

Nájemní smlouva č. 5079/2023
uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Městská část Praha 16

se sídlem: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha – Radotín

IČ: 00241598

DIČ: CZ00241598

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená: Mgr. Karel Hanzlík, starosta

kontaktní osoba: [REDAKCE] vedoucí Odboru místního hospodářství Úřadu městské části Praha 16, [REDAKCE]@praha16.eu, tel. č. 234 128 280

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Radotínská, o.p.s.

Se sídlem: U starého stadiónu 1585/9, 153 00 Praha 5 - Radotín

IČ 28973950

Zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Městským soudem v Praze, oddíl O, vložka 685

Zastoupena: [REDAKCE] ředitel

Elektronická adresa: info@halaradotin.cz

Tel.: [REDAKCE]

(dále jen „*nájemce*“)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

Pronajímateli je dle ust. § 17 Statutu hl. m. Prahy svěřena správa následujících nemovitých věcí ve vlastnictví obce hlavního města Prahy: **pozemků parc. č. 1255/3, 1255/24, 1269/1, 1269/5, 1437/1, 1437/29, 1437/30, 1437/31, 1437/32, 1437/33** zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, k. ú. Radotín, obec Praha, na LV č. 1919. Výpis z katastru nemovitostí tvoří *přílohu č. 1* této smlouvy.

Čl. II.

Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání následující nemovité věci:

1. AREÁL PŘÍRODNÍHO KOUPALIŠTĚ A KRYTÉHO BAZÉNU:

- **pozemek parc. č. 1255/3**, včetně parkovací plochy o rozloze: 1750 m²
- **pozemek parc. č. 1255/24**, a to včetně stavby č. p. 1648 - stavba občanského vybavení (plavecký bazén, whirlpool, dětské brouzdaliště, parní kabina, technický prostor a sklady, šatny, umývárny a restaurace), která je součástí pozemku *nacházející se na adrese K lázním 1648/9, Praha Radotín*
- **pozemek parc. č. 1437/1**, včetně koupacího biotopu s biologickou částí
- **pozemek parc. č. 1437/29**, a to včetně budovy bez č.p./č.e. (jiná stavba, toalety), která je součástí pozemku
- **pozemek parc. č. 1437/30**, a to včetně budovy bez č.p./č.e. (jiná stavba, sklad), která je součástí pozemku
- **pozemek parc. č. 1437/31**, a to včetně budovy bez č.p./č.e. (jiná stavba, odpočívárna), která je součástí pozemku
- **pozemek parc. č. 1437/32**, objekty občanské vybavenosti (sauna) na pozemku parc. č. 1437/32

- pozemek parc. č. 1437/33, a to včetně budovy bez č.p./č.e. (stavba občanského vybavení, stánek rychlého občerstvení), která je součástí pozemku a jejich příslušenství: kamerový systém, dvě pokladny, studna, odlučovače lehkých kapalin, závlahy, elektro rozvody nízkého napětí, areálové osvětlení, areálové vodovody a kanalizace, sadové úpravy, oplocení, hřiště, rampy, herní prvky a ostatní mobiliář

2. AREÁL SPORTOVNÍ HALY:

- část pozemku parc.č. 1269/1 - parkovací plocha o rozloze 2000 m²
- pozemek parc.č. 1269/5, včetně stavby občanské vybavenosti č.p. 1585

(vše dále jen „*předmět nájmu*“) a nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné. Pozemková mapa se zakreslením předmětu nájmu tvoří *přílohu č. 2* této smlouvy.


Čl. III. Účel nájmu

Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude předmět nájmu využívat výlučně za účelem provozování a správy areálů.

Čl. IV. Doba trvání nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou 2 roky, a to od 1. 10. 2023 do 30. 9. 2025.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uplatnit opci na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy jedenkrát o 2 roky, tj. do 30. 9. 2027. Opce musí být uplatněna písemně nejpozději 2 měsíce před ukončením doby nájmu.
3. Nájemce prohlašuje, že stav předmětu nájmu zná. O předání a převzetí předmětu nájmu sepiší smluvní strany předávací protokol, v němž popíší stav předmětu nájmu, popř. též pořídí fotodokumentaci stavu předmětu nájmu ke dni předání předmětu nájmu nájemci.

Čl. V. Nájemné a úhrady za služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran takto:
 - ve výši 30,- Kč/m²/rok bez DPH za pronájem parkovacích ploch,
 - a ve výši 3.000.000,- Kč za pronájem ostatního majetku.
2. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné za pronájem parkovacích ploch vždy za příslušný kalendářní rok na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy do 31. 10. příslušného roku a odeslaného elektronicky na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
3. Nájemné za ostatní majetek uhradí nájemce jednorázovou úhradou za celou dobu sjednaného nájmu bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č.  uvedený u České spořitelny, a.s., pod VS: 5079.
4. Veškeré náklady za spotřebovanou vodu, elektrickou energii, plyn a náklady za další služby nutné k provozu předmětu nájmu je povinen hradit nájemce.

Čl. VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s účelem vymezeným v čl. III. Nájemce se zavazuje dodržovat provozní řád koupaliště.
2. Nájemce se podpisem této smlouvy zavazuje, že bude provádět na své náklady s odbornou péčí údržbu a opravy předmětu nájmu, a že jej bude udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit sjednanému účelu.
3. Nájemce se zavazuje zajišťovat odstranění všech havarijních poruch, které se v předmětu nájmu vyskytnou. O závadách havarijního charakteru je nájemce povinen bezodkladně

- pronajímatele informovat. O vzniklé poruše či havárii inženýrských sítí je nájemce povinen včas informovat správce inženýrských sítí.
4. Nájemce je povinen provádět všechny revize zařízení v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
 5. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za dodržování všech právních předpisů týkajících se provozu předmětu nájmu, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických norem, a dále předpisů vztahujících se k provozu speciálních zařízení.
 6. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodě vzniklé na předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje odstranit veškeré vady a škody na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo jiné osoby nacházející se v předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
 7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po předchozím oznámení vstup do předmětu nájmu za účelem provedení kontroly, úpravy či údržby předmětu nájmu. Předchozí oznámení není třeba, je-li nezbytné zabránit škodě (havárie, požár apod.) nebo hrozí-li jiné nebezpečí a věc nesnese odkladu. V takovém případě je pronajímatel oprávněn do předmětu nájmu vstoupit i v nepřítomnosti nájemce.
 8. Veškeré stavební změny a úpravy může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce nemá právo na poskytnutí jakékoli náhrady za finanční prostředky vynaložené na realizaci změn a úprav předmětu nájmu, nájemce se zavazuje neuplatňovat po pronajímateli žádné náklady, které na změny a úpravy předmětu nájmu vynaloží.
 9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 10. Smluvní strany se výslovně dohodly, že:
 - a) pojištění nemovitosti zajistí svým jménem a na svůj náklad pronajímatel,
 - b) pojištění vybavení a zařízení předmětu nájmu zajistí svým jménem a na svůj náklad nájemce,
 - c) pojištění odpovědnosti za škodu zajistí svým jménem a na svůj náklad nájemce.
 11. Za případné škody na zdraví osob a majetku, ke kterým by došlo v předmětu nájmu, odpovídá nájemce. Nájemce výslovně prohlašuje, že na svoji odpovědnost přebírá veškerá rizika spojená s konáním akcí, a to zejména vůči třetím osobám, a současně též prohlašuje, že opatřil a má k dispozici anebo bude mít k dispozici veškerá potřebná povolení a souhlasy orgánů státní správy a územní samosprávy, popř. dalších dotčených subjektů k uskutečnění akcí a je si vědom všech právních důsledků tohoto prohlášení.

VII.

Ukončení smlouvy




1. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájem může být ukončen výpovědí ze strany pronajímatele s výpovědní dobou 1 měsíc z důvodů, že nájemce:
 - a. nedodržuje sjednaný účel nájmu,
 - b. porušuje obecně platné právní předpisy týkající se provozu koupaliště,
 - c. neuhradí řádně nebo včas sjednané nájemné,
 - d. dá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele
 - e. i přes písemnou výzvu pronajímatele užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení věci
 - f. provede změnu na věci bez souhlasu pronajímatele a na výzvu pronajímatele ji neuvede do původního stavu.

4. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to nejpozději poslední den trvání nájmu.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze na základě písemných vzestupně číslovaných po sobě jdoucích dodatků.
2. Tato smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje:
 - Smlouvu o výpůjčce č. 4325/2018 ze dne 29.6.2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 19.7.2019;
 - Smlouvu o výpůjčce č. 4515/2019 ze dne 19.7.2019.
3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami s ohledem na předmět této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání a dohody ve vztahu k předmětu této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž obdrží každá ze smluvních stran po jednom vyhotovení.
5. Právní vztahy mezi stranami neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
6. Jestliže jakýkoli závazek vyplývající z této smlouvy nebo jakékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této smlouvy. Strany nahradí tento neplatný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek takovým novým platným, vymahatelným, a nikoli zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.
7. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly a prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
8. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl schválen Radou MČ Praha 16 usnesením č. 257/2023 ze dne 13. 9. 2023 a byl zveřejněn způsobem a ve lhůtě stanovené zákonem od 14. 9. 2023 do 29. 9. 2023 včetně. Uzavření této smlouvy schválila Rada MČ Praha 16 usnesením č. 258/2023 ze dne 13. 9. 2023.
9. Přílohu této smlouvy tvoří:
 - příloha č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí
 - příloha č. 2 - Pozemková mapa se zakreslením předmětu nájmu
 - příloha č. 3 - Výpis z rejstříku obecně prospěšných společností

V Praze dne	V Praze dne - 2 -10- 2023
<p>Mgr. Karel Hanzlík</p>  <p>2023.10.02</p>	
<p>pronajímatel Městská část Praha 16 Mgr. Karel Hanzlík starosta</p>	<p>nájemce Radotínská, o.p.s.  ředitel</p>