

S1565/194/0801/2/2008

příloha č. 2

## Nájemní smlouva

uzavřená podle § 663 občanského zákoníku v platném znění

Městská část Praha 13  
zastoupena starostou Ing. Davidem Vodrážkou  
Sluneční nám. 2580/13  
Bankovní spojení [redacted]  
Číslo účtu [redacted]  
158 00 Praha 5  
IČO: 00241687  
DIČ: CZ 00241687

(dále jen „pronajímatel“)

a

Gymnázium Školy mezinárodních a veřejných vztahů Praha s.r.o. se sídlem Kuncova 1580/5,  
155 00 Praha 13  
IČO: 281 97 682  
DIČ: CZ 281 97 682  
zastoupená na základě plné moci ze dne 18.8.2008 ředitelkou Gymnázia ŠMVV Praha s.r.o.  
paní Mgr. Renátou Zajíčkovou  
Bankovní spojení [redacted]  
Číslo účtu [redacted]  
zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 132203

(dále jen „nájemce“)

### Čl. I.

#### Předmět a účel této smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

### Čl. II.

#### Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je:
  - a) pronájem nafukovací sportovní haly nacházející se v objektu ZŠ Kuncova 1580/5, 155 00 Praha 5 na pozemku č.1086/1 zapsaném na listu vlastnictví č. 1696 pro katastrální území Stodůlky u Katastrálního úřadu Praha-město, jedná se o movitou věc, která není spojena se zemí pevným základem.
  - b) pronájem části pozemku č.1086/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 1696 pro katastrální území Stodůlky u Katastrálního úřadu Praha-město, tak jak je určeno v grafickém znázornění, které je přílohou číslo 1 této smlouvy.

2. Předmět nájmu se dává do užívání nájemci na dobu 12ti let, počínaje datem 1.10.2008 do 30.9.2020.
3. Účelem nájmu je organizování a provozování školních, vzdělávacích, kulturních, společenských a sportovních aktivit.

### Čl. III.

1. Pronajímatel dává do nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
2. Nájemce bere do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět do nájmu.

### Čl. IV.

#### Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.10.2008 do 30.9.2020.
2. Nájem skončí pouze:
  - a) zánikem předmětu nájmu
  - b) zánikem právnické osoby
  - c) písemnou dohodou smluvních stran
  - d) výpovědí bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí 4 roky
  - e) odstoupením od smlouvy
3. Oznámení o výpovědi musí být písemné, doručené druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Každá ze smluvních stran má právo odstoupit od této smlouvy v případech uvedených v zákoně nebo pokud to připouští tato smlouva. Odstoupení musí mít písemnou formu s uvedením důvodů odstoupení a musí být doručeno smluvní straně, jinak je odstoupení neplatné. Odstoupení od smlouvy má právní účinky dnem doručení.

### Čl. V.

#### Výše nájemného a úhrady za odběr elektrické energie

1. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 1 Kč/rok. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce si uzavře samostatné smlouvy s dodavatelem energií a služeb (el.energie, voda, úklid atd.).
2. Nájemné za celé období nájmu bude nájemcem uhrazeno do třiceti dnů ode dne podpisu smlouvy na č. [REDACTED]

[REDACTED] V případě, že nájemce neuhradí nájemné ani v pronajímatelem dodatečně stanovené lhůtě, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

### Čl. VI.

#### Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je povinen hradit nájemné dle čl. V. této smlouvy.

2. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen veškeré opravy a údržbu na předmětu nájmu hradit z vlastních prostředků. Nájemce se zavazuje zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
3. Nájemce se zavazuje do 31.8.2009 vybudovat šatny příslušející k nafukovací sportovní hale podle specifikace uvedené v příloze č. 2 této smlouvy (dále též jen „šatny“ a vybavit jí sportovním nářadím specifikovaným v příloze č. 3 k této smlouvě (dále též jen „nářadí“ nebo „sportovní nářadí“). Smluvní strany se dohodly, že hodnota vložené investice na vybudování šaten a pořízení nářadí bude činit 3 000 000,- Kč, nedohodnou-li se smluvní strany jinak (dále též jen „hodnota investice“). Šatnou se pro účely této smlouvy rozumí drobná stavba vybudovaná na pozemku č.1086/1 zapsaném na listu vlastnictví č. 1696 pro katastrální území Stodůlky u Katastrálního úřadu Praha-město. Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas s vybudováním uvedené stavby šaten na daném pozemku a zavazuje se mu poskytnout veškerou potřebnou součinnost, zejména poskytnout potřebné souhlasy a vyjádření správním úřadům.
4. Nájemce je povinen nejpozději do 31.10.2009 předložit pronajímateli vyúčtování jím vložené investice, tj. nájemce je povinen předložit pronajímateli do 31.10.2009 kopie účetních dokladů od vybudovaných šaten a pořízeného sportovního nářadí.
5. V případě, že nájemce vlastním zaviněním nevybuduje šatny a nepořídí nářadí tak, aby hodnota vložené investice činila 3.000.000,- Kč, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 249 989,- Kč, určenou jako rozdíl 1/12 z částky 3.000.000,- Kč a výše nájemcem uhrazeného nájemného pokráceného o nájemné za první rok nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce se zavazuje, že v případě ukončení nájmu v původně sjednaném termínu, tj. 30.9.2020, převede jím vybudované šatny a jím pořízené sportovní nářadí pronajímateli bezúplatně, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě, že bude nájem ukončen před 30.9.2020 z důvodu uvedeného v čl. IV, bod 2., písm. e) porušením povinností na straně nájemce nebo z důvodu uvedeného v čl. IV, bod 2., písm. d) úkonem ze strany nájemce, zavazuje se nájemce převést do vlastnictví pronajímatele jím vybudované šatny a sportovní nářadí, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě, že bude nájem ukončen před 30.9.2020 z jiných důvodů podle této smlouvy, zavazuje se nájemce převést do vlastnictví pronajímatele jím vybudované šatny a sportovní nářadí za podmínek stanovených právními předpisy ke dni ukončení nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pronajímatel dává souhlas nájemci k odpisování vložené investice v souladu s příslušnými právními předpisy.
6. Nájemce je oprávněn předmět nájmu v případě krátkodobých podnájmů, tj. podnájmů v rozsahu několika hodin týdně nebo dnů během kalendářního měsíce, a to jak jednorázově tak opakovaně, dále podnájmát i bez souhlasu pronajímatele pro účel stanovený touto smlouvou.
7. Nájemce je povinen dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z předpisů o bezpečnosti práce, požární ochrany, hygieny a to zejména ve smyslu jím provozované činnosti. Nájemce je povinen si zajistit veškerá povolení pro jím provozovanou činnost.
8. Nájemce je povinen předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí udržovat v čistotě a pořádku.
9. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený přístup k předmětu nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu. Přístupové cesty, který je povinen pronajímatel zpřístupnit nájemci a osobám užívajícím předmět nájmu se souhlasem nájemce jsou vyznačeny v příloze č. 1. této smlouvy.

10. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případech uvedených v zákoně nebo v případě, kdy nájemce opakovaně a hrubým způsobem porušuje ustanovení této smlouvy a pokud pronajímatel na možnost odstoupení předem nájemce písemně upozornil a nájemce nezjednal nápravu ani v pronajímatelem stanovené přiměřené lhůtě.
11. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud mu pronajímatel neposkytne potřebnou součinnost k vybudování šaten a nebo v případě, že pronajímatel nezajistí přístup k předmětu nájmu dle této smlouvy. Nájemce je rovněž oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že předmět nájmu přestane být bez jeho zavinění způsobilý k užívání v souladu s účelem této smlouvy.

#### Čl. VII.

#### Pojištění

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn a zavazuje se jej mít pojištěný po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
3. Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání této smlouvy platné pojištění odpovědnosti. Příslušnou pojistnou smlouvu je povinen kdykoli na požádání předložit pronajímateli.

#### Čl. VIII.

#### Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.
3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom vyhotovení, zřizovatel 3 ks. 592
6. Tato smlouva je sepsána na základě usn. č. rady MČ Praha 13 ze dne 19. 9. 2004
7. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že se seznámily s jejím obsahem, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, a že tato smlouva nebyla podepsána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.

Praze dne 13. 10. 2008

pronajímatel

nájemce