

Smlouva o vypořádání závazků

uzavřená dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Smluvní strany:

Městská část Praha – Klánovice

se sídlem U Besedy 300/8, Praha-Klánovice, 190 14 Praha 9

IČ: 00240281, DIČ: CZ00240281

zastoupena: Ing. Alenou Kolovrátkovou

(dále jen pronajímatel)

a

CAMPING PRAHA s.r.o.

se sídlem V Jehličině 1040, Praha-Klánovice, 190 14 Praha 9

IČ: 26500078, DIČ CZ 26500078

zastoupen Mg. Borisem Kučerou, jednatelem

(dále jen nájemce)

I.

Popis skutkového stavu

1. Výše uvedené smluvní strany uzavřely dne 07. 03. 2006 Smlouvu o pronájmu nemovitosti A/49/2006/St sestávajícího z těchto objektů:

- a) budova pokladny a zázemí pro koupaliště – p.č. 1020/3
- b) převlékárny – část p.č. 1020/2
- c) sociální zařízení – část p.č. 1020/2
- d) bazénů – p.č. 1019 a p.č. 1018/2
- e) budova čističky bazénové vody vč. filtračního zařízení – p.č. 1017/2 a 1017/4
- f) zatravněné plochy – 1017/7, 1017/1, 1020/1, 1018/1, 1301/4, 1301/3

zapsané na LV č. 914 kat. území Klánovice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro Prahu-město a na LV č.1564 kat. území Klánovice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro Prahu-město.

Smlouva byla uzavřena na dobu určitou na období od 07. 03. 2006 do 31. 12. 2025. Cena nájemného byla stanovena na částku ve výši 6 000 000 Kč (šest milionů korun českých) bez DPH. Smluvní strany se dohodly na rozpisu úhrad v jednotlivých letech. DPH k jednotlivým úhradám bude vždy započítáno podle platného zákona č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty v daném období.

V roce 2012 byl uzavřen Dodatek č. 1 (19.06.2012), v roce 2014 Dodatek č. 2 (03.11.2014). Tyto dodatky byl uzavřeny doplněním informací k pronájmu.

V době uzavírání výše uvedeného nebyl v platnosti zákon č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Tento zákon nabyl účinnost dnem 01. 07. 2016.

V následných letech – rok 2017 byl uzavřen Dodatek č. 3 (21. 03. 2017). MČ nepostupovala v souladu se zákonem 340/2015 Sb., zákon o registru smluv a předcházející smlouvy a uzavřený dodatek nezveřejnila v registru smluv s tím, že na původní uzavřenou smlouvu se tato povinnost

nevztahovala. Tímto způsobem postupovala i při následných dodatcích – Dodatek č. 4 (03. 11. 2021) a Dodatek č. 5 (15. 01. 2022), a tím nesplnila zákonnou povinnost ke zveřejnění.

2. MČ Praha-Klánovice je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle smlouvy uvedené v ustanovení odst. 1. tohoto článku a má povinnost uzavřenou smlouvu zveřejnit postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
3. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednané Nájemní smlouvy a s ohledem na skutečnost, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřené Nájemní smlouvy a v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit stav vzniklý v důsledku neuveřejnění této smlouvy včetně následných dodatků v registru smluv, sjednávají smluvní strany tuto novou Nájemní smlouvu ve znění, jak je dále uvedeno.

II.

Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto Smlouvou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem původně sjednané Nájemní smlouvy dne 07. 03. 2006 včetně uzavřených dodatků.
2. Smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě původně sjednané Nájemní smlouvy vč. dodatků považují za plnění dle této Smlouvy o vypořádání závazků a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním do dne podpisu této smlouvy nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškerá budoucí plnění z této Smlouvy, která mají být od okamžiku jejího uveřejnění v registru smluv plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků, budou splněna podle sjednaných podmínek.
4. Smluvní strana, která je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, se tímto zavazuje druhé smluvní straně k neprodlenému zveřejnění této Smlouvy o vypořádání závazků v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
5. Nedílnou součástí této smlouvy o vypořádání závazků jsou přílohy, které tvoří opisy původní Nájemní smlouvy včetně všech dodatků následně uzavřených. Smlouvy byly tímto převedeny do čistopisu tak, aby mohly být uveřejněny ve správném strojově čitelném formátu tzv. OCR. V záhlaví opisu dodatků je již nově správně uvedeno pořadí jejich uzavření.

(přílohy uvedené v Nájemní smlouvě, které jsou vytvořeny kopiemi a přiloženy v originálech smluv nejsou v této Smlouvě o vypořádání závazků přiloženy, neboť svým charakterem spadají dle Metodického návodu k aplikaci zákona o registru smluv vydaného odborem eGovernmentu Č. j. MV-37683-9/EG-2018, oddíl VII. Výjimky z povinnosti uveřejnění a. obecné výjimky stanovené přímo zákonem o registru smluv Jedná se např. o mapky, výpis z KN či živnostenský list nájemce).

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o vypořádání závazků nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva o vypořádání závazků je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s hodnotou originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

V Praze-Klánovicích dne: 16. 01. 2023

za pronajímatele:

v.r.

Ing. Alena Kolovrátková
starostka MČ Praha-Klánovice
otisk razítka

V Praze-Klánovicích dne: 16. 01. 2023

za nájemce:

v.r.

Mgr. Boris Kučera, jednatel
CAMPING PRAHA, s.r.o.
otisk razítka

přílohy:

- opis Smlouvy – A/49/2006/St ze dne: 07. 03. 2006
- opis příloha č.1. – aktuální situace k 21. 4. 2010 ke smlouvě ze dne 07. 03. 2006
- opis Dodatek č. 1 ze dne: 19. 06. 2012 (původně Dodatek č. 2)
- opis Dodatek č. 2 ze dne: 03. 11. 2014 (původně Dodatek č. 1)
- opis Dodatek č. 3 ze dne: 21. 03. 2017 (původně Dodatek č. 2)
- opis Dodatek č. 4 ze dne: 03. 11. 2021
- opis Dodatek č. 5 ze dne. 15. 01. 2022

Smluvní strany, tj.

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, Praha 1, PSČ: 110 01

IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581

svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce:

Městská část Praha – Klánovice

se sídlem U Besedy 300, Praha 9, Klánovice, 193 00 Praha 9

IČ: 00240281, DIČ: CZ00240281

jednající ing. Jaroslavem Losertem, starostou

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní společnost CAMPING PRAHA s.r.o.

se sídlem Praha 9 – Dolní Počernice, Rtyňská 353, PSČ 190 12,

jednající Vladislavem Cenkrem, jednatelem

(dále jen nájemce)

uzavřely podle ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., v platném znění tuto

SMLOUVU O PRONÁJMU NEMOVITOSTI

I. Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel je výhradním vlastníkem nemovitosti – areálu koupaliště, sestávajícího z těchto objektů

a) budova pokladny a zázemí pro koupaliště – p.č. 1020/3

b) převlékárny – část p.č. 1020/2

c) sociální zařízení – část p.č. 1020/2

d) bazénů – p.č. 1019 a p.č. 1018/2

e) budova čističky bazénové vody vč. filtračního zařízení – p.č. 1017/2 a 1017/4

f) zatravněné plochy – 1017/7, 1017/1, 1020/1, 1018/1, 1301/4, 1301/3

zapsané na LV č. 914 kat.území Klánovice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro Prahu-město a na LV č.1564 kat.území Klánovice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro Prahu-město (dále jen nemovitost). Výpis z katastru nemovitostí a situační plánec s vyznačením pronajatých ploch a staveb tvoří přílohy této smlouvy.

1.2. Nemovitost (odst. 1.1.) pronajímatel pronajímá nájemci za podmínek sjednaných touto smlouvou a nájemce s těmito podmínkami bez výhrad souhlasí.

1.3. Nájemce si nemovitost prohlédl, seznámil se s jejím stavem a nemá v tomto směru žádné pochybnosti nebo nejasnosti.

1.4. Nájemce bude pronajatou nemovitost používat bez omezení v souladu s předmětem své podnikatelské činnosti, zejména jako veřejně přístupné koupaliště a kemp. Živnostenský list na poskytování a provozování tělovýchovných a sportovních zařízení doloží nejpozději do 31.3.2006.

II. Práva a povinnosti pronajímatele

2.1. Pronajímatel je povinen:

- a) umožnit nájemci užívání nemovitosti v souladu s touto smlouvou a řádně plnit závazky, které pro něho z této smlouvy vyplývají,
- b) provádět na svůj náklad nutné opravy (kontroly) přesahující rámec běžných oprav a běžné údržby. Po vzájemné dohodě smluvních stran je možné tyto práce provádět prostřednictvím nájemce a započítávat je do částky realizovaných investic.

2.2. Pronajímatel je oprávněn po předchozím ohlášení za přítomnosti nájemce vstoupit do nemovitosti a zkontrolovat, zda je užívána v souladu s touto smlouvou a nájemce je povinen mu takovou kontrolu umožnit.

III. Práva a povinnosti nájemce

3.1. Nájemce je povinen:

- a) nemovitost používat výhradně v souladu s podmínkami této smlouvy a k účelům, pro které byly pronajaty (odst. 1.4.),
- b) při využívání nemovitosti jednat tak, aby na této nemovitosti nezpůsobil pronajímateli škodu poškozením nebo opotřebením nad rámec obvyklého opotřebení,
- c) při využívání nemovitosti jednat tak, aby svojí činností nezpůsobil pronajímateli škodu ani mimo nemovitost (např. ve vztahu k sousedním nemovitostem),
- d) dodržovat zásadu, že není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelem dát nemovitost ani její část do podnájmu anebo umožnit její využití třetí osobou, ani ji jinak zatížit právy třetích osob (zástava apod.),
- e) provádět v nemovitosti na své náklady běžnou údržbu a běžné opravy, a to včetně údržby (kontroly) stanovené obecně platnými právními předpisy a včetně úklidu přilehlých chodníků (cest),
- f) jakékoliv úpravy nad rámec běžné údržby a běžných oprav (písm. e) provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele; o souhlas požádá nájemce písemnou formou a pokud do 30ti dnů ode dne doručení žádosti pronajímateli neobdrží od pronajímatele písemné stanovisko, platí, že pronajímatel se žádostí souhlasí,
- g) včas upozornit pronajímatele na hrozící škodu a včas uplatnit požadavky na nutné opravy (nutnou údržbu a kontrolu) přesahující obvyklý rámec (např. rozvody vody, elektřiny apod.), které jsou povinností pronajímatele (odst. 2.1. písm. b),
- h) při skončení nájmu předat nemovitost ve stavu, v němž ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. Pokud však provedl změny podle písm. f, tj. s písemným souhlasem pronajímatele, není povinen uvádět tyto změny do původního stavu, pokud nebylo písemně dohodnuto jinak,

i) nemovitost na své náklady pojistit,

j) hradit veškeré náklady na provoz koupaliště (čl. VII.) a kempu (čl. VIII).

3.2. Pokud nájemce nemovitost provedenou úpravou zhodnotí, nemá nárok na úhradu tohoto zhodnocení ze strany pronajímatele, pokud mezi nimi nedošlo k písemné dohodě jinak.

IV. Cena za nájem

4.1. Za nájem nemovitosti (odst. 1.1) bude nájemce hradit pronajímateli toto nájemné, které bylo stanoveno dohodou smluvních stran v souladu s obecně platnými právními předpisy.

| Rok | Roční nájemné v Kč | Roční nájemné v % |
|-------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 2006 | 150.000,- Kč | 2,5% |
| 2007 | 150.000,- Kč | 2,5% |
| 2008 | 150.000,- Kč | 2,5% |
| 2009 | 150.000,- Kč | 2,5% |
| 2010 | 150.000,- Kč | 2,5% |
| 2011 | 250.000,- Kč | 4,16% |
| 2012 | 250.000,- Kč | 4,16% |
| 2013 | 250.000,- Kč | 4,16% |
| 2014 | 250.000,- Kč | 4,16% |
| 2015 | 250.000,- Kč | 4,16% |
| 2016 | 400.000,- Kč | 6,66% |
| 2017 | 400.000,- Kč | 6,66% |
| 2018 | 400.000,- Kč | 6,66% |
| 2019 | 400.000,- Kč | 6,66% |
| 2020 | 400.000,- Kč | 6,66% |
| 2021 | 400.000,- Kč | 6,66% |
| 2022 | 400.000,- Kč | 6,66% |
| 2023 | 400.000,- Kč | 6,66% |
| 2024 | 400.000,- Kč | 6,66% |
| 2025 | 400.000,- Kč | 6,66% |
| Celkem 2006-2025 | 6.000.000,- Kč | 100% |

Uvedené částky jsou bez DPH. Součástí nájemného nejsou úhrady za služby (čl. IV.)

4.2. Nájemné (odst. 4.1.) bude nájemce pronajímateli takto:

a) nájemné za období do 31.12.2006 bude uhrazeno do 30.4.2006

b) nájemné počínaje rokem 2007 bude hrazeno za celý kalendářní rok dopředu, vždy nejpozději do 31. ledna každého roku.

4.3. Nájemné sjednané v odst. 4.1. je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně zvýšit o procento inflace uveřejněné Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok; rozdíl mezi uhrazeným nájemným a skutečným nájemným po započítání inflace uhradí nájemce pronajímateli do 30ti dnů ode dne prokazatelného doručení oznámení pronajímatele o výši inflace za uplynulý kalendářní rok doloženého příslušným oznámením ČSÚ.

4.4. Pro případ, že nájemné nebude uhrazeno ve sjednaném termínu, je nájemce povinen hradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tím nejsou dotčena ostatní práva pronajímatele.

4.5. Smluvní strany se ohledně výše nájemného (odst. 4.1.) a jeho úhrady (odst. 4.2.) dohodly tak, že podle konkrétní situace v konkrétním období mohou být výše nájemného a způsob jeho úhrady pozměněny; případná dohoda sjednaná v této věci musí mít písemnou formu a po jejím podpisu oběma smluvními stranami bude tvořit nedílnou součást této smlouvy.

V. Služby

5.1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel ponechá v nemovitosti po celou dobu pronájmu movité věci (dále jen inventář), jejichž seznam je uveden v příloze č 3 této smlouvy, přičemž práva a povinnosti stanovené v čl. II., III. a VI. Platí přiměřeně i pro tento inventář.

5.2. Za používání inventáře ponechaného v nemovitostech podle odst. 5.1. bude nájemce hradit pronajímateli sjednanou paušální částku 1.000,- Kč za kalendářní rok.

5.3. Částky dle odst. 5.2. budou hrazeny vždy spolu s nájemným podle odst. 4.2. najednou za období, za které bude hrazeno nájemné.

5.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce po dobu nájmu převede služby (elektroměry č. T 008095, č. T 008096, č. 5467457, č. E 100924 na sebe a bude tyto služby hradit přímo dodavatelským organizacím.

VI. Předání nemovitosti

6.1. Nemovitost bude předána a převzata písemným protokolem, v tomto protokolu musí být vyznačen stav nemovitosti a zejména závady, u nichž by mohlo být sporné kdy a jakým způsobem vznikly.

6.2. Závady neuvedené při předání nemovitosti nájemci jdou v případě pochybnosti k tíži nájemce a závady neuvedené v protokolu po skončení nájmu jdou v případě pochybnosti k tíži pronajímatele.

VII. Provoz koupaliště a kempu

7.1. Koupaliště a kemp bude nájemce provozovat při dodržení podmínek dohodnutých v tomto článku smlouvy.

7.2. Provozní doba koupaliště pro veřejnost bude minimálně v době od 15.6. do 31.8. každého kalendářního roku s otevírací dobou minimálně od 9,00 do 18,00 hod. Nájemce je však oprávněn tuto dohodnutou dobu omezit, pokud objektivní okolnosti neumožní její dodržení anebo by dodržení bylo z objektivních důvodů např. neekonomické (např. chladné počasí apod.), případně ji v případě příznivých podmínek naopak prodloužit.

7.3. Nájemce se zavazuje v rámci pronajaté nemovitosti vybudovat a provozovat kemp s nejméně tříhvězdičkovou kategorizací s každoroční provozní dobou minimálně od 1.4. do 31.10.; tento dohodnutý termín je nájemce oprávněn zkrátit, pokud by jeho dodržení bylo z objektivních důvodů nemožné nebo nevhodné (např. chladné počasí) apod., případně jej v případě příznivých podmínek naopak prodloužit.

7.4. Koupaliště bude provozováno pod označením

Koupaliště Klánovice
provozovatel: CAMPING PRAHA s.r.o.

7.5. Kemp bude provozován pod označením

Camping Praha Klánovice
provozovatel: CAMPING PRAHA s.r.o.

VIII. Ostatní ujednání

8.1. Smluvní strany se dohodly na rámcovém investičním záměru ohledně nemovitosti v celkové výši 14 mil. Kč bez DPH; tento harmonogram obsahující termíny a výši jednotlivých investic tvoří přílohu č. 1 této smlouvy; přílohu č. 2 tvoří studie rozvoje areálu nemovitosti.

8.2. Nájemce si vyhrazuje právo časového posunu investic podle harmonogramu a dalších dokumentů (odst. 1) v případě, že nastanou objektivní okolnosti na nájemci nezávislé (např. rozhodnutí orgánu státní správy, problémy realizačních firem apod.) maximálně však o dva roky oproti v harmonogramu stanovenému termínu; pronajímatel s tímto souhlasí.

8.3. Pokud nájemce nebo pronajímatel získají na některé investice podle tohoto článku smlouvy finanční podporu nebo grant, navýší se částka investic o takto získané prostředky.

8.4. Pokud dojde k ukončení této smlouvy písemnou dohodou smluvních stran (odst. 9.4b/) z důvodu (na žádost) na straně pronajímatele před termínem sjednaným v odst. 9.1, náleží nájemci za každý celý kalendářní rok zbývající do konce nájmu jedna dvacatina z částky již realizovaných investic a dále v případě, že investice činily alespoň částku 5.000.000,- Kč jednorázové odstupné ve výši

1,000.000,- Kč (slovy Jeden milion korun českých) jako paušální náhrada ušlého zisku, dalších vynaložených nákladů, atd..

8.5. Pokud dojde k ukončení této smlouvy z důvodu (na žádost) na straně nájemce před termínem sjednaným v odst. 9.1., přejdou veškeré již realizované investice bezúplatně do majetku pronajímatele.

8.6. Smluvní strany se dohodly, že koncem každého roku provedou revizi investic dle čl. VIII a provedou o ní písemný záznam, eventuelně upřesní přílohu č. 1.

IX. Trvání smlouvy

9.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2025.

9.2. Nájemní právo vzniká dnem 7.3.2006.

9.3. Nemovitost bude předána nájemci dne 7.3.2006.

9.4. Ukončení smlouvy:

9.4.1. – uplynutím termínu dle odst. 9.1. Smluvní strany se dohodly, že ukončení smlouvy dle odst. 9.1. potvrdí kterákoli strana druhé smluvní straně písemně nejpozději 30 kalendářních dnů před uplynutím uvedené lhůty. Pokud k tomu nedojde, platnost smlouvy (odst.9.1.) se automaticky prodlužuje o jeden kalendářní rok. Pro ukončení v prodloužené době platí stejné ustanovení, tj., že se smlouva prodlužuje vždy na dobu určitou o jeden rok, dokud nedojde ve stanovené lhůtě 30ti dnů ke sdělení o jejím ukončení.

9.4.2. – písemnou dohodou smluvních stran

9.4.3. – jednostrannou písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s výpovědní lhůtou 6 (šesti) měsíců, která začne běžet první dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.

Pronajímatel může nájemci dát tuto výpověď pouze v případě, že:

- a) nájemce neuhradí nájemné přes písemnou výzvu pronajímateli ani do pěti (měsíců) po jeho splatnosti,
- b) nájemce neplní investiční záměr dle čl. VIII této smlouvy a ani přes písemnou výzvu pronajímatele nesjedná nápravu do jednoho roku od doručení výzvy,
- c) nájemce hrubým způsobem porušuje ostatní povinnosti dle článku III. smlouvy a ani přes písemnou výzvu pronajímatele nesjedná nápravu do tří měsíců od doručení výzvy.

X. Závěrečná ustanovení

10.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.3.2006.

10.2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, každá smluvní strana obdrží jeden.

10.3. Jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze formou písemných očíslovaných dodatků podepsaných oběma stranami.

10.4. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se smluvní strany budou řídit ustanoveními občanského zákoníku a ostatních obecně platných právních předpisů.

10.5. Přílohy citované v textu této smlouvy tvoří její nedílnou součást.

10.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 7.3.2006

v. r.

v. r.

nájemce

pronajímatel

otisk razítka

Přílohy:

č.1 – Časový plán a hodnota investic do výstavby a rozvoje areálu

č.2 – Studie rozvoje areálu

č.3 – Inventární seznam movitých věcí

č.4 – LV č. 914

č.5 – LV č. 1564

č.6 – Situační plán s vyznačením pronajatých ploch a staveb tvoří přílohu této smlouvy

č.7 – Výpis z OR společnosti CAMPING PRAHA s.r.o.

PŘÍLOHA č.1 - Časový plán a hodnota investic do výstavby a rozvoje areálu

| | investice do nemovitého majetku areálu v Kč |
|---------------------------------|--|
| Celková částka investic bez DPH | 14.000.000,- |

ROK 2006

| | investice do nemovitého majetku areálu v Kč |
|---|--|
| úprava areálu koupaliště (vchod, pláž, vybavení pro půjčování lehátek a slunečníků) | 50.000,- |
| rekonstrukce sociálního zařízení | 50.000,- |
| sportoviště – trampolíny | 50.000,- |
| úprava areálu budoucího campingu – vyčištění celého areálu od náletových dřevin a křovin, vyrovnání a úprava trávníků, výsadba okrasných dřevin a travin atd. | 100.000,- |
| zpracování architektonické dokumentace včetně schválení časového plánu a stavebních investic Městskou částí Praha Klánovice | 50.000,- |
| stavební dokumentace (stavební povolení) | 100.000,- |
| výše investic celkem za 1. rok | 400.000,- |

ROK 2007

| | investice do nemovitého majetku areálu v Kč |
|---|--|
| inženýrské sítě | 1.000.000,- |
| sportoviště – rekonstrukce vany bazénu | 1.000.000,- |
| výstavba sociálního zařízení pro koupaliště a camping | 3.000.000,- |
| vybudování 100 campingových stání | 1.000.000,- |
| získání kategorizace MMR - 3 hvězdičky | |
| výše investic celkem za 2. rok | 6.000.000,- |

ROK 2008

| | investice do nemovitého majetku areálu v Kč |
|---|--|
| sportoviště – víceúčelové hřiště, minigolf, beach voleyball | 300.000,- |
| úprava areálu – další investice dle potřeby | 700.000,- |
| výše investic celkem za 3. rok | 1.000.000,- |

ROK 2009

| | investice do nemovitého majetku areálu v Kč |
|---------------------------------------|--|
| zpevněné komunikace | 1.000.000,- |
| výše investic celkem za 4. rok | 1.000.000,- |

ROK 2010

| | investice do nemovitého majetku areálu v Kč |
|---------------------------------------|--|
| sportoviště – tobogán | 1.000.000,- |
| výše investic celkem za 5. rok | 1.000.000,- |

ROK 2011

| | investice do nemovitého majetku areálu v Kč |
|---------------------------------------|--|
| další investice do areálu dle potřeby | 400.000,- |
| výše investic celkem za 6. rok | 400.000,- |

ROK 2012 - ROK 2025

| | investice do nemovitého majetku areálu v Kč |
|--|--|
| další investice do areálu dle potřeby | 300.000,- / ročně |
| výše investic celkem za rok 2012–2025 | 4.200.000,- |

PŘÍLOHA č.1 - Časový plán a hodnota investic do výstavby, oprav přesahujících rámec běžných oprav (viz čl. 2.1.b nájemní smlouvy) a rozvoje areálu.

Aktuální situace k 21. 4. 2010

| | |
|---------------------------------|--|
| | investice do nemovitého majetku areálu v Kč |
| Celková částka investic bez DPH | 14.000.000,- |

ROK 2006

| | |
|---|--|
| | investice do nemovitého majetku areálu v Kč |
| úprava areálu koupaliště (vchod, pláž, vybavení pro půjčování lehátek a slunečníků) | 50.000,- |
| rekonstrukce sociálního zařízení | 50.000,- |
| sportoviště - trampolíny | 50.000,- |
| úprava areálu budoucího campingu - vyčištění celého areálu od náletových dřevin a křovin, vyrovnání a úprava trávníků, výsadba okrasných dřevin a travin atd. | 100.000,- |
| zpracování architektonické dokumentace včetně schválení časového plánu a stavebních investic Městskou částí Praha Klánovice | 50.000,- |
| stavební dokumentace (stavební povolení) | 100.000,- |
| výše investic celkem za 1. rok | 400.000,- |

ROK 2007

| | |
|---|--|
| | investice do nemovitého majetku areálu v Kč |
| inženýrské sítě | 1.000.000,- |
| sportoviště -rekonstrukce vany bazénu | 1.000.000,- |
| výstavba sociálního zařízení pro koupaliště a camping | 3.000.000,- |
| vybudování 100 campingových stání | 1.000.000,- |
| získání kategorizace MMR - 3 hvězdičky | |
| výše investic celkem za 2. rok | 6.000.000,- |

ROK 2008

| | |
|---|--|
| | investice do nemovitého majetku areálu v Kč |
| sportoviště - minigolf | 100.000,- |
| úprava areálu - další investice dle potřeby | 900.000,- |
| výše investic celkem za 3. rok | 1.000.000,- |

Odsouhlaseny investice do areálu za rok 2008 ve výši 1.053.853,- Kč

ROK 2009

| | |
|--|--|
| | investice do nemovitého majetku areálu v Kč |
| Započtena částka, o kterou byl překročen investiční rámec za rok 2006 a 2007 | 700.000,- |
| sportoviště - beach volleyball | 300.000,- |
| výše investic celkem za 4. rok | 1.000.000,- |

ROK 2010

| | |
|---|--|
| | investice do nemovitého majetku areálu v Kč |
| Započtena částka, o kterou byl překročen investiční rámec za rok 2007 | 1.000.000,- |
| výše investic celkem za 5. rok | 1.000.000,- |

ROK 2011

| | |
|---|--|
| | investice do nemovitého majetku areálu v Kč |
| Započtena částka, o kterou byl překročen investiční rámec za rok 2007 | 400.000,- |
| výše investic celkem za 6. rok | 400.000,- |

ROK 2012 - ROK 2025

| | |
|--|--|
| | investice do nemovitého majetku areálu v Kč |
| další investice do areálu dle potřeby a do oprav investovaného majetku | 300.000,- / ročně |
| výše investic celkem za rok 2012 - 2025 | 4.200.000,- |

Tato příloha nahrazuje přílohu č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy uzavřené dne 7. 3. 2006.

V Praze dne 21. 4. 2010

v. r.

v. r.

nájemce

pronajímatel

otisk razítka

otisk razítka

IČO: 00240281 MU Klánovice Strana: 1
 Lic: D4A4 Období: 1/2006 Čas : 11:13:29 Datum: 28.02.2006

* Výpis označených předmětů - evidovaných *

* *****EMA52001*191104* *****

| Invent. číslo | Název | Su/Au | Požiz. cena |
|---------------|-----------------------------------|--------|-------------|
| 2088 | bazénový vysavač ruční JAMES | 028/00 | 19429.80 |
| 2188 | technologické zařízení koupaliště | 022/50 | 1067310.40 |
| 2486 | Čerpadlo na vodu 1" EVGU SIGMA | 028/00 | 7750.00 |
| 06-01-01 | Desinfekční přístroj Aligátor | 022/50 | 97600.00 |
| 06-01-02 | Desinfekční přístroj OZONATOR 185 | 022/50 | 65000.00 |
| 06-01-03 | Desinfekční přístroj UVC 400INOX | 022/50 | 90000.00 |
| 06-01-016 | lavička zahradní | 028/00 | 285.00 |
| 06-01-017 | lavička zahradní | 028/00 | 285.00 |
| 06-01-018 | lavička zahradní | 028/00 | 285.00 |
| 06-01-036 | stůl zahradní | 028/00 | 315.00 |
| 06-01-037 | stůl zahradní | 028/00 | 315.00 |
| 06-01-038 | stůl zahradní | 028/00 | 315.00 |
| 06-01-043 | stůl kuchyňský velký | 028/00 | 200.00 |
| 06-01-047 | beton. stůl na stolní tenis | 028/00 | 6000.00 |
| 06-01-048 | beton. stůl na stolní tenis | 028/00 | 6000.00 |
| 06-01-049 | beton. stůl na stolní tenis | 028/00 | 6000.00 |
| 06-01-050 | popelnice 8 ks | 028/00 | 4400.00 |
| 06-01-051 | koš závěsný /venkovní/ 2 ks | 028/00 | 120.00 |
| 06-01-109 | houpačky 2 ks | 028/00 | 2000.00 |
| 06-01-110 | žebříky 2 ks | 028/00 | 2000.00 |
| 06-01-111 | průlezka globus 1 ks | 028/00 | 1000.00 |
| 06-01-112 | kolotoč 1 ks | 028/00 | 1000.00 |
| 06-01-114 | bouda plechová 1 ks | 028/00 | 8000.00 |

Celkem: 1385610.20

Množství: 23.000

nově Dodatek č. 1

Dodatek č. 2

ke smlouvě o pronájmu ze dne 7. března 2006

Smluvní strany, tj.

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, Praha 1, PSČ: 110 01

IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581

svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce:

Městská část Praha – Klánovice

Se sídlem U Besedy 300, Praha 9, Klánovice, 193 00 Praha 9

IČ: 00240281, DIČ: CZ00240281

jednající ing. Petrem Soukupem, starostou městské části

(dále jen pronajímatel)

a

CAMPING PRAHA s.r.o.

se sídlem Praha 9 – Dolní Počernice, Rtyňská 353, PSČ 190 12,

jednající Borisem Kučerou, jednatelem

(dále jen nájemce)

Výše uvedené strany se dohodly takto:

I.

Smlouva o pronájmu nemovitosti ze dne 7. března 2006, dále jen smlouva, se mění a doplňuje tak, že **investice a provedené opravy prodlužující životnost majetku učiněné od 1.1.2012 do konce nájemního vztahu zůstávají v majetku nájemce.**

II.

Nájemce se zavazuje po skončení nájemního vztahu v termínu podle čl. 9.1 smlouvy nebo k poslednímu dni prodloužené doby nájmu, **převést investice uvedené v odst. 1 tohoto dodatku do majetku pronajímatele za dohodnutou cenu 10 Kč** s tím, že ujednání obsažená v čl. VIII. smlouvy zůstávají tímto dodatkem smlouvy nezměněna.

III.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

Za pronajímatele:

V Praze dne: 19. 06. 2012

v.r.

Městská část Praha Klánovice

Ing. Petr Soukup, starosta

otisk razítka

Za nájemce:

V Praze dne: 19. 06. 2012

v.r.

CAMPING PRAHA, s.r.o.

Mgr. Boris kučera, jednatel

otisk razítka

nově Dodatek č. 2

DODATEK č. 1

ke smlouvě o pronájmu nemovitosti ze dne 7. března 2006

Městská část Praha – Klánovice

se sídlem U Besedy 300, Praha 9 - Klánovice, IČ: 00240281

zastoupená starostou Ing. Petrem Soukupem

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

CAMPING PRAHA s.r.o.

se sídlem V Jehličině 1040, 190 14 Praha 9 – Klánovice

IČ: 265 00 078

jednající jednatelem společnosti panem Mgr. Borisem Kučerou

(dále jen nájemce) na straně druhé

Uzavírají tímto dodatkem ke smlouvě o pronájmu nemovitosti ze dne 7.3.2006

(dále jen „Nájemní smlouva“)

I.

V Čl. I Předmět a účel nájmu se mění odstavec 1.1. takto:

Hlavní město Praha je vlastníkem a Městská část Praha – Klánovice má svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce – areál koupaliště, sestávajícího z těchto objektů:

- a) budova pokladny a zázemí pro koupaliště – p.č. 1020/3
- b) převlékárny – část p.č. 1020/2
- c) sociální zařízení – část p.č. 1020/2
- d) bazénů – p.č. 1019 a p.č. 1018/2
- e) budova čističky bazénové vody vč. filtračního zařízení – p.č. 1017/2 a 1017/4
- f) zatravněné plochy – 1017/7, 1017/1, 1020/1, 1018/1, 1301/4, 1301/3

zapsané na LV č. 914 kat.území Klánovice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro Prahu-město a na LV č.1564 kat.území Klánovice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro Prahu-město (dále jen nemovitost). Výpis z katastru nemovitostí a situační plánec s vyznačením pronajatých ploch a staveb tvoří přílohy této smlouvy.

II.

Ve všem ostatním zůstává nájemní smlouva beze změny.

III.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech a každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze – Klánovicích dne 3.11.2014.

v. r.

v. r.

nájemce

pronajímatel

otisk razítka

nově Dodatek č. 3

Dodatek č. 2

ke smlouvě o pronájmu nemovitosti ze dne 7. března 2006

Městská část Praha – Klánovice

se sídlem U Besedy 300, Praha 9 - Klánovice, 193 00 Praha 9

IČ: 00240281, DIČ: CZ00240281

Zastoupena MUDr. Ferdinandem Polákem, Ph.D., starostou městské části
(dále jen pronajímatel)

a

CAMPING PRAHA s.r.o.

se sídlem V Jehličině 1040, 190 14 Praha 9 – Klánovice

IČ: 26500078, DIČ CZ 26500078

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C vložka 86068
zastoupena Mgr. Borisem Kučerou, jednatelem
(dále jen nájemce)

Uzavírají tímto dodatek č.

I.

Prodloužení doby trvání nájmu

Doba trvání nájmu sjednaná v čl. IX Nájemní smlouvy se prodlužuje, a to **od 1.1.2026 do 31.12.2035**, přičemž nájemné za toto období bude činit:

- od 1.1.2026 do 31.12.2030 **500.000,- Kč ročně** a
- od 1.1.2031 do 31.12.2035 **600.000,- Kč ročně**

II.

Zajištění komplexní rekonstrukce bazénů

2.1. Prodloužení doby nájmu za podmínek výše uvedených je podmíněno zajištěním provozu Předmětu nájmu, a následně zajištěním komplexní rekonstrukce části Předmětu nájmu, a to konkrétně bazénů, na pozemcích p.č. 1019 a p.č. 1018 v k.ú. Klánovice a souvisejících technologií v předpokládané výši 4.000.000,- Kč, nájemcem na jeho náklady spočívající zejména v provedení těchto prací v roce 2017 a v roce 2018 tak, aby nebyl přerušen provoz bazénů v koupací sezoně 2017 a 2018:

- vyfóliování bazénů,
- oprava a vyfóliování brodítek,
- oprava a instalace nových přelivových žlábků malého i velkého bazénu,
- nové rozvody vody z přelivových žlábků,
- instalace brouzdaliště pro nejmenší včetně instalace vodního prvku,
- instalace automatických dávkovacích prvků do rozvodové soustavy,
- úprava stávající „chlórovny“ tak, aby splňovala současné požadavky na toto zařízení,
- další opravy nutné k zajištění funkčnosti bazénu

2.2. Nezajištění této kompletní rekonstrukce v uvedeném období je rozvazovací podmínkou účinnosti tohoto dodatku, pokud jde o prodloužení nájmu dle čl. I.

2.3. Pronajímatel uzavřením tohoto dodatku nemá vůči nájemci povinnost provádět na svůj náklad opravy přesahující rámec běžných oprav dle čl. 2.1. Nájemní smlouvy, pokud se budou týkat rekonstrukce bazénů sjednané v tomto článku.

2.4. Nájemce se zavazuje seznámit pronajímatele s konkrétním rozsahem a časovým harmonogramem rekonstrukčních prací.

2.5. Nájemce po dobu trvání nájmu odpovídá za kvalitu provedených rekonstrukčních prací a zavazuje se uplatňovat u nich záruční a pozáruční servis.

III.

Další investice do pronajatého areálu

3.1. Nájemce se zavazuje provést nejpozději do 31. 12. 2033 tyto další investic do Předmětu nájmu, a to minimálně v rozsahu 1.500.000,- Kč:

- vybudování nového oplocení a zabezpečení areálu,
 - vybudování nových vnitřních cest,
 - úprava odstavných ploch pro návštěvníky koupaliště,
- a to způsobem odpovídajícím funkčnímu určení dotčených pozemků.

3.2. Počátek rekonstrukce velkého bazénu po sezóně 2017, aby byl bazén připraven na sezónu 2018. Počátek rekonstrukce malého bazénu po sezóně 2018. Bazén bude připraven na sezónu 2019. Po sezóně 2018 realizace opravy stávajících technologií + brouzdaliště.

3.3. Konkrétní rozsah, způsob a dobu provedení investic uvedených v bodě 3.1. je nájemce povinen si nechat předem odsouhlasit pronajímatelem a po jejich provedení mu investici řádně zdokumentovat.

V případě havárie je nájemce oprávněn opravu provést neprodleně tak, aby zamezil vyšším škodám na majetku a pronajímatele o této události informovat.

3.4. Nesplnění investičního záměru dle čl. 2.1,3.1, a 3.2 může být důvodem k výpovědi podle ustanovení čl. 9.4.3. Nájemní smlouvy.

3.5. Pokud dojde k ukončení nájmu v době sjednané v čl. I tohoto dodatku písemnou formou smluvních stran z důvodu (na žádost) na straně pronajímatele před termínem sjednaným v čl. I tohoto dodatku, náleží nájemci za každý celý kalendářní rok zbývající do konce nájmu 1/10 z částky vynaložené na rekonstrukci bazénu a dalších investic podle čl. III, odst. 3.1 tohoto dodatku a jednorázové odstupné ve výši podle čl. 8.4 Nájemní smlouvy.

IV.

Zpřístupnění areálu veřejnosti

Nájemce se zavazuje k zpřístupnění areálu pro veřejnost v období hlavní letní sezóny (tedy 1.červen až 30. září příslušného roku) každý den minimálně do 19.00 hodin s tím, že ujednání Nájemní smlouvy obsažená v čl. 7.2 zůstávají v platnosti.

V.

Závěrečná ustanovení

5.1. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy včetně přílohy zůstávají beze změn.

5.2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

Pronajímatel:

V Praze dne 23.3.2017

v.r.

Městská část Praha – Klánovice

otisk razítka

Nájemce:

V Praze dne 23.3.2017

v.r.

CAMPING PRAHA, s.r.o.

otisk razítka

Dodatek č. 4

ke smlouvě o pronájmu nemovitosti ze dne 7. března 2006

I. Smluvní strany

Městská část Praha–Klánovice

se sídlem U Besedy 300/8, 190 14 Praha-Klánovice

IČ: 00240281, DIČ: CZ00240281

zastoupená Mgr. Zorkou Starčevičovou, starostkou

na straně jedné

a

CAMPING PRAHA s.r.o.

se sídlem V Jehličině 1040/3, 190 14 Praha–Klánovice

IČ: 26500078, DIČ CZ 26500078

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C vložka 86068

zastoupena Mgr. Borisem Kučerou, jednatelem

na straně druhé

uzavírají tento dodatek.

II. Předmět dodatku

1. Strany konstatují, že CAMPING PRAHA s.r.o. je dlouhodobým nájemcem pozemku 1017/1, k. ú. Klánovice. Městská část Praha-Klánovice uděluje jednorázový souhlas s podnájmem části uvedeného pozemku společnosti Pražská energetika, a.s. pro účely veřejné dobíjecí stanice na elektromobily.

II. Závěrečná ustanovení

1. Další ustanovení smlouvy a dodatků č. 1 a 2 zůstávají beze změny.
2. Smluvní strany se dohodly, že dodatek ze dne 19.6.2012 nesprávně označený jako dodatek číslo 2 bude nadále označován jako Dodatek č.1. Dodatek ze dne 3.11.2014 nesprávně označený jako dodatek číslo 1 bude nadále označován jako Dodatek č.2. Dodatek ze dne 21.3.2017 nesprávně označený jako dodatek číslo 2 bude nadále označován jako Dodatek č.3.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá strana obdrží po jednom výtisku.
4. MČ Praha-Klánovice ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. potvrzuje, že u právních jednání obsažených ve smlouvě byly ze strany Pronajímatele splněny podmínky stanovené zákonem, které jsou nutné pro platnost tohoto právního jednání. Souhlas s uzavřením této smlouvy dala Rada MČ Praha-Klánovice svým usnesením č. 106/833/2021 ze dne 22.9.2021.
5. Strany prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství a udělují souhlas k jejím zveřejněním bez jakýchkoliv podmínek.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo nápadně nevýhodných podmínkách. Na důkaz výše uvedeného prohlášení připojují zástupci smluvních stran své podpisy.

V Praze dne. 3. 11. 2021

v.r.

Městská část Praha-Klánovice
Mgr. Zorka Starčevičová, starostka

otisk razítka

v.r.

CAMPING PRAHA s.r.o.
Mgr. Boris Kučera, jednatel

otisk razítka

čl. I – Smluvní strany

Městská část Praha–Klánovice

se sídlem U Besedy 300/8, 190 14 Praha-Klánovice
IČ: 00240281,
zastoupená MUDr. Jiřím Bekem, místostarostou,
jako „pronajímatel“

a

CAMPING PRAHA s.r.o.

se sídlem V Jehličině 1040/3, 190 14 Praha–Klánovice
IČ: 26500078,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C vložka 86068
zastoupená Mgr. Borisem Kučerou, jednatelem
jako „nájemce“

uzavírají dodatek ke smlouvě A/49/2006/St o pronájmu nemovitostí ze dne 7. 3. 2006

čl. II – Obsah změny

1. Změna se dotýká ustanovení čl. IV. smlouvy. Částka uvedená v tabulce v tomto článku pro rok 2022 se mění ze 400.000 Kč na 300.000 Kč. Inflační doložka se v roce 2022 neuplatní. Změna je vyvolána stavební činností pronajímatele na sousední parcele FK Klánovice. Výše slevy na nájemném za rok 2022 je konečná a pokrývá jak zhoršené podmínky pro využívání kempu a koupaliště, tak škody, které v důsledku stavební činnosti pronajímatele a jeho smluvních partnerů vznikly a vzniknou jak na vlastním majetku nájemce, tak na majetku pronajatém nájemci pronajímatelem.

čl. III – Závěrečná ustanovení

2. Další ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

3. Strany této smlouvy prohlašují, že se s touto smlouvou seznámily, že si nejsou vědomy nápadně nevýhodných podmínek, tísně či omylu, že jsou osobami k jejímu uzavření způsobilé, přičemž důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

4. Strany prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství a že udělují souhlas k jejich zveřejnění bez jakýchkoliv podmínek.

5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž objednatel a zhotovitel obdrží po jednom výtisku.

6. MČ Praha-Klánovice ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. potvrzuje, že u právních jednání obsažených ve smlouvě byly ze strany objednatele splněny podmínky stanovené zákonem, které jsou nutné pro platnost tohoto právního jednání. Smlouva byla schválena Radou MČ Praha-Klánovice dne 12. 1. 2022 pod číslem RMČ 117/928/2022.

V Praze-Klánovicích dne 15. 1. 2022

v.r.

MUDr. Jiří Bek, místostarosta
pronajímatel

otisk razítka

v.r.

Mgr. Boris Kučera
nájemce