pronajímatel přes písemnou výzvu neodstraní porušení své povinnosti uvedené v této smlouvě. Výpovědní doba činí 2 měsíce ode dne následujícího měsíce po doručení výpovědi, nejpozději však 3 měsíce ode dne odeslání výpovědi.
5. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případech, kdy nájemce přes písemnou výzvu neodstraní porušení své povinnosti uvedené v této smlouvě. Výpovědní doba činí 2 měsíce ode dne následujícího měsíce po doručení výpovědi, nejpozději však 3 měsíce ode dne odeslání výpovědi.
6. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit v případě, kdy nájemce poruší své povinnosti z této smlouvy plynoucí hrubým způsobem.

IX. Řešení sporů

1. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou, včetně sporů o její výklad či platnost a usilovat o jejich vyřešení nejprve smírně prostřednictvím jednání oprávněných osob nebo pověřených zástupců.
2. Nebude-li sporná záležitost vyřešena do šedesáti (60) dnů ode dne doručení výzvy k smírnému vyřešení sporu zaslané kteroukoliv smluvní stranou druhé smluvní straně, bude tento spor rozhodován s konečnou platností u příslušného obecného soudu České republiky.

X. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že uzavřením této smlouvy jsou nahrazeny jakákoliv vzájemná práva a závazky z doby před uzavřením této smlouvy.
2. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž nájemce obdrží po 1 (jednom) vyhotovení a pronajímatel 3 (tři) vyhotovení stejnopisů.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují obě smluvní strany svůj podpis.
6. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Soupis vybavení
Příloha č. 2 – Předávací protokol
7. Podle ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se konstatuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 17 na svém 105 zasedání dne 9. 2. 2022, usnesením č. 000042/2022.

16. 02. 2022

V Praze dne

.....
[Redacted Signature]

pronajímatel

[Redacted Signature]

16. 02. 2022

V Praze dne

.....
[Redacted Signature]

nájemce

DOLOŽKA

Na základě díkce § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze v platném znění a v souladu s usnesením RMČ č. 000042/2022 ze dne 9. 2. 2022 se osvědčuje právní úkon spočívající v uzavření rámcové smlouvy mezi MČ Praha 17 a společností Zdravá Sedmnáctka s.r.o. a potvrzuje se splnění zákonných podmínek.

V Praze dne

15. 11. 2022

pověření členové zastupitelstva MČ Praha 17