



## Nájemní smlouva

1. **Městská část Praha 9,**  
se sídlem Praha 8, Sokolovská 14/324, IČ 00063894,  
zastoupená starostou [REDACTED]  
dále jen „MČ Praha 9“,
2. **Základní škola Novoborská,**  
se sídlem 190 00 Praha 9, Novoborská 371, IČ 61381276,  
zastoupená ředitelkou [REDACTED]  
dále jen „Základní škola“,
- a
3. **Gymnázium, Praha 9, Českolipská 373,**  
se sídlem 190 00 Praha 9, Českolipská 373, IČ 60445475,  
zastoupené ředitelkou [REDACTED]  
dále jen „Gymnázium“,

souhrnně také jako „Smluvní strany“

uzavřely dnešního dne, měsíce a roku následující

n á j e m n í s m l o u v u :

### I.

#### Základní ustanovení

1.1. MČ Praha 9 jsou na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřeny do správy tyto nemovitosti:

- a) budova čp. 371 stojící na pozemcích parc. č. 834 zapsaný v katastru nemovitostí na LV 360 pro katastrální území Střížkov a parc. č. 824 zapsaný v katastru nemovitostí na LV 5916 pro katastrální území Letňany, Budova sama je zapsána v katastru nemovitostí na LV 360 pro katastrální území Střížkov;
- b) budova bez čp./če. stojící na pozemku parc. č. 845/2 zapsaném v katastru nemovitostí na LV 360 pro katastrální území Střížkov;
- c) pozemky parc. č. 834, 835, 845/1 a 845/2 zapsané v katastru nemovitostí na LV 360 pro katastrální území Střížkov;
- d) pozemky parc. č. 824 a 825 zapsané v katastru nemovitostí na LV 5916 pro katastrální území Letňany.

Všechny shora uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

1.2. MČ Praha 9 pronajala Základní škole nájemní smlouvou ze dne 11. 12. 2009 ve znění pozdějších dodatků mimo jiné i veškeré nemovitosti popsané v odstavci 1.1. této smlouvy s výjimkou pozemku parc. č. 845/1 zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV 360 pro katastrální území Střížkov. Na základě této nájemní smlouvy je Základní škola nemovitosti nebo jejich část oprávněna užívat a dále podnajmout či dát do užívání třetí osobě.

1.3. Na pozemku parc. č. 845/1 zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV 360 pro katastrální území Střížkov se nacházejí tři víceúčelová hřiště, jejichž umístění na pozemku je zakresleno v příloženém plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Tato část pozemku parc. č. 845/1 v katastrálním území Střížkov spolu s víceúčelovými hřišti na ní stojícími je předmětem nájmu podle této smlouvy (předmět nájmu je dále označován souhrnně jen jako „Hřiště“).

## II.

### Předmět a účel nájmu

2.1. MČ Praha 9 přenechává Základní škole a Gymnáziu do společného nájmu Hřiště. Hřiště budou užívána jednotlivými nájemci v rozsahu určeném touto smlouvou, přičemž práva a povinnosti všech Smluvních stran jsou stanoveny v této smlouvě.

2.2. Účelem nájmu je zajištění výuky tělesné výchovy a pořádání sportovně orientovaných zájmových kroužků a sportovních aktivit pro žáky Základní školy a studenty Gymnázia k naplnění hlavního účelu a předmětu činnosti nájemců, který je stanoven v jejich zřizovacích listinách. V termínech stanovených Řádem, jak je dále vymezen v této smlouvě, budou Hřiště užívána rovněž veřejností.

## III.

### Nájemné

3.1. Nájemné je stanoveno na částku 500.000,- Kč včetně DPH za každý kalendářní rok trvání smlouvy. Závazek platit nájemné není závazkem solidárním. Gymnáziem za nájem Hřišť uhradí MČ Praha 9 částku 250.000,- Kč včetně DPH za každý kalendářní rok, Základní škola potom za totéž období rovněž částku 250.000,- Kč včetně DPH.

3.2. S přihlédnutím ke skutečnosti, že MČ Praha 9 je zřizovatelem Základní školy a provoz Základní školy je hrazen z rozpočtu MČ Praha 9, uhradí Základní škola Nájemné pouze v případě, poskytnutí účelové finanční dotace do rozpočtu nájemce na daný kalendářní rok od zřizovatele. Stejně tak Gymnáziem uhradí nájemné pouze v případě, že mu bude poskytnuta účelová finanční dotace do rozpočtu na daný kalendářní rok od jeho zřizovatele. Základní škola a Gymnáziem se zavazují o takovou dotaci řádně a včas požádat a učinit veškeré úkony nutné pro její získání.

Žádost o získání dotace, jakékoliv výzvy k doplnění žádosti, stejně jako rozhodnutí o žádosti Gymnázium a Základní škola předloží bezodkladně MČ P9.

V případě, že dotace nebude jedné ze Smluvních stran nebo žádné ze Smluvních stran poskytnuta, přestože o ní bylo řádně a včas požádáno a byly splněny veškeré podmínky, jejichž splnění je pro získání dotace nezbytné, jedná se vůči takové Smluvní straně o bezúplatnou výpůjčku hřiště za podmínek v této smlouvě uvedených. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany sjednávají, že účel takové výpůjčky je totožný s účelem nájmu, výpůjčka je sjednána do konce kalendářního roku, v němž výpůjčka vznikla (tedy v kalendářním roce, kdy Smluvní strana neobdržela účelovou dotaci) a výpůjčitel hradí veškeré povinnosti pronajímatele a náklady spojené s Hřišti. Takovými náklady jsou zejména náklady na provoz Hřišť včetně odměny správce Hřišť, přičemž jeho povinnosti jsou pak uvedeny v této smlouvě zejména pak v ustanovení 4.8.. Smlouva o správě Hřišť pak bude postoupena z MČ P9 na příslušnou Smluvní stranu, s čímž všechny Smluvní strany souhlasí.

3.3. Nájemné je splatné vždy k 30. červnu příslušného kalendářního roku na účet MČ Praha 9 č.ú. [redacted] vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Praha 9, platba hrazená Základní školou bude označena variabilním symbolem [redacted] platba hrazená Gymnáziem bude označena variabilním symbolem [redacted]

3.4. Nájemné bude uhrazeno na základě faktur vystavených MČ Praha 9 zvlášť pro Základní školu a zvlášť pro Gymnázium.

3.5. Pro účely této smlouvy se za den úhrady považuje připsání sjednaného Nájemného na účet MČ Praha 9.

3.6. Nájemné bude MČ Praha 9 užito přednostně k zajištění správy Hřišť, jejich oprav a údržby.

#### IV.

##### Práva a povinnosti Smluvních stran

4.1. Gymnázium a Základní škola se zavazují vždy do 15. září příslušného školního roku dohodnout na konkrétním rozvrhu využití jednotlivých Hřišť, sepsat tento rozvrh písemně a odeslat jej MČ Praha 9. Jednotlivé rozvrhy pak budou nedílnou součástí této dohody, přičemž platí, že změna v rozvrhu není změnou této smlouvy, která by vyžadovala souhlas všech zúčastněných stran. Postačí, shodnou-li se na změně rozvrhu Základní škola a Gymnázium a budou vůči MČ Praha 9 postupovat podle tohoto odstavce smlouvy. Rozvrh na období do konce června 2014 je přílohou č. 2 této nájemní smlouvy.

4.2. Nedohodnou-li se ředitelé podle předchozího odstavce, pak požádají příslušný odbor Úřadu MČ Praha 9, aby pomohl s řešením případných rozporů.

4.3. Základní škola a Gymnázium se dohodly, že mimořádné akce, jež hodlají na Hřištích konat, oznámí druhé Smluvní straně stojící na straně nájemce a MČ Praha 9 vždy nejméně 14 dnů před datem konání této akce.

4.4. Základní škola i Gymnázium prohlašují, že je jim znám Řád školního hřiště při ZŠ Novoborská, jak byl schválen usnesením Rady MČ Praha 9 č. 241/02 ze dne 14. 5. 2002 (v této smlouvě jen „Řád“) a zavazují se tento Řád dodržovat. Tento řád je přílohou č. 3 této smlouvy. O případných změnách Řádu bude MČ Praha 9 ostatní Smluvní strany včas písemně informovat.

4.5. Základní škola s Gymnáziem se zavazují:

- udržovat přiměřeným způsobem pořádek a čistotu
- chránit předmět nájmu před poškozením a zničením
- v případě havárie provést nezbytné opatření pro odvrácení větších škod
- případné závady, poškození a havárie neprodleně ohlásit správci Hřišť telefonicky a následně písemně (e-mailem) na kontaktní osobu MČ P9 uvedenou v ustanovení 6.2. této smlouvy a správci Hřišť, přičemž správce užívá následující kontaktní údaje:

- 
- 
- 



4.6. Smluvní strany berou na vědomí, že péči o zeleň zajišťuje pro MČ Praha 9 společnost HORTUS správa zeleně s.r.o., IČ 60486791.

4.7. V době, kdy jsou Hřiště užívána veřejností, nenese žádný z nájemců za jejich provoz odpovědnost a osoby je užívají na vlastní odpovědnost uživatelů.

4.8. MČ Praha 9 se zavazuje:

- Udržovat Hřiště v dobrém uživatelském stavu, zejména provádět úklid a údržbu zeleně a průběžně odstraňovat nálety dřevin a plevele.
- Zajistit odstranění závad oznámených dle odst. 4.5. této smlouvy do dvou pracovních dnů a o jejich odstranění informovat nájemce. Zabezpečovat revize Hřišť dle platné legislativy a kopie revizních zpráv předat nájemcům nejpozději do 5 pracovních dnů od jejich vyhotovení.
- Předat nájemci 15 ks klíčů od každého uzamčeného vstupu (brány, branky), toto provádět vždy, pokud dojde k poškození vložky FAB a tato nebude nahrazena vložkou identickou.

4.9. MČ Praha 9 nebo její zaměstnanci, zmocněnci či zástupci jsou oprávněni kdykoliv vstoupit na Předmět nájmu nebo na jakoukoliv jeho část.

4.10. Jakékoliv dotazy, připomínky či námítky týkající se nájmu Hřišť, jejich provozu, péče o ně apod. budou Gymnáziem i Základní škola řešit prostřednictvím MČ Praha 9, a to konkrétně prostřednictvím Odboru školství a evropských fondů a jeho technický, ke dni uzavření této smlouvy [redacted]. Pro vyloučení všech pochybností se konstatuje, že takto budou řešeny i případné spory, které vzniknou výhradně mezi Gymnáziem a Základní školou a budou se dotýkat Hřišť a jejich nájmu.

4.11. Gymnázium ani Základní škola nejsou oprávněny bez předchozího písemného souhlasu MČ Praha 9 dávat Hřiště do podnájmu či umožnit jiný způsob užívání Hřišť třetí osobou.

4.12. Gymnázium ani Základní škola nejsou oprávněny bez předchozího písemného souhlasu MČ Praha 9 instalovat na Hřiště a jejich okolí jakékoliv stavby, poutače, zařízení, nářadí apod.

4.13. Smluvní strany si předají Hřiště ve stavu ke dni uzavření této smlouvy, o čemž byl sepsán předávací protokol, jehož součástí bude fotodokumentace. Předávací protokol je přílohou č. 4 této smlouvy.

4.14. Smluvní strana povinná podle této smlouvy správou Hřišť, ať už MČ Praha 9 jako pronajímatel, nebo případný budoucí vypůjčitel, je povinna ke 30. 11. příslušného kalendářního roku předat ostatním Smluvním stranám písemnou zprávu o správě Hřišť, s přehledem oprav a údržby Hřišť.

## V.

### Doba nájmu, ukončení nájmu

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

5.2. Tuto smlouvu je možno ukončit dohodou nebo výpovědí.

5.3. Dojde-li k uzavření dohody mezi MČ Praha 9 a pouze jednou zbývajícím smluvní stranou o ukončení smlouvy, nemá tato skutečnost vliv na platnost smlouvy vůči smluvní straně, která tuto dohodu neuzavřela.

5.4. Výpovědní lhůta je šest měsíců. Vypovědět smlouvu však lze kteroukoliv ze smluvních stran pouze tak, aby nájem skončil nejdříve k 30. červnu a nejpozději k 31. srpnu běžného kalendářního roku. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena poslední smluvní straně. Výpověď musí být podána oběma zbývajícím Smluvním stranám. Pokud podá výpověď pouze Gymnázium nebo pouze základní škola, zaniká po uplynutí výpovědní doby pouze smluvní vztah mezi MČ Praha 9 a subjektem, který podal výpověď, a výpověď nemá vliv na platnost smlouvy vůči třetí smluvní straně. Výše ročního nájemného podle čl. 3.1. se v takovém případě upravuje na částku odpovídající výši podílu smluvní strany, jejíž nájemní vztah podle této smlouvy zůstal zachován.

5.5. MČ Praha 9 má právo tuto smlouvu vypovědět výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, pokud Základní škola nebo Gymnázium porušují závažným způsobem tuto smlouvu. Za takové závažné porušení se považuje opakované porušování Řádu jejich zaměstnanci, žáky a studenty a osobami užívajícími Hřiště s jejich souhlasem, neuhrazení nájemného i přes písemnou výzvu (s výjimkou případu bezúplatného užívání Hřiště podle čl. 3.2), nedodržování účelu nájmu, podnájmu (i bezúplatná výpůjčka) třetí osobě v rozporu s ustanovením odstavce 4.11. této smlouvy. Základní škola nebo Gymnázium mají právo tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou v případě že MČ Praha i přes písemnou výzvu

opakovaně neplní své povinnosti podle č. 4.8. této smlouvy. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena smluvní straně, které je adresována. Pokud bude výpověď adresována pouze Gymnáziu nebo pouze základní škole, zaniká po uplynutí výpovědní doby pouze smluvní vztah mezi MČ Praha 9 a subjektem, který je adresátem výpovědi, a výpověď nemá vliv na platnost smlouvy vůči třetí smluvní straně. Výše ročního nájemného podle čl. 3.1. se v takovém případě upravuje na částku odpovídající výši podílu smluvní strany, jejíž nájemní vztah podle této smlouvy zůstal zachován.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva se uzavírá ve třech stejnopisech, když každá ze Smluvních stran obdrží po jednom z nich. Smlouva byla schválena Radou Městské části Praha 9 konanou dne 10. 12. 2013 a nabývá účinnosti k 15. 12. 2013. Smluvní strany shodně konstatují a považují za nesporné, že Hřiště byla užívána v roce 2013 jak Gymnáziem, tak Základní školou v rozsahu, jak je stanoveno v této smlouvě. Základní škola uhradila částku za toto užívání v rámci nájemní smlouvy na celý areál, v němž se Hřiště nachází. Gymnáziem se zavazuje za užívání Hřišť v roce 2013 uhradit jednorázovou částku 250.000,- Kč včetně DPH, a to na základě faktury vystavené MČ Praha 9.

6.2. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškeré změny a dodatky této dohody, aby byly platné, musí být učiněny písemně a za souhlasu všech Smluvních stran. Písemně musí být učiněny i veškeré úkony směřující k ukončení této smlouvy (např. výpověď či odstoupení). Vyplyvá-li pro Smluvní stranu z této smlouvy ústní či písemná informační povinnost, je splněna, pokud bude poslána prostřednictvím e-mailu na níže uvedené e-mailové adresy. Změna e-mailové adresy bude učiněna písemným oznámením Smluvní strany zbývajícím Smluvním stranám, přičemž písemný souhlas zbývajících Smluvních stran se nevyžaduje.

MČ Praha 9  
Základní škola  
Gymnáziem



6.3. Uzavřením této smlouvy se ruší Dohoda o způsobu užívání víceúčelových hřišť uzavřená Smluvními stranami dne 24. 10. 2006 a schválená Radou MČ Praha 9 dne 10. 10. 2006 usnesením Us RMČ 522/06.

6.4. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, způsobem konečným a srozumitelným, při zachování dobrých mravů, po prozkoumání všech rozhodných skutečností, za podmínek spravedlivých, a proto k této dohodě připojuje svůj podpis.

### Přílohy:

- č. 1 plánek Hřišť
- č. 2 Rozvrh na období do konce června 2014
- č. 3 Aktuální Řád

7

č. 4 Předávací protokol



Městská část Praha 9

Základní škola Novoborská 371, Praha 9

Gymnázium Českolipská 373, Praha 9

