



Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu č. 409/2000

uzavřené dne 27. 4. 2000 mezi MČ Praha 15, jako pronajímatelem a Sportovním klubem bojových umění Hostivař, občanské sdružení, jako nájemcem, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 6. 2003

D 003 ke č. SML-2013-10037

SZ ÚMČ P15:..24790/2017

Městská část Praha 15

se sídlem Praha 10, Boloňská 478/1,

IČ: 231355

zastoupená: Milanem Wenzlem, starostou

(dále jen „pronajímatel“)

a

Sportovní klub bojových umění Hostivař, spolek

se sídlem: Trhanovské náměstí 179/9, Praha 10

zastoupený: Michalem Strnadem

IČ: 48135216

Bankovní spojení: č. ú.: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

Úvodní ustanovení

Pronajímatel a nájemce se, s ohledem na potřebu nově upravit některá práva a povinnosti ze „Smlouvy o nájmu“ shora označené, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 6. 2003, jakož i z důvodu toho, že některá smluvní ujednání jsou průběhem doby nebo jejich splněním překonána a z titulu nové právní úpravy obsažené v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se dohodli na znění dodatku č. 2 „Smlouvy o nájmu“, ve formě jejího úplného znění uvedeného v § 2 tohoto dodatku.

§ 1

Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku je úplné/aktuální znění Smlouvy o nájmu č. 409/2000 ze dne 27. 4. 2000.

§ 2

Smluvní strany schvalují úplné znění Smlouvy o nájmu:

V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto městská část Praha 15 potvrzuje, že uzavření tohoto Dodatku č.3 schválila Rada MČ Praha 15 svým usnesením č. **R-1407 ze dne 3.5.2017.**

I. Předmět nájmu

1. „Pronajímatel má svěřen, dle Vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, do správy nemovitý majetek, který tvoří předmět nájmu. Pronajímatel současně prohlašuje, že je s předmětem nájmu oprávněn nakládat a tedy jej pronajmout.
2. Předmět nájmu dle této Smlouvy tvoří:
 - a) budova tělocvičny č. p. 179/9, Trhanovské nám., Praha 10
 - b) vestavěná tělocvična půdorysného rozměru 23,25 x 8,65 m dle kolaudačního souhlasu č.j. OV 15819/01/Pe ze dne 24. 1. 2002
 - c) úklidová komora a sklady sportovního nářadí v půdním prostoru budovy
 - d) pozemek parc. č. 274 o výměře 1.270 m²
 - e) byt správce o podlahové ploše 33 m²

Dále jen „předmět nájmu“

Přesná specifikace předmětu nájmu je zakreslena na situačním plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.

II. Účel nájmu

1. „Pronajímatel přenechává předmět nájmu do užívání nájemci a ten jej do užívání přijímá. Pronajímatel a nájemce současně prohlašují, že je jim znám stav předmětu nájmu, který byl v roce 1997 na náklady nájemce stavebně upraven pro účely sportovního a tréninkového střediska a takto byl i následně kolaudován.“
2. Účelem nájmu je dle této Smlouvy provozování předmětu nájmu ke sportovním a tréninkovým účelům, sportovního střediska, včetně občerstvení.

III. Doba nájmu

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2025.
2. V případě, že nájemce po dobu trvání doby nájmu dle této Smlouvy neporuší závazky pro něho vyplývající z této Smlouvy, pronajímatel nezmění koncepci využití předmětu nájmu nebo jej nehodlá využít pro vlastní potřebu, sjednává se tímto právo přednostního pronájmu, za podmínek v daném místě a čase obvyklých a schválených volenými orgány pronajímatele, ve prospěch nájemce či jeho právního nástupce.

IV. Nájemné a úhradu služeb s nájmem spojených

1. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci za dohodnuté nájemné ve výši 62.000,- Kč/rok (slovy: šedesátdvatisícekorunčeských).

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné dle odst. 1. tohoto článku v pravidelných měsíčních splátkách o stejné výši vždy k 5. dni měsíce následujícího po měsíci, za které je nájemné placeno, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. ú.: 069024-71999/0800, vedený u České spořitelny, a.s.
3. Smluvní strany se dohodly, že je pronajímatel oprávněn každoročně upravit výši nájemného dle odst. 1. tohoto článku takto:
 - počínaje rokem 2017 bude výše nájemného každoročně upravena vždy o částku, odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok.
 - oznámení upravující výši nájemného, doručí pronajímatel nájemci nejpozději do 31. 3. běžného kalendářního roku současně s novým evidenčním listem, který bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.
4. Úhradu za služby spojené s nájmem se nájemce zavazuje hradit přímo dodavatelům těchto služeb (zejména vodné, stočné, teplo, el. energii, dodávky plynu, odvoz odpadu apod.)

V. Závazková část

1. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu, malování interiéru, pravidelné periodické revize
 - c) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
 - d) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu,
 - e) na žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
 - f) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
 - g) umožnit v rozsahu podle podmínek školních osnov výuku tělesné výchovy pro školu – První soukromé střední odborné učiliště v Praze 10, Trhanovské náměstí č. p. 429/8 (dále jen „učiliště“)
 - h) zajistit volnou přístupovou cestu k domu č. p. 371 (učitelský dům) a její veřejné užívání,
 - i) provozovat tepelné hospodářství – kotelnu v budově č.p. 179/9 pouze při dodržení všech obecně závazných právních předpisů a pravidel a za podmínek dle zákona

č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, a to výhradně prostřednictvím odborně způsobilé osoby,

- j) převést technické zhodnocení realizované nájemcem v předchozích letech ve výši 851.468,- Kč do účetní evidence pronajímatele, a to ve lhůtě 30 dní ode dne uzavření tohoto dodatku,
- k) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.

2. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- b) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o čistotě v hl. m. Praze, v platném znění,
- c) umožnit po předchozím oznámení pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce

3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.

Pronajímatel a nájemce současně dohodli, že nájemce po skončení doby nájmu nebude požadovat na pronajímateli protihodnotu, o kterou se zvýšila hodnota předmětu nájmu ani náklady spojené s technickým zhodnocením provedeným na náklady nájemce ani vydání zabudovaných předmětů.

- 4. Nájemce nesmí zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma odst. 6 tohoto článku.
- 5. Pronajímatel souhlasí s umístěním štítku s označením nájemce na předmětu nájmu. Jakékoliv jiné reklamní štíty či poutače je nájemce oprávněn umístit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 6. Nájemce je oprávněn:

předmět nájmu nebo jeho část přenechat ke krátkodobému užívání, ne delší 48 hodin, třetímu subjektu k pořádání sportovních nebo společenských akcí. Výnosy z těchto akcí jsou příjmem nájemce,

- a) přenechat byt správce do užívání třetímu subjektu pouze po přechozím písemném souhlasu pronajímatele,
- b) vstupní (pořizovací) cenu technického zhodnocení odepisovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy v té době platnými.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:

a) uplynutím sjednané doby nájmu,

b) výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele či nájemce z důvodů uvedených v odst. 2 a 3 tohoto článku.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od termínu splatnosti změněného nájemného podle čl. IV. této smlouvy k jeho zaplacení, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.

3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě ztratí-li způsobilost k provozování své činnosti dle této smlouvy.

4. Výpovědní lhůty počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.

6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty. (Výpověď, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“.)

7. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na adrese uvedené v této smlouvě případně na jiné adrese oznámené dle odst. 6 věty druhé tohoto článku zastižen, nebo v případě, že si zásilku odmítne převzít, a jedná-li se o zásilku doručovanou do vlastních rukou, zásilka se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poštu a o uložení se adresát uvědomí vhozením oznámení o uložení takové zásilky do jeho poštovní schránky, které provede poštovní doručovatel. Nevyzvedne-li si adresát takovou zásilku do patnácti kalendářních dnů od jejího uložení na poštu, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.

8. V případě zásilek, které se nedoručují do vlastních rukou, vhodí poštovní doručovatel zásilku do poštovní schránky adresáta na adrese uvedené v této smlouvě, případně na jiné adrese, oznámené dle odst. 6 věty druhé tohoto článku. Vhozením uvedené zásilky do poštovní schránky adresáta se zásilka považuje za doručenu.

VII. Závěrečná ujednání

1. Veškeré změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku, odsouhlaseného oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že ke dni účinnosti této smlouvy se ruší smlouva mezi nimi uzavřená dne 21. 2. 1997.
4. Tato smlouva se řídí režimem zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a to ustanoveními § 2201 a násl.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 5. 2000.

§ 3 Závěrečná ujednání

1. Tento dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno. Všechna tato vyhotovení mají právní účinky originálu.
2. Účastníci tohoto dodatku výslovně prohlašují, že porozuměli obsahu tohoto dodatku a právům a povinnostem z tohoto dodatku vyplývajícím, souhlasí s nimi, neuzavírají tento dodatek v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro kteréhokoliv z nich, a na důkaz výše uvedeného připojují k dodatku své vlastnoruční podpisy.
3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu jeho účastníky.

V Praze dne *L. B. T. Lofy*

Za pronajímatele:

Václav Bílek,

1. zástupce starosty MČ Praha 15

na základě zmocnění k podpisu
tohoto Dodatku č.2 dle usnesení
Rady MČ Praha 15 č. R- 1407
ze dne 3.5.2017



V Praze dne *17*
Praha 10, B...

Za nájemce:

Michal Strnad
SPORTOVNÍ KLUB
SOJOVÝCH UMĚNÍ - Hostivař
Manovské nám. 179/9, 102 00 Praha 10
IČ: 48135216, DIČ: CZ48135216