

# Smlouva o nájmu, provozování a správě části pozemku parc.č. 523/82, k.ú. Horní Měcholupy

č.SML-2022- 10116

č.j. :19541/2022

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku  
podle ustanovení § 1746 a 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění

Smluvní strany

## Městská část Praha 15

se sídlem Praha 10, Boloňská 478/1, 109 00

zastoupená Milanem Wenzlem, starostou

IČ: 00231355

DIČ: CZ00231355

Bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen „pronajímatel“

a

## TJ Horní Měcholupy.

se sídlem Praha 10, U Golfu, č.p. 2300,, Praha 10, 109 00

zastoupený Ing. Romanem Hejzlarem, předsedou

IČ: 00549681

Bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen „nájemce“

## I.

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má Vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy svěřen s právem hospodaření pozemek parc.č.523/82, k.ú. Horní Měcholupy o výměře 7 200 m<sup>2</sup>, který je zapsán na LV č.1 u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha.
2. Předmětem smlouvy je
  - a) nájem části pozemku parc, č. 523/82, k. ú. Horní Měcholupy o výměře 2 000 m<sup>2</sup>, jehož součástí jsou 2 oplocené tenisové kurty, odrazová zeď a přístřešek na náradí bez sociálního zařízení v ul. Parnská, Praha 10 (dále též jen „předmět nájmu“)
  - b) bezúplatné zajišťování správy, údržby a provozování předmětu nájmu ke sjednanému účelu v souladu s jejich funkčním využitím, a to výhradně na náklady nájemce.

Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena též v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

## II. Účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy k výkonu sportovní činnosti a zajištění provozu, správy a údržby 2 oplocených tenisových kurtů s odrazovou zdí a přístřeškem na náradí bez sociálního zařízení.

## III. Doba nájmu

1. Tato Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou, a to 10ti let, tj od **1.5.2022 do 30.4.2032** s tím, že před uplynutím této doby může být smlouva vypovězena, jak pronajímatelem, tak i nájemcem z důvodů uvedených v odst. 2 a 3 tohoto článku této smlouvy. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému účastníkovi.
2. Pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím sjednané doby, jestliže:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo bude v prodlení se splněním závazku ujednaného v článku VI. odst. 2. písm. c), a to delším než 30 dní;
  - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
  - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;
  - e) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma krátkodobého užívání v souladu s účelem této smlouvy nepřesahující 24 hodin.
  - f) nájemce neplní povinnosti podle článku VI odst. 1 písmeno e) ani po opakovaných písemných výzvách ke zjednání nápravy
3. Nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu, jestliže se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce zcela nezpůsobilý ke smluvenému užívání a v případě, že nájemce ztratí způsobilost vykonávat činnosti uvedené v čl. II. této smlouvy.
4. Výpovědní lhůty počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu oznámenou dle článku VI. odst. 1. věty druhé.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty. (Výpověď, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jako „zásilka“.)

7. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na adrese uvedené v této smlouvě případně na jiné adrese oznámené, dle článku VI. odst. 1. věty druhé, zastižen, nebo v případě, že si zásilku odmítne převzít, a jedná-li se o zásilku doručovanou do vlastních rukou, zásilka se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště a o uložení se adresát uvědomí vhozením oznámení o uložení takové zásilky do jeho poštovní schránky, které provede poštovní doručovatel. Nevyzvedne-li si adresát takovou zásilku do deseti kalendářních dnů od jejího uložení na poště, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.
8. V případě zásilek, které se nedoručují do vlastních rukou, vhodí poštovní doručovatel zásilku do poštovní schránky adresáta na adrese uvedené v této smlouvě, případně na jiné adrese, oznámené, dle článku VI. odst. 1 věty druhé. Vhozením uvedené zásilky do poštovní schránky adresáta se zásilka považuje za doručenou.

#### IV.

##### Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v čl. I. za dohodnuté nájemné ve výši 10 210,-Kč (slovy Desettisícdvěstědesetkorun českých) ročně.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. 1. tohoto článku bude každoročně, počínaje rokem 2022, upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady MČ Praha 15, maximálně však odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSU za uplynulý rok. Oznámení upravující výši nájemného doručí správce nájemci nejpozději do 30. 4. běžného kalendářního roku. Nový výměr bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se její nedílnou součástí.
3. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově vždy nejpozději ke dni 30.4. kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE] č. ú. [REDAKCE] dle zaslaného výpočtového listu.
4. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle čl. IV. bodu 2. této smlouvy za období od 1. 1. běžného roku do doby doručení nového výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.

#### V.

##### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje vykonávat správu objektu, tedy veškeré povinnosti vlastníka, které mu vyplývají z postavení vlastníka a pronajímatele předmětu nájmu. V rámci toho je nájemce zejména povinen:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě
  - b) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid předmětu nájmu, nájemce bere na vědomí, že pronajímatel vykonává pouze kontrolu plnění této smlouvy a ve vztahu k předmětu nájmu neplní žádné jiné povinnosti, pokud je to, podle v té době platných právních předpisů, možné,
  - c) chránit předmět nájmu před rozkrádáním, poškozováním nebo zničením;
  - d) zabezpečovat pořádek a čistotu předmětu nájmu v rozsahu povinností vlastníka a správce předmětu nájmu;

- e) v případě havárie neprodleně zahájit práce na odstranění havarijního stavu vlastním nákladem tak, aby byl vyloučen vznik dalších škod a zajištěna možnost výkonu užívacích práv dle této smlouvy v době, co nejkratší;
- f) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu
- g) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly pronajímateli způsobit škodu
- h) na žádost pronajímatele umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu, jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem
- ch) řádně a včas hradit nájemné
- i) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený protokolárně předat pronajímateli, resp. správci ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání

#### 4. Nájemce je oprávněn

- a) přenechat předmět nájmu nebo jejich část do užívání jinému pouze s písemným souhlasem pronajímatele; ustanovení odst. 2 písm. e) článku III. platí obdobně,
- b) platby vybrané z případně uzavřených podnájemních smluv použít zejména na opravy a technické zhodnocení předmětu nájmu
- c) provádět stavební úpravy a opravy investičního charakteru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele;

5. Nájemce je dále oprávněn: předložit pronajímateli vždy nejpozději do 30. června každého kalendářního roku specifikace rozsahu investičních akcí na předmětu nájmu, jejichž provedení navrhuje realizovat na své náklady v následujícím roce z hlediska zlepšování využitelnosti předmětu nájmu. Pronajímatel a nájemce takovými návrhy následně mezi sebou projednají. Rozsah, způsob a předpokládaný časový harmonogram případného provedení investiční akce budou stanoveny rozhodnutím pronajímatele. O takovém rozhodnutí bude nájemce písemně informován.

## VI.

### Doručování písemností, zásilek

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty. (Výpověď, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“.)
2. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na adrese uvedené v této smlouvě případně na jiné adrese oznámené, dle odst. 1. věty druhé tohoto článku, zastížen, nebo v případě, že si zásilku odmítne převzít, a jedná-li se o zásilku doručovanou do vlastních rukou, zásilka se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště a o uložení se adresát uvědomí vhozením oznámení o uložení takové zásilky do jeho poštovní schránky, které provede poštovní doručovatel. Nevyzvedne-li si adresát takovou zásilku do deseti kalendářních dnů od jejího uložení na poště, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.
3. V případě zásilek, které se nedoručují do vlastních rukou, vhodí poštovní doručovatel zásilku do poštovní schránky adresáta na adrese uvedené v této smlouvě, případně na jiné adrese, oznámené dle článku VI. odst. 1 věty druhé. Vhozením uvedené zásilky do poštovní schránky adresáta se zásilka považuje za doručenu.

## VII. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
  - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 50,- Kč (slovy: Padesátkorunčeských), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
  - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč (slovy: Padesátkorun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
  - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30ti dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: Třistakorun českých),
  - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč (slovy: Padesátkorunčeských) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

## VIII. Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel odevzdal nemovitosti ve stavu, v jakém jsou, a který je nájemci znám.
2. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

## IX. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platné znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy, s výjimkou čl. IV. odst. 3. a 4., mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 5. 2022.
4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři výtisky a nájemce jeden výtisk.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené MČ Praha 15, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

6. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto městská část Praha 15 potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada MČ Praha 15 svým usnesením č. R - 1517 ze dne 30.4.2022.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ Praha 15 je subjektem, na něhož se vztahuje uveřejňovací povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a smlouva tak může podléhat zveřejnění.

V Praze dne ..... 22. 4. 22 .....

V Praze dne ..... 1. 8. 2022 .....

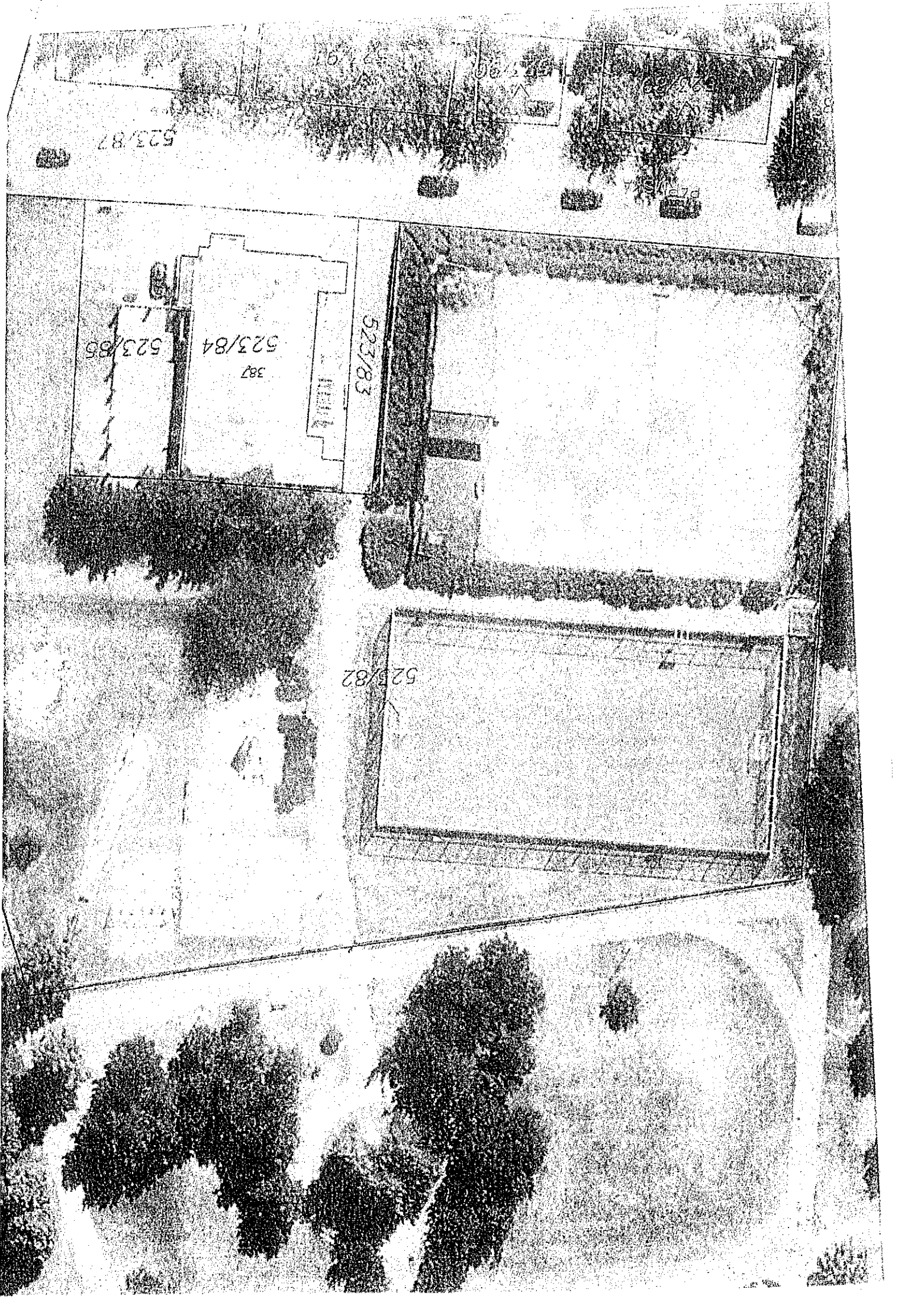
.....  
Za pronajímatele  
Ing. Hana Černá, MPA  
pověřena vedením OM  
na základě zmocnění k podpisu  
Smlouvy dle usnesení Rady  
R- 1517 ze dne 20.4.2022

.....  
Za nájemce

Ing. Roman Hejzlar  
předseda TJ Horní Měcholupy

Přílohy:

Příloha č. 1 specifikace předmětu nájmu



523/82

523/85

523/84

387

523/83

525/82