



SML/2010/0111/CM-DET

SML-2013-10037
č.j.: 08902/2013

Smlouva o nájmu č. 409/2000

kteřou uzavírají ve smyslu ust. § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku
ve znění předpisů jej měnících, doplňujících a upravujících,

Městská část Praha 15

se sídlem: Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
zastoupená: starostou, panem Janem N á d v o r n í k e m
IČO : 00231355
bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s. Praha
č.ú. 089025 - 2000719399/0800

(dále jen pronajímatel)

a

Sportovní klub bojových umění Hostivař

se sídlem: Trhanovské nám. 179/9, Praha 10
zastoupený: předsedou klubu Ing. Karlem S t r n a d e m,
ekonomem klubu Michalem S t r n a d e m
IČO : 48135216
č. registrace u MV ČR: VCS/I-15327/92-R
Živnostenský list ev. č.: 310026-16681-00
vydaný: ŽO, MÚ MČ Praha 15
dne: 16.10.1997
č.j. 97/1388/ŽO//Č
bankovní spojení : XXXXXXXXXX
č.ú.:

(dále jen nájemce)



I. Předmět nájmu

Pronajímateli byl svěřen nemovitý majetek, který je předmětem smlouvy, je oprávněn s tímto majetkem disponovat, a tedy jej i pronajmout. Toto právo vyplývá ze zákona 172/1991 Sb. a Statutu hl.m. Prahy.

Předmětem nájmu je tento nemovitý majetek:

budova tělocvičny č.p.179/9
pozemková parcela parc.č.274 o výměře 1270 m²
pozemková parcela parc.č 275 o výměře 573 m²
vše k. ú. Hostivař.

V budově se nacházejí dále uvedené prostory o celkové ploše 491,72 m². /zaokr. 492/

Z toho:

- a) tělocvična144,00 m²
- b) posilovna61,20 m²
- c) solarium11,72 m²
- d) byt pro správce33,00 m²
- e) kotelna 9,75 m²
- f) občerstvení (bar)36,05 m²
- d) chodby, sprchy, WC,šatny, sklad nářadí196,00 m²

V 1. NP se nachází byt správce, WC, koupelna, šatna, tělocvična a plynové kotelna, ve 2. NP se nachází občerstvení, šatny vč. sprch, posilovny, solária a WC. Přesná specifikace pronajímaných prostor výše uvedené nemovitosti je ve výkresové dokumentaci, která je přílohou č. 1 této smlouvy.

Objekt nájmu byl v roce 1997 na náklady nájemce se souhlasem pronajímatele stavebně upraven pro účely sportovního a tréninkového střediska a takto byl i následně kolaudován.

Pronajímatel a nájemce společně prohlašují, že je jim znám stav pronajímaných nemovitostí a považují jej za vhodný k níže uvedenému účelu nájmu.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu a nájemce jej v tomto stavu přijímá.

II. Účel nájmu

Účelem nájmu je dle kolaudačního rozhodnutí OÚR MÚ Praha 15 č.j. 11137/97 Kō ze dne 18.12. 1997, provozování zařízení sportovního a tréninkového střediska vč. solaria, bytu správce o velikosti 1+1, soc. zařízení a občerstvení.

Nájemce se zavazuje umožnit v rozsahu podle podmínek školních osnov výuku tělesné výchovy pro školu - První české soukromé střední odborné učiliště v Praze 10, Trhanovské nám. čp. 429/8 (dále jen "učiliště").



III. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.4.2000 do 30.6. 2012.

Po skončení doby nájmu má nájemce, případně jeho právní nástupce, právo na další prodloužení nájmu, pokud se strany dohodnou na podmínkách nájmu určených rozhodnutím kompetentního orgánu pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje, v případě, že se nezmění koncepce využití předmětu nájmu, nájemce neporuší hrubým způsobem podmínky této nájemní smlouvy a nájem skončí řádným uplynutím doby, nabídnout uzavření další nájemní smlouvy, případně prodloužení nájemní smlouvy stávající, přednostně nynějšímu nájemci. Nájemce bere na vědomí, že v případě pokračování nájemního vztahu je povinen akceptovat rozhodnutí orgánů pronajímatele, zejména v oblasti výše nájemného.

Pokud se strany na dalším pokračování nájmu nedohodnou, je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IV. Výše nájemného a úhrada za služby spojené s nájmem

1) Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy ve výši

Kč 144.221,-..... ročně za nájem budovy
Kč 1.843,-.....ročně za nájem pozemků

Kč 146.064,-.....ročně celkem

Pronajímatel uznal technické zhodnocení budovy, které provedl nájemce na své náklady, ve výši:

Kč 851.468,-

Tato částka byla uznána jako předem předplacené nájemné na dobu určitou. Od provedení zhodnocení do 30.4.2000 byla tzv. odbydlena částka

Kč 98.921,- za rok 1998
Kč 98.921,- za rok 1999

Kč 197.842,- celkem

Zbývající částka ve výši

Kč 653.626,-

bude částkou Kč 98.921,- ročně odbydlována v období od roku 2000 do odbydlení celé částky zhodnocení takto:



za rok 2000	98.921,-Kč
za rok 2001	98.921,-Kč
za rok 2002	98.921,-Kč
za rok 2003	98.921,-Kč
za rok 2004	98.921,-Kč
za rok 2005	98.921,-Kč
za rok 2006	60.100,-Kč

Po odbydlení této částky bude technické zhodnocení převedeno do účetní evidence pronajímatele.

Zbývající část ročního nájemného ve výši:

odpisů plynové kotelny: 45.300,- Kč
cena nájmu pozemků: 1.843,- Kč

celkem: 47.143,- Kč

bude nájemce platit ročně vždy do 30.6. počínaje rokem 2000 a konče rokem 2005 na účet pronajímatele č.9021-2000719399/0800, vedený u ČS a.s. Na této výši nájemného se strany dohodly.

Do 31.12.2006 uhradí nájemce nájemné za rok 2006 ve výši Kč 85.964,- /tj. běžné nájemné ve výši Kč 47.143,- do 30.6.2006 a Kč 38.821,- jako zbytek po odečtení odbydlení do 31.12.2006.)

Od 1.4.2007 bude nájemce platit valorizované nájemné, jehož výši pronajímatel oznámí nájemci písemně před splatností nájemného, nejpozději však do 30.4. každého roku. Nájemné je splatné ve dvou stejných pololetních splátkách na účet pronajímatele č. 9021-2000719399/0800, vedený u ČS a.s.

První splátka je splatná do 30.6 a druhá do 31.12. příslušného roku.

2)Neuhradí-li nájemce včas a v plné výši platbu nájemného, zaplatí pronajímateli úrok z prodlení, který činí dvojnásobek diskontní sazby, stanovené ČNB pro rozhodné období.

3)Nerozhodne-li RMZ MČ Praha 15 jinak, bude výše nájemného v dalších letech vždy k 31.3., počínaje rokem 2001, pronajímatelem přehodnocena vzhledem k meziročnímu růstu inflace v České republice, dle úředně vyhlášených údajů (ČSÚ, MF).

Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně, jinak zůstává výše nájemného nezměněna.

Nedojde-li k valorizaci nájemného, výše nájemného zůstává stejná jako v předchozím roce.

V období, kdy je část nájemného odbydlována, se nájemce zavazuje doplatit vypočtený rozdíl mezi ročním valorizovaným nájemným a ročním nájemným předem předplaceným jednou splátkou a to:



do 30.4.2001	za období	od 1.4.2001	do 31.3.2002
do 30.4.2002	za období	od 1.4.2002	do 31.3.2003
do 30.4.2003	za období	od 1.4.2003	do 31.3.2004
do 30.4.2004	za období	od 1.4.2004	do 31.3.2005
do 30.4.2005	za období	od 1.4.2005	do 31.3.2006
do 30.4.2006	za období	od 1.4.2006	do 31.3.2007

4) Nájemce se zavazuje zajistit provoz pronajímaného objektu a hradit z vlastních prostředků veškeré platby za služby s nájmem spojené, tj. zejména náklady za dodávku medií - tepla, studené a teplé vody, elektrické energie, plynu, odvoz komunálního odpadu a jiné náklady spojené s nájmem a s provozem pronajatých nemovitostí - budovy čp. 179 a souvisejících pozemků, zahrnuje v to revizní zprávy, prohlídky, pasporty a jiné povinnosti podle příslušných právních předpisů, které si samostatně smluvně zajistí.

V.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

- 1) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výhradně v souladu s touto smlouvou, řádně o něj pečovat a zajišťovat na vlastní náklady jeho běžnou údržbu vč. malování interieru. V případě potřeby nutných oprav je nájemce povinen tuto skutečnost pronajímateli oznámit a dohodnout s ním další postup.
- 2) V případě vzniku havarie v pronajatém objektu je nájemce povinen učinit všechna nezbytná opatření k zmírnění jejich následků a neprodleně informovat pronajímatele.
- 3) Nájemce je povinen bezodkladně hlásit pronajímateli veškerá vážná poškození předmětu nájmu, která zjistil. Způsobil-li škodu nájemce, jeho zaměstanci, či osoby ve vztahu k nájemci, podnájemci, či návštěvníci nebo partneři nájemce, je nájemce povinen škodu na vlastní náklady odstranit nebo nahradit.
- 4) Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární opatření vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, vyhlášek a pokynů příslušných orgánů, stejně tak hygienických předpisů, předpisů bezpečnostních, BOZP, a které se týkají ochrany životního prostředí.
- 5) Pronajímatel souhlasí s umístěním firemního označení nájemce - štítku na objektu nájmu. Jiné označení např. reklamní štíty a poutače je nájemce oprávněn umístit na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele při zachování platných předpisů.
- 6) Nájemce je povinen po předchozím oznámení umožňovat pronajímateli (pronajímatelem určeným osobám) kontrolu předmětu nájmu a účelu nájmu.



- 7) V případě skončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na vydání zabudovaných předmětů a zařízení pevně spojených s objektem pořízených na náklady nájemce. V případě jiných věcí (movitých) lze uzavřít dohodu za jakých podmínek budou nájemcem pronajímateli přenechány v případě jeho zájmu. Pokud se strany nedohodnou, vyklidí nájemce po skončení nájmu pronajaté prostory.
- 8) Nájemce se zavazuje pojistit se ze své činnosti. Pronajímatel pojišťuje budovu čp. 179.
- 9) Nájemce se zavazuje zajistit čistotu a úklid přilehlých komunikací podle příslušných vyhlášek ZHMP.
- 10) Nájemce má dispoziční právo k bytu v pronajatém objektu, a může tento byt buď užívat pro vlastní potřebu, anebo jej podnajímat. Podnájemní smlouvu k bytu smí však uzavřít pouze na dobu určitou jednoho roku s tím, že podnájem může být dále prodlužován až do doby ukončení nájmu nemovitostí. K uzavření platné podnájemní smlouvy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Pronajímatel nesmí svůj souhlas odepřít, pokud je podnájemní vztah v souladu se zákonem a nájem je uzavírán na dobu určitou jednoho roku. Nájemce zajistí všechny funkce a povinnosti spojené s nájmem bytu. Odpovídá za příp. vyklizení bytu v případě ukončení nájemní smlouvy a nahradí pronajímateli eventuelně vzniklé škody pro případ, že byt nebude zcela uvolněn a předán spolu s budovou volný a vyklizený. Pro případ, že nebude tato bytová jednotka zcela volná a vyklizená, sjednává se smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč denně až do předání volného bytu pronajímateli.
- 11) Předmět nájmu, resp. jeho části lze krátkodobě účelově pronajímat k pořádání sportovních a společenských akcí. Výnosy z těchto akcí jsou příjmem nájemce.
- 12) Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory výhradně ke sjednanému účelu nájmu a zavazuje se je užívat takovým způsobem, aby nebylo okolí obtěžováno nadměrným hlukem, zejména v nočních hodinách, a aby nebyl rušen veřejný pořádek i jinými nežádoucími vlivy. Nerespektování tohoto ustanovení i přes písemné upozornění se považuje za závažné porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi nájemní smlouvy s výpovědní dobou 60 dní od doručení výpovědi.
- 13) Přenechání pronajatých prostor nebo jeho části třetí osobě vyjma akcí podle odst. 11, či společné podnikání s jiným subjektem je možné jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele. Nerespektování tohoto ustanovení se považuje za závažné porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi nájmu za podmínek odst. 12.
- 14) Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nerespektování tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi nájemní smlouvy za podmínek odst. 12. V případě pronajímatelem povolených stavebních úprav nese náklady nájemce, pokud se strany v jednotlivém případě nedohodnou jinak. Souhlas pronajímatele nenahrazuje stavební povolení.
- 15) Provedeným technickým zhodnocením předmětu nájmu vzniká nájemci právo odepisovat takto vynaložené náklady po dobu trvání nájemní smlouvy. Odepisování se řídí platnými ekonomickými pravidly.



- 16) Nájemce zajistí volnou přístupovou cestu k domu čp. 371 (učitelskému domu) a její veřejné užívání.
- 17) Provoz tepelného hospodářství - kotelny v budově čp.179/9 může nájemce realizovat jen při dodržení všech obecně platných předpisů a pravidel a za podmínek zák. č. 222/1994 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a to výhradně jen prostřednictvím odborně způsobilého subjektu s platnou státní autorizací, kterou je nájemce na požádání prokázat pronajímateli. Nedodržení tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi této smlouvy za podmínek odst. 12.

VI. Ukončení nájmu

Nájem skončí:

- 1) Uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, pokud se pronajímatel s nájemcem před uplynutím doby nájmu nedohodnou jinak.
- 2) Výpovědí, pokud jedna ze smluvních stran hrubým způsobem poruší podmínky nájemní smlouvy.

Pro výpověď platí lhůty a podmínky uvedené v občanském zákoníku, pokud nejsou sjednány touto smlouvou další výpovědní důvody a lhůty.

Po ukončení nájemní smlouvy je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k případně provedeným stavebním úpravám. Lhůta pro vyklizení činí 30 dní od data ukončení nájemního vztahu. Za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli po uplynutí 30ti denní lhůty se sjednává smluvní pokuta 1.000,- Kč denně.

VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Veškeré změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny formou písemných číslovaných dodatků na základě dohody obou smluvních stran.
- 2) Tato smlouva je závazná pro případné právní nástupce obou smluvních stran.
- 3) Strany se dohodly, že ke dni účinnosti této nájemní smlouvy se ruší nájemní smlouva ze dne 21.2.1997, včetně veškerých následně uzavřených dodatků.

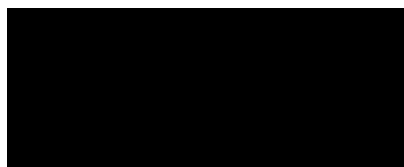


4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že je uzavírána na základě jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní.

5) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti od 1.5.2000.

V Praze dne **27. IV. 2000**

Městská část Praha 15



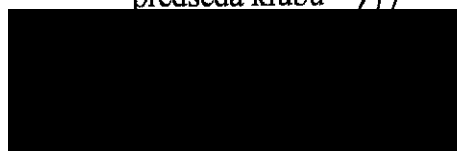
Jan Nádvořík
starosta



Sportovní klub bojových umění
Hostivař



Ing. Karel Strnad
předseda klubu



Michal Strnad
ekonom klubu

**SPORTOVNÍ KLUB
BOJOVÝCH UMĚNÍ - Hostivař**
Trhanovské nám. 179/9, 102 00 Praha 10
IČO: 48135216, DIČ: 010-48135216
Bú: 3862355-108/0800
Tel.: 71750504

