

29.6.07 p. HŘEBÍČEK

**SMLOUVA O NÁJMU A PROVOZOVÁNÍ
SPORTOVNÍHO AREÁLU „NA KORUNCE“**

I.
Smluvní strany

1. Pronajímatel

HI, město Praha

Městská část Praha – Běchovice, Úřad Městské části Praha – Běchovice,
IČO: 24 00 44,
se sídlem Za Poštovskou zahradou 479, 190 11 Praha Běchovice
zastoupena Ing. Jiřím Santolíkem, starostou Městské části Praha Běchovice

(dále jen pronajímatel)

a

2. Nájemce

Občanské sdružení Tělovýchovná jednota SOKOL Praha 9 – Běchovice II,
IČO: 26662701,
se sídlem Otakara Vrby 428, 190 11 Praha 9 Běchovice
zastoupena Ing. arch. Janem Hřebíčkem

(dále jen nájemce)

uzavírají dále podle zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění – Občanského zákoníku – tuto Smlouvu o nájmu a provozování Sportovního areálu „NA KORUNCE“.

II.
Vlastnické vztahy smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem Sportovního areálu „Na Korunce“ nacházejícího se v obci Praha, k.ú. Běchovice a sestávající se z následujících částí:

- Tenisové kurty, včetně tréninkové zdi, hřiště pro malou kopanou nacházející se vlevo od tenisových kurtů, asfaltová dráha pro in-line brusle nacházející se na pozemku parc.č. 935/6 – ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha o výměře 9.828 m²
- Zázemí pro technologii sezónní nafukovací haly nacházející se na pozemku parc.č. 935/8 – zastavěná plocha, občanská vybavenost o výměře 20 m²
- Parkovacích stání nacházejících se v ulici Na Korunce
- Včetně technické infrastruktury vybudované na pozemcích parc.č. 910, 921 a 935/6
- Pozemku parc.č. 921 – orná půda o výměře 368 m².
- Objektu šaten a zázemí sportoviště nacházející se na pozemku parc.č. 935/7 – zastavěná plocha, občanská vybavenost o výměře 165 m²

2. Užívání Sportovního areálu „Na Korunce“ shora specifikovaného bylo povoleno Kolaudačním povolením vydaným Stavebním úřadem MČ Praha 21 – Újezd nad Lesy dne 15.2.2007, č.j. Výst/Bě/9339/2006/Si, které nabylo právní moci dne 23.2. 2007, a Kolaudačním povolením vydaným Stavebním úřadem MČ Praha 21 – Újezd nad Lesy dne 15.2.2007, č.j. Výst/Bě/9340/2006/Si, které nabylo právní moci dne 23.2. 2007.

3. Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí nacházejících se v obci Praha, k.ú. Běchovice, v rámci Sportovního areálu „Na Korunce“, a to:

- Klubovny na pozemku parc.č. 935/5 – zastavěná plocha, jiná stavba o výměře 108 m²
- Pozemku parc.č. 935/5 – zastavěná plocha, jiná stavba o výměře 108 m²
- Garáže – skladu na pozemku parc.č. 935/4 – zastavěná plocha, jiná stavba o výměře 98 m²
- Pozemku parc.č. 935/4 – zastavěná plocha, jiná stavba o výměře 98 m².

4. Smluvní strany prohlašují, že na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 13.10.2006 2006 bylo zřízeno věcné břemeno ve prospěch strany nájemce k pozemku parc.č. 935/1, ostatní plocha, o výměře 7.973 m², nacházejícím se v k.ú. Běchovice, obec Praha, spočívající v oprávnění chůze a jízdy, a to s ohledem na vlastnictví nemovitostí dle odst. 3 této smlouvy.

III.

Předmět smlouvy a předání předmětu nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci Sportovní areál „Na Korunce“ sestávající se z následujících částí:

- a) Tenisové kurty, včetně tréninkové zdi, hřiště pro malou kopanou nacházející se vlevo od tenisových kurtů, asfaltová dráha pro in-line brusle nacházející se na pozemku parc.č. 935/6 – ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha o výměře 9.828 m²
- b) Zázemí pro technologii sezónní nafukovací haly nacházející se na pozemku parc.č. 935/8 – zastavěná plocha, občanská vybavenost o výměře 20 m²
- c) Parkovacích stání nacházejících se v ulici Na Korunce
- d) Včetně technické infrastruktury vybudované na pozemcích parc.č. 910, 921 a 935/6
- e) Pozemku parc.č. 921 – orná půda o výměře 368 m².
- f) Objektu šaten a zázemí sportovišť nacházející se na pozemku parc.č. 935/7 – zastavěná plocha, občanská vybavenost o výměře 165 m²

(dále jen Sportovní areál „Na Korunce“, předmět nájmu)

2. Nájemce přebírá do nájmu Sportovní areál „Na Korunce“, a to za podmínek daných touto smlouvou.

3. Užívání předmětu nájmu musí být v souladu s jeho stavebním určením, tj. ke sportovnímu využití a doplňkovému občerstvení při vlastních sportech. Nájemce bude sám provozovatelem předmětu nájmu. Nájemce není oprávněn, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přenechat celý předmět nájmu do podnájmu třetí osobě. Toto neplatí pro krátkodobé pronájmy jednotlivým subjektům pro účely sportovních akcí v rámci podnikatelské činnosti nájemce.

4. S ohledem na skutečnost, že objekt šaten a zázemí sportovišť specifikované v bodě f) odst. 1 tohoto článku není dosud kompletně dokončeno, v současné době je dokončena pouze jedna polovina šatnového bloku, pronajímatel prohlašuje, že si je vědom, že stávající polovina šatnového bloku bude celoročně provozována spolu s víceúčelovým hřištěm, kdy nájemce prohlašuje, že pro tento je zajištěno plné využití. Spoluvyužití s nafukovací halou není možné. V důsledku tohoto je předmět nájmu zúžen na stávající objekty, a to až do úplného dokončení Objektu šaten a zázemí sportovišť a nájemné pro toto období je výslovně upraveno v článku IV., odst. 2.2. této smlouvy. Změna doby nájmu pro případ nedokončení Objektu šaten a zázemí sportovišť po dobu trvání účinnosti této smlouvy, je specifikována v článku IV, odst. 1.2. této smlouvy.

IV.

Doba nájmu, výše nájemného, služby s nájmem související, platební podmínky

1. Doba nájmu

1.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, 15ti let, tj. ode dne uzavření této smlouvy. Na prodloužení nájemní smlouvy se sjednává opční právo pro nájemce, pokud o toto prodloužení požádá s předstihem 1 roku před vypršením nájemní doby. Prodloužení této smlouvy podléhá schválení zastupitelstva MČ Praha Běchovice a bude řešeno dodatkem ke smlouvě. Ukončení nájmu před uplynutím doby nájmu se řídí platnou právní úpravou.

1.2. V případě, že by pronajímatel nedokončil část předmětu nájmu, a to Objekt šaten a zázemí sportovišť po dobu účinnosti této smlouvy nebo bude-li část předmětu nájmu Objekt šaten a zázemí sportovišť dokončena v průběhu trvání účinnosti této smlouvy, prodlužuje se doba nájmu automaticky o dobu, jež by odpovídala zůstatku rozdílu mezi částkou 561.040,- Kč a částkou, která bude započítána na rozdíl v ceně směřovaných nemovitostí, kdy roční nájemné bude nadále činit 35.100,- Kč.

2. Nájemné

2.1. Nájemné je stanoveno dohodou, a to ve výši 35.100,- Kč ročně. Výše je stanovena s přihlédnutím na částečné omezené časové využití, kterým je nájemce vázán a je povinen je v souvislosti s podmínkami, které jsou stanoveny v čl. VI., bez výhrad dodržovat.

2.2. S ohledem na zúžení předmětu nájmu v důsledku dosud nedokončení Objektu šaten a zázemí sportoviště, jak je popsáno v článku III, odst. 4 této smlouvy, sjednaly smluvní strany pro období do okamžiku dokončení předmětu nájmu v celém rozsahu slevu na nájemném, a to ve výši 10.000,- Kč ročně.

3. Splatnost nájemného, platební podmínky

3.1. S ohledem na skutečnost, že smluvní strany před uzavřením této smlouvy, dne 13.10.2006 uzavřely Směnnou smlouvu, jejíž předmětem byla směna nemovitostí, a to

- pozemek parc.č. 935/4 o výměře 98 m²

- pozemek parc.č. 935/5 o výměře 108 m²

vše v obci Praha a katastrálním území Běchovice přešly do vlastnictví nájemce,

a

- stavby tenisových kurtů sestávajících se z antukové plochy, tréninkové zdi a venkovních úprav na pozemcích parc.č. 935/6 a parc.č. 921

- oplocení

- vodovodní a kanalizační přípojka nacházející se částečně na pozemku parc.č. 935/6 a parc.č. 921

- telefonní přípojka nacházející se částečně na pozemku parc.č. 935/6 a parc.č. 921

- přípojka elektro NN nacházející se částečně na pozemku parc.č. 935/6 a parc.č. 921

v obci Praha a katastrálním území Běchovice přešly do vlastnictví pronajímatele,

dohodly se, že částka odpovídající rozdílu mezi obvyklými cenami směňovaných nemovitostí specifikovaných shora dle znaleckých posudků vypracovaných Ing. Františkem Smetanou, znalcem jmenovaným rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3.4.1998 pod č.j. Spr. 291/98 pro obor ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí, ze dne 12.6.2006, zapsán pod pořadovým číslem 301/06, 302/06 znaleckého deníku ve prospěch budoucího pronajímatele činí 561.040,- Kč (slovy pětsetšedesátjednatísíc čtyřicet korun českých). Tato částka bude postupně započtena na nájemné sjednané nájemní smlouvou, a to ve výši 35.000,- Kč ročně, a to až do plné výše, v období do dokončení a předání předmětu nájmu v celém rozsahu ve výši 25.000,- Kč ročně.

3.2. Nájemné je splatné předem vždy do 10. dne prvního měsíce příslušného kalendářního roku a to na celý kalendářní rok. Nájemné pro první rok nájmu bude uhrazeno do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Nájemné bude placeno v hotovosti v pokladně ÚMČ Praha Běchovice.

4. V případě, že tato Smlouva o nájmu a provozování sportovního areálu „Na Korunce“ bude v souladu s platnou právní úpravou ukončena pro hrubé porušení smlouvy ze strany nájemce, sjednaly smluvní strany smluvní sankci ve výši rozdílu mezi částkou 561.040,- Kč a částkou, která již byla započtena na nájemné dle odstavce 3.1. tohoto článku.

5. V případě znemožnění řádného užívání předmětu nájmu ze strany pronajímatele a v jeho důsledku ukončení Smlouvy o nájmu a provozování sportovního areálu „Na Korunce“ pro hrubé porušení smlouvy ze strany pronajímatele, sjednaly smluvní strany smluvní sankci ve výši rozdílu mezi částkou 561.040,- Kč a částkou, která již byla započtena na nájemné dle předchozího odstavce

6. Součástí nájemného není poskytování žádných služeb k provozování předmětu nájmu a platby za energie, vodu, případně jiná média, včetně odvozu odpadu. Tyto služby si zabezpečuje na svůj náklad nájemce a zavazuje se převést si na sebe do 30 (třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy veškerá měřidla spotřeby médií..

V.

Předání předmětu nájmu

1. Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel předal nájemci předmět nájmu v rámci zkušebního provozu před podpisem této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel a nájemce do 5 (pěti) dnů ode dne uzavření této smlouvy provedou předání předmětu nájmu k řádnému provozu, kdy v předávacím protokolu zachytí a popíší stav předmětu nájmu, provedou pasportizaci a odsouhlasí stavy měřidel médií dosud vedených na pronajímatele.

3. Pronajímatel se zavazuje při předání předmětu nájmu předat nájemci veškerou dokumentaci vztahující se k technologiím užitým v předmětu nájmu, včetně návodů k použití k zařízením, jež se v souvislosti s předmětem nájmu používají.

VI.

Povinnosti smluvních stran

1. Povinnosti nájemce:

Poskytnutí prostor Sportovního areálu „NA KORUNCE“ jiným subjektům

- veřejnosti bezplatně do areálu a na in-line v době kromě doby stanovené dle platného rozvrhu hodin umístěného na vstupu do prostoru sportoviště
- bezplatně Základní škole a mateřské škole Praha - Běchovice v rozsahu maximálně 20 hodin měsíčně v časech určených dohodou uzavřenou nájemcem se ZŠ
- v případě mimořádných akcí pořádaných pod záštitou ÚMČ Praha Běchovice poskytnout bezplatně prostory pro potřeby organizátora akce. Tyto budou oznámeny do 30.6. pro následující rok
- vyvěsit ceny za pronájem a služby vždy aktuálně pro každou sezónu, nejpozději do 31.3. příslušného kalendářního roku, na základě cenové vyhlášky písemně odsouhlasené pronajímatelem

Ostatní povinnosti nájemce:

- sportovní náčiní ve vlastnictví nájemce mít bezplatně umístěné v prostorách sportovišť
- provádět veškerou nutnou údržbu předmětu nájmu. Z této údržby se vyjímají pouze prokazatelně nutné opravy předem schválené pronajímatelem a případně generální opravy a opravy nad Kč 20.000,-, které hradí pronajímatel a to v případě, že nebyly vyvolány nehospodárným zacházením a nedostatečnou běžnou údržbou nájemce
- nájemce je povinen na svůj náklad zajišťovat veškeré předepsané revize předmětu nájmu a jeho zařízení
- dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy a nezasahovat do práv třetích osob. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby pronajímateli ani třetím osobám nevznikla škoda. Případná škoda, která vznikne zaviněním nájemce nebo osob, které s jeho souhlasem budou předmět nájmu užívat, musí jím být odstraněna nebo finančně odškodněna. V případě havárie nebo podobné skutečnosti je nájemce povinen učinit veškerá nutná opatření směřující k zabránění vzniku dalších škod.
- hradit veškeré opravy související s užíváním předmětu nájmu a náklady spojené s jejich udržováním a řádným provozem včetně jejich úklidu. Jiné než běžné opravy, rekonstrukce a adaptace může provádět nájemce vlastním nákladem pouze s písemným souhlasem pronajímatele a v souladu s příslušnými stavebními a obecně platnými předpisy. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu.
- nájemce je povinen sjednat pojištění odpovědnosti za škody vůči třetím osobám způsobené užíváním předmětu nájmu

2. Povinnosti pronajímatele:

- sjednat pojištění předmětu nájmu s účinností nejpozději ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí pro případ jejího poškození nebo zničení živelní událostí, případně jiné pojištění na zajištění předmětu nájmu před odcizením či zničením a během celé doby nájmu je udržovat v platnosti
- zajistit součinnost s Městskou policií

VII.

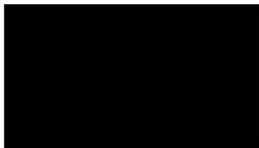
Závěrečná ustanovení

1. Otázky touto smlouvou výslovně neřešené se řídí zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a zák. č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem v platném znění.

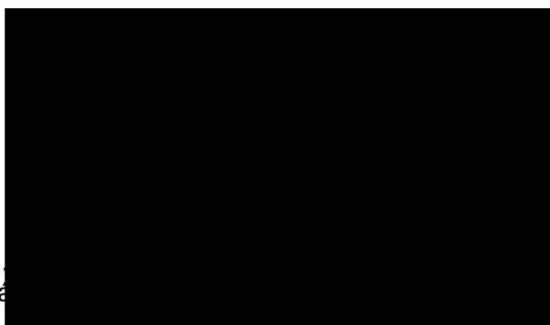
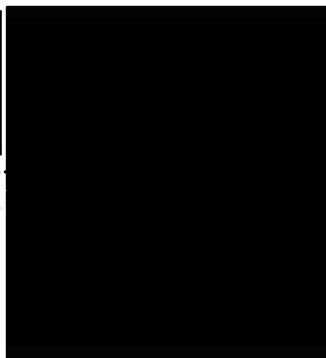
2. Jakékoli změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně a schváleny podpisem obou smluvních stran. Tyto očíslované dodatky se stanou součástí smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každého z účastníků.
4. Provozní řád Sportovního areálu „NA KORUNCE“ tvoří přílohu této smlouvy.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s obsahem smlouvy, který je projevem jejich pravé a svobodné vůle, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Praze dne 29.06.2007



.....
pronajímatel



.....
ná

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

pí. Kateřina Kuková
člen ZMČ



ing Antonín Kočí
člen ZMČ



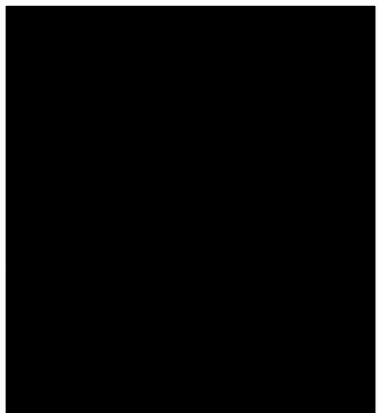
Pověření členové Zastupitelstva MČ Praha-Běchovice

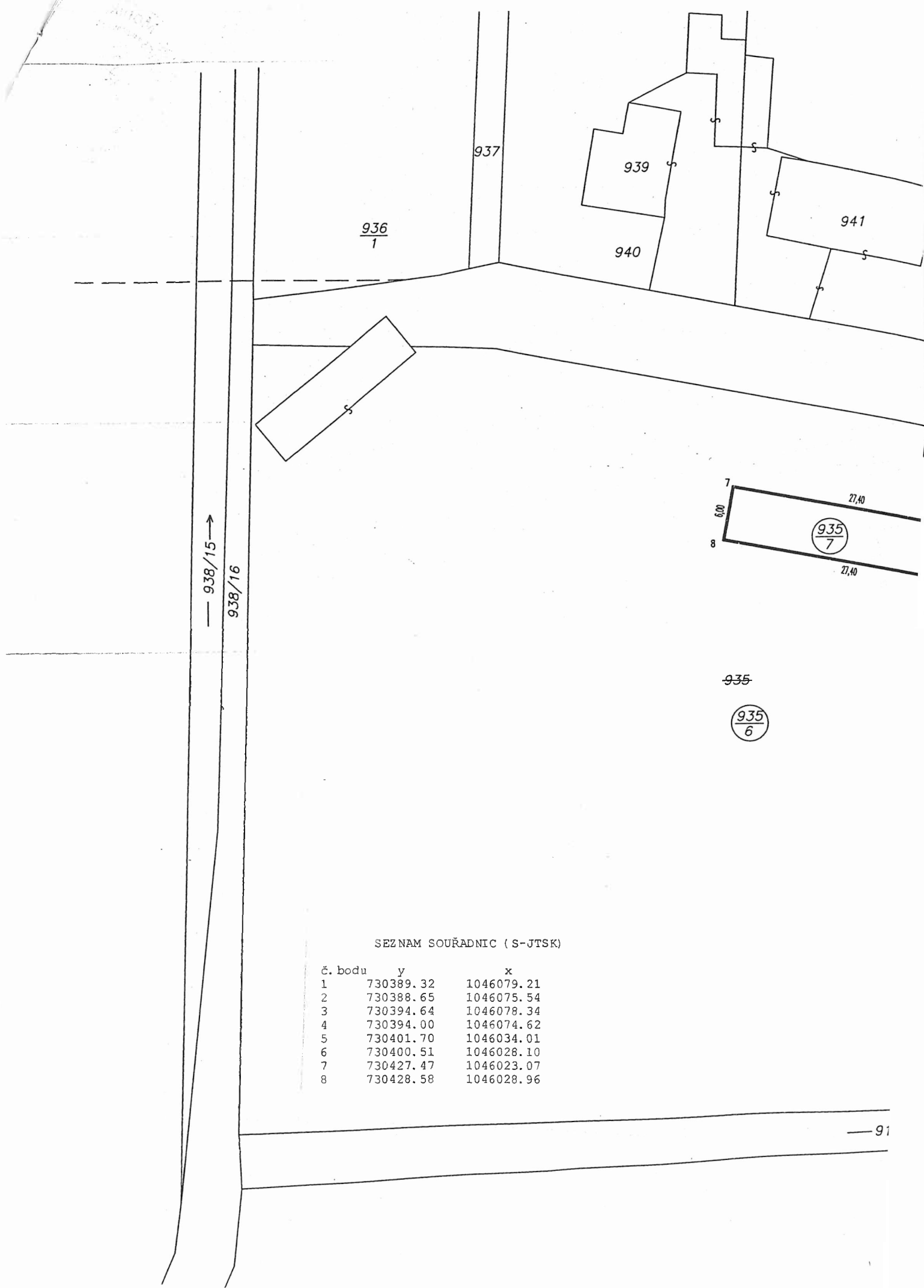
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav														
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Nabyvatel	Způsob urč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²				Způsob využití	ha	m ²				Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo .	Výměra dílu		Označení dílu
												kat.nemov	dřív.poz.evid.	list.vlast.	ha	m ²		
1/ 935	1	02	19	ost.pl. sport.a rekr.pl.	935/6	1	00	34	ost.pl. sport.a rekr.pl. zast.pl.	1	2	935		587	1	00	34	
	4	02	20		935/7		1	65	obč.vyb. zast.pl.	1	2	935		587		1	65	
					935/8			20	obč.vyb.	1	2	935		587			20	
1/ 935	1	02	19															
	4	02	20															

1/Rozdíl vzniklý zaokrouhlením nových výměr(bod 16.13 přílohy vyhl.č. 190/1996 Sb.v platném znění)

Dělit nebo zcelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením

GEOMETRICKÝ PLÁN pro : vyznačení budovy		Náležitosti a přesnosti odpovídá předpisům		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel					
Zhotovil :  GBS® Praha s.r.o. Stejskalova 9, 180 00 Praha 8 tel.: 266311300-1									
Číslo plánu: 680-6/2007									
Okres:									
Obec: Praha									
Kat. území: Běchovice		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Souhlas katastrálního úřadu potvrdil					
Mapový list: Praha 2-3/22		Ing. Monika Němečková		Jindřiška Chybová					
Kód způsobu určení výměr: 2-ze souřadnic v S-JTSK, 1-jiným číselným způsobem, 0-grafický		Dne: 24.1.2007 číslo: 21/2007		Dne: 28-02-2007 číslo:					
Dosavadním vlastníkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: zdmí		Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.		413 457 / 2007 Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu					

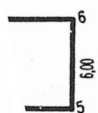
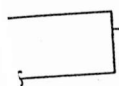


SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

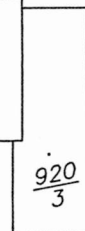
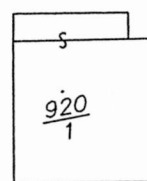
č. bodu	y	x
1	730389.32	1046079.21
2	730388.65	1046075.54
3	730394.64	1046078.34
4	730394.00	1046074.62
5	730401.70	1046034.01
6	730400.51	1046028.10
7	730427.47	1046023.07
8	730428.58	1046028.96



910

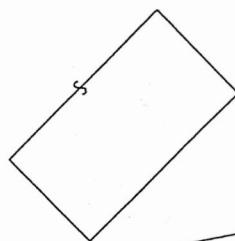
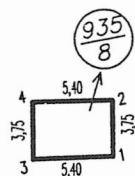


921



α $\frac{920}{2}$

α $\frac{919}{2}$



917

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Nabyvatel	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití			Da přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dlivejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
935	1)	1 02 20 + 02 01	ost. pl. sport. a rekr. pl.	935/1	79	73	ost. pl. sport. a rekr. pl.	1	2	935		587	79	73	
				935/3	20	41	ost. pl. sport. a rekr. pl.	1	2	935		587	20	41	
				935/4		98	zast. pl. jiná st.	1	2	935		587		98	
				935/5	1	08	zast. pl. jiná st.	1	2	935		587	1	08	
1)	1 02 20 + 02 01				1	02 20									

1) Oprava chybné výměry (§ 68 odst. 10 vyhl. č. 190/1996 Sb.)

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a vyznačení budov Zhotovili: GeoNet Praha v.o.s. Heřeny Malířové 14 Praha 6 Číslo plánu: 529-103/2002 Okres: _____ Obec: Praha Kat. území: Běchovice Mapový list: Praha 2-3/22 Kód způsobu určení výměr: 2-ze souřadnic v S-JTSK 1-jiným číselným způsobem, 0-graficky Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: plotem, zdmi	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům. Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. Věra Škrátová Dne 31.3.2005 Číslo 113/2005 Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Souhlas katastrálního úřadu potvrtil: Ing. Ida Černá 27-09-2005 Číslo 3976/2005 Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.
---	---	--

