



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

č. 27/2022

Základní škola, Praha 13, Klausova 2450,
se sídlem: Klausova 2450/2, Stodůlky, 15500 Praha 5
zastoupená ředitelem školy Mgr. Petrem Neuvirtem



ICO: 673 65 744

(dále jen „pronajímatel“)

a

TJ Sokol Stodůlky z.s.

se sídlem: Kovářova 545, Stodůlky, 15500 Praha 5
zastoupený předsedou spolku Václavem Sailerem

IČO: 61381616

zapsán ve spolkovém rejstříku vedeného *Městským soudem v Praze*, oddíl L, vložka 471

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

čl. I

Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě své zřizovací listiny z 1. 10. 2009 a smlouvy o výpůjčce č. S/423/159/0803/V/01 ze dne 1. 6. 2001 uzavřené mezi *městskou částí Praha 13* a pronajímatelem (obojí v platném znění), je uživatelem budovy č.p. 2450 a přílehlých pozemků parcel. č. 2342/199, 2332/3 a 2335/2 (dále jen "areál školy") katastrálního území Stodůlky zapsanými na listu vlastnictví č. 1696 u *Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu*.

čl. II


Předmět, účel a doba pronájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci k užívání tento prostor v areálu školy (viz situační fotomapa jako příloha č. 1):
 - fotbalové hřiště (s umělým travnatým povrchem)
účel pronájmu: provozování fotbalových tréninků a fotbalových turnajových utkání dětí, to vše na vlastní náklady a nebezpečí;
 - fotbalový domek¹ (na severní straně fotbalového hřiště)
účel pronájmu: stálé zázemí trenérů nájemce, účastníků fotbal. tréninků a utkání a jejich rodičů.
2. Prostor je pronajímán na dobu určitou od 1. prosince 2022 do 30. června 2033 ve dnech a časech uvedených pro každý jednotlivý školní rok, popř. školní pololetí v příloze č. 2 (která je nedílnou součástí této smlouvy).
3. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaného prostoru a jeho vybavením a v tomto stavu jej bude využívat.

čl. III

Výše a platba nájemného a úhrad za energie, média a služby

¹ v rámci stavebního řízení vedeného u stavebního odboru Úřadu městské části Praha 13 (jako místně příslušného stavebního úřadu) pod spis. zn. VYS 08017/2018/VO uváděn jako "objekt šaten při fotbalovém hřišti ZŠ Klausova 2450"

1. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí 48 000,- Kč (slovy "čtyřicet osm tisíc korun českých") za kalendářní rok.
2. Nájemce tuto částku uhradí vždy převodem na bankovní účet pronajímatele  s uvedením variabilního symbolu (číslo faktury) na základě faktury vystavené pronajímatelem. Nájemné je zapláceno dnem připsání předmětné částky na účet pronajímatele.
3. Platby nájemného budou prováděny na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost faktur činí 14 dní. Faktury budou pronajímatelem vystaveny takto:
 - pro léta 2023 až 2032: 2x ročně (za období měsíců 1-6 a 7-12 se splátkou 24 000,- Kč za období);
 - pro rok 2033: na částku 24 000,- Kč do 31. 5. 2033.Platba nájemného za prosinec 2022 je již zahrnuta v platbě nájemného (za období červenec až prosinec 2022) dle odst. 3. čl. III. smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 5/2022 (mezi týmiž smluvními stranami) z 26. 6. 2022, na kterou tato smlouva navazuje. Pronajímatel předmětnou platbu od nájemce obdržel dne 11. 10. 2022.
4. Na zaplacení této částky nemají vliv okolnosti na straně nájemce, jejichž následkem se neuskuteční činnost nájemce dle této smlouvy.
5. Úhrada vodného bude fakturována dle skutečné spotřeby vody (na základě údajů z podružného vodoměru pro předmět pronájmu) na základě dodavatelských cen a to následovně:
 - pro prosinec 2022: faktura bude vystavena (za celkové období červenec až prosinec 2022 dle ustanovení odst. 5. čl. III. smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 5/2022 (mezi týmiž smluvními stranami) z 26. 6. 2022, na kterou tato smlouva navazuje) pronajímatelem nájemci nejpozději do 30. 1. 2023;
 - za léta 2023 až 2032: faktura bude vystavena pronajímatelem nájemci nejpozději do 15. 1. následujícího roku;
 - za rok 2033 (období leden až červen 2033): faktura bude vystavena pronajímatelem nájemci nejpozději do 31. 7. 2033 v závislosti na vyúčtování od dodavatele.
6. Bude-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného nebo úhrady vodného, uhradí pronajímateli, kromě příslušné dlužné částky, zákonný úrok z prodlení.

čl. IV


Práva a povinnosti pronajímatele

1. Za účelem kontroly je pronajímatel oprávněn k přístupu na pronajaté hřiště bez souhlasu nájemce.
2. Pronajímatel je povinen umožnit přístup nájemci a s jeho souhlasem i dalším třetím osobám k předmětu pronájmu.
3. Pronajímatel při každém podstatném porušení smluvních povinností má právo jednostranně odstoupit od smlouvy po předchozím písemném upozornění nájemce. Za podstatné porušení smluvních povinností se považuje zejména:
 - a) jestliže nájemce předmět nájmu neužívá způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. II této smlouvy;
 - b) jestliže nájemce provedl na předmětu nájmu změny bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele;
 - c) jestliže nájemce neuhradil nájemné ve sjednanou dobu splatnosti ani po písemném upomenutí;
 - d) jestliže nájemce na vlastní náklady neprovádí a nezajišťuje úklid, údržbu a opravy fotbalového hřiště a nezajišťuje dle potřeb úklid bezprostředního okolí;
 - e) jestliže nájemce na vlastní náklady neprovádí odvoz splaškových odpadních vod z bezodtokové jímky fotbalového domku k dalšímu nakládání dle příslušných právních předpisů a norem.

čl. V

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze způsobem a pro účel sjednaný v této smlouvě. Nájemce odpovídá za dodržování obecně závazných předpisů bezpečnostních, hygienických, požárních a provozních.
2. Nájemce je povinen po skončení každého využití fotbalového hřiště uvést ho do výchozího stavu, v jakém jeho užití započal (pokud se smluvní strany nedohodnou jinak).

3. Nájemce je oprávněn po předchozím souhlasu pronajímatele podnájemat předmět nájmu třetímu subjektu za předpokladu, že tento dostojí povinnostem nájemce v odpovídajícím rozsahu.
4. Nájemce je povinen na vlastní náklady se pojistit na odpovědnost za škody, které by mohl užíváním a provozováním své činnosti nezaviněně způsobit pronajímateli, jakož i třetím osobám.
5. Nájemce nesmí provádět bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo jiné podstatné změny prostoru a umístit v něm reklamy, vývěsní štíty, apod. V opačném případě je povinen neprodleně na svoje náklady uvést prostor do původního stavu.
6. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět a zajišťovat úklid, údržbu a opravy předmětu nájmu a dle potřeb zajišťovat úklid jeho bezprostředního okolí,
Dále je povinen na vlastní náklady jednou za rok provést generální údržbu fotbalového hřiště odbornou firmou a zajišťovat alespoň jednou ročně odvoz splaškových odpadních vod z bezodtokové jímky fotbalového domku k dalšímu nakládání v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) v platném znění.
7. Pokud při realizaci této smlouvy dojde ke škodám zaviněným nebo způsobeným nájemcem nebo osobami, které se zdržují na pronajatém fotbalovém hřišti a bezprostředním okolí s jeho souhlasem, je nájemce povinen pronajímateli vzniklou škodu přímo nahradit a závady na pronajatém fotbalovém hřišti sám odstranit. V případě, že není možné škodu odstranit uvedením do původního stavu na náklady nájemce, bude škoda pronajímateli uhrazena formou finanční náhrady, po dohodě s pronajímatelem. Vzniklé škody je povinen nájemce odstranit do 7 dnů ode dne písemného upozornění pověřeným pracovníkem pronajímatele.
8. V případě, že dojde k poškození vybavení, popř. příslušenství předmětu pronájmu, nahlásí nájemce tuto skutečnost neprodleně pověřené pracovníkovi pronajímatele, kterým je hospodářka pronajímatele . Té taktéž nahlásí zjištěné závady, i když k nim nedošlo v průběhu sjednaného pronájmu.
9. Nájemce se zavazuje fotbalové hřiště využívat v maximální míře pro mládež z *městské části Praha 13*.
10. Nájemce nesmí obtěžovat ostatní uživatele okolí prostor nadměrným hlukem, prachem, výpary atp. pramenícími z jeho činnosti.
11. Pokud nájemce v době trvání smlouvy změní své sídlo, musí o této skutečnosti neprodleně a prokazatelně informovat pronajímatele.

čl. VI Ukončení pronájmu

1. Pronájem založený touto smlouvou skončí:
 - a) uplynutím doby pronájmu,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) výpovědí dle ustanovení § 2308 až 2310 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.
2. Při skončení nájmu nájemce vrátí pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebyl jinak zhodnocen a pronajímatel na této podmínce trval.

čl. VII Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že «Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání» č. 5/2022 (uzavřená mezi týmiž smluvními stranami) z 26. 6. 2022 pozbývá své platnosti dnem 30. 11. 2022 a tato smlouva je uzavírána v návaznosti na ni.
Obě smluvní strany prohlašují, že vůči sobě nemají k datu podpisu této smlouvy – s vyloučením aktuálního stavu věci dle ustanovení čl. III odst. 3 a 5 – žádných pohledávek ani závazků, které by ve svém důsledku znamenaly nároky jedné smluvní strany na věcné nebo finanční plnění od druhé smluvní strany.
2. Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. a dalšími příslušnými platnými právními předpisy.
3. Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 ks si ponechá pronajímatel, 1 ks nájemce a 1 ks zřizovatel pronajímatele.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti 1. 12. 2022 nebo dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že ujednání této smlouvy se použijí i na právní poměry, jejichž předmět je totožný s předmětem této smlouvy, vzniklé mezi smluvními stranami této smlouvy od 1. 12. 2022 do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy.
5. Pronajímatel se zavazuje zajistit uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
6. Tato smlouva byla – v souladu s ustanovením čl. IV odst. 2 písm. f) zřizovací listiny pronajímatele ze dne 1. 10. 2009 v platném znění – schválena usnesením č. UR 0479/2022 Rady městské části Praha 13 přijatým na její 18. schůzi dne 21. 11 2022 a kontrasignována zástupkyní zřizovatele pronajímatele.
7. Změny této smlouvy lze provádět pouze v podobě písemně uzavřených číslovaných dodatků k ní.
8. Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že smlouva byla jimi řádně přečtena, s jejím obsahem souhlasí, byla uzavřena z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy.

V Praze dne 30. 11. 2022

za pronajímatele

za nájemce



zástupkyně zřizovatele pronajímatele

TJ SOKOL STODŮLKY z.s.
Kovářova 545

15

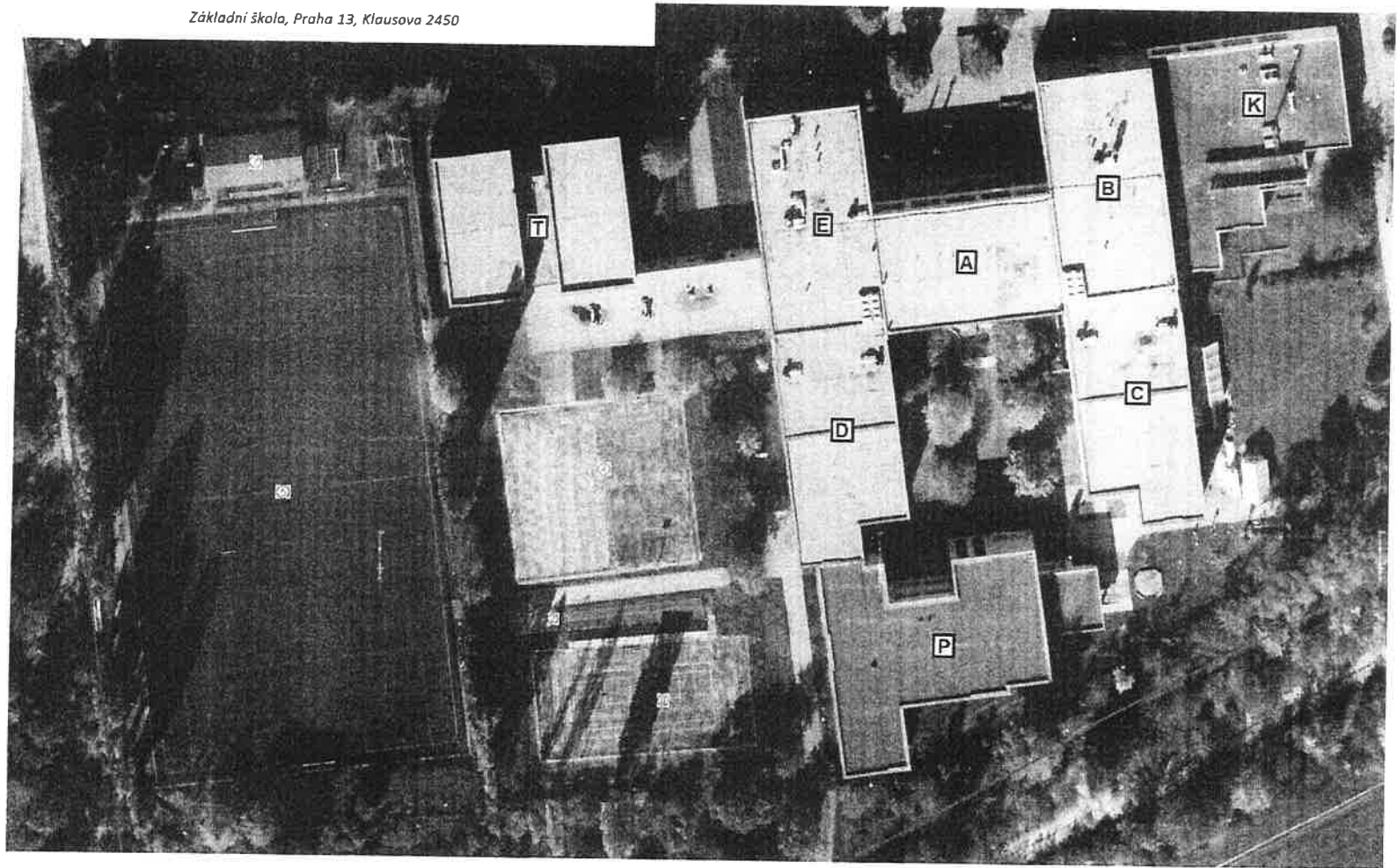


seznam příloh

příloha č. 1: situační fotomapa

příloha č. 2 «Dny a časy pronájmu fotbalového hřiště a fotbalového domku»

Základní škola, Praha 13, Klausova 2450



Optimovaný areál školy

podle přílohy «Nemovitý majetek ve vlastnictví půjčitele, který je předmětem smlouvy o výpůjčce» ke smlouvě o výpůjčce č. S/423/159/0803/V/01 (ve smlouvě k 31. XII. 2013)
- budova (pavilony A, B, C, D, E, K, P a T podle pasportu školy)
- fotbalové hřiště
- víceúčelové hřiště
- nástupní plocha před ZŠ

Stavba nové školní budovy

Stavba nové školní budovy

Stavba nové školní budovy

Stavba nové školní budovy

Stavba nové školní budovy



příloha č. 2: «Dny a časy pronájmu fotbalového hřiště a fotbalového domku»

a) pro školní rok 2022/23 (prosinec 2022 až srpen 2023)

- dny školní výuky

pondělí, středa a pátek: od 16:00 do 20:00 hod.

úterý a čtvrtek: od 15:00 do 20:00 hod.

- víkendy (soboty)

(zpravidla) dopoledne v rozsahu 4 hodin

prosinec: 3.-4. a 17.-18.;

leden: 14.-15., 21.-22. a 28.-29.;

únor: 11.-12. a 24.-25.;

březen: 4.-5. a 11.-12.;

duben: 8.-9., 15.-16., 22.-23. a 29.-30.;

květen: 6.-7. a 13.-14.;

červen: 10.-11.;

- hlavní prázdniny

konkrétní dny a časy budou dohodnuty v závislosti na termínové listině zápasů a přátelských utkání týmů *Pražského fotbalového svazu*, popř. na dalších letních aktivitách nájemce pověřenými zástupci obou smluvních stran (za pronajímatele: [redacted] a [redacted]

a za nájemce: [redacted] a uvedeny v této příslušným dodatkem aktualizované příloze (pro šk. rok 2023/24)