

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

**uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 663 a
násl. občanského zákoníku č.40/1964 Sb. v platném znění**

Smluvní strany

Městská část Praha 11,

se sídlem Ocelíkova 672/I,

Praha 4, PSČ 149 41 Praha 4

zastoupená zástupcem starostky Ing. Ivanem Škodou

IČ: 00231126

DIČ: CZ 00231126

Bankovní spojení: [REDACTED]

[REDACTED]

dále jen „pronajímatel“

a

Mgr. Jiří Smrčka - TENIS CENTRUM DONOVALSKÁ

se sídlem Kamenice, Ringhofferova 21/C

živnostenský list č. j. [REDACTED]

IČ: 70744505

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

uzavřeli tuto smlouvu:

Vymezení pojmů:

Pro účely této smlouvy se rozumí:

1. pronajímatelem je městská část Praha 11, která při hospodaření se svěřeným majetkem podle Statutu hlavního města Prahy vykonává práva a povinnosti vlastníka a je oprávněna pronajmout části pozemků na základě nájemní smlouvy.
2. nájemcem je fyzická osoba, které touto smlouvou o nájmu (dále jen "smlouva") pronajímatel přenechává části pozemků k užívání.
3. Správcem objektu je správní firma TOMMI-holding, spol. s.r.o., U Svobodárny 1110/12, 190 00, Praha 9, která na základě smlouvy mandátní (podle § 566 až 576 obchodního zákoníku), pro pronajímatele na jeho účet a dle jeho pokynu zařizuje za odměnu uskutečnění právních úkonů, zejména povinností pronajímatele souvisejících s nájmem objektu a zejména činnost správy tohoto objektu. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) je uvedena v ustanoveních této smlouvy .

I.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou části pozemků č.parc. 2335/23 a č.parc. 2335/35 v k.ú. Chodov o celkové výměře 5 705,46 m², vyznačených na plánu červeným vyšrafováním, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Plochy areálu tvořící předmět nájmu vyznačené na plánu červeným vyšrafováním:

- kurty na plážový volejbal o výměře : 928,25m²
- antukové kurty na tenis o výměře : 1764,25m²
- pozemek pod tenisovou halou o výměře : 816.96 m²
- hřiště s umělou trávou (víceúčelové hřiště) o výměře : 2016 m²
- zastavěná plocha pro zázemí nájemce, sklad materiálu na provoz a údržbu o výměře: 180 m²

Celkem pronajatá plocha o výměře: 5 705,46 m²

II.

Účel nájmu

Předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy bude využit k provozování sportovního areálu a poskytování tělovýchovných a sportovních služeb zákazníkům nájemce.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.9.2006 do 30.9.2016.
2. Smlouva může být ukončena před uplynutím lhůty písemnou dohodou nájemce a pronajímatele.
3. Smlouva může být ukončena výpovědí před uplynutím lhůty z důvodu závažného porušení nájemní smlouvy nájemcem a to se šestiměsíční výpovědní lhůtou. Výpověď nájemní smlouvy lze pokud nájemce byl písemně upozorněn na závažné porušení nájemní smlouvy a neučinil do 15 dní od doručení upozornění nápravu v souladu s nájemní smlouvou.

IV. Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou, a činí 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) ročně, splatných vždy do 31.8. každého roku nájmu (tj.31.8.2007, 31.8.2008, 31.8.2009, 31.8.2010, 31.8.2011, 31.8.2012, 31.8.2013, 31.8.2014, 31.8.2015, 31.8.2016) na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a. s., pob. Praha 4, č. účtu 99020-2000807399/0800, v. s. 1684.
2. V případě prodlení se zaplacením nájemného nebo úhrady za služby spojené s poskytnutím předmětu nájmu se sjednává úrok z prodlení, jehož výše odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů. V každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí (viz § 1 vládního nařízení č. 142/1994 Sb.). Výše poplatku z prodlení činí za každý den prodlení 2,5 promile dlužné částky, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

V. Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Pronajímatel se zavazuje za úplatu poskytovat nájemci a nájemce se zavazuje dle vyúčtování předloženého Základní školou, Praha 4, Donovalská 1684, zaplatit služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
 - dodávku studené vody z vodoměru číslo: 378715-06, stav vodoměru k 1.8.2006: 25m²
 - dodávku teplé vody za tenisovou halu z kalorimetrického počítadla číslo: 7351-92 stav počítadla k 1.8.2006: 79963,46 GJ, 711139,7 m²
 - dodávku elektrické energie za tenisovou halu z elektroměru číslo: N1409529 stav elektroměru k 1.8.2006: 45869,7kWh

2. Nájemce je povinen uhradit vyúčtování plateb za služby do 14 dnů po obdržení faktury od Základní školy, Praha 4, Donovalská 1684.
3. Ceny médií budou odpovídat účtovaným cenám za dané období.

VI. Závazky nájemce

1. Víceúčelové hřiště a kurty na plážový volejbal bude užívat ZŠ, Praha 4, Donovalská 1684, pro výuku tělesné výchovy, sportovních her, pohybových her a to dle rozvrhu. ZŠ Donovalská bude dále, po předběžné dohodě s nájemcem, tato sportoviště využívat pro pořádání sportovních akcí. Tato sportoviště mohou být též využívána školní družinou při ZŠ Donovalská, a to denně do 15,00 hodin. Ostatní sportoviště jsou ponechána plně v kompetenci nájemce.
2. Učitelé Základní školy, Praha 4, Donovalská 1684, mohou užívat jeden tenisový kurt zdarma, a to v rozsahu 4 hodin týdně po předchozí dohodě s nájemcem.
3. Žáci Základní školy, Praha 4, Donovalská 1684, budou mít na jednotlivá sportoviště přístup po dohodě s nájemcem zdarma, pokud tato sportoviště nebudou obsazena zákazníky nájemce.
4. Nájemce se zavazuje provádět úklid a údržbu předmětu nájmu a rovněž úklid a údržbu ploch vyznačených v plánu zeleným vyšrafováním:
 - hřiště na florbal
 - zeleň za oplocením tenisových kurtů o výměře: 132,6 m² a 201,9 m²
 - přílehlé chodníky u sportovního areálu o výměře: 148,2 m²
 - betonová plocha u tenisové zdi o výměře: 92 m²
 - předzahrádka u tenisové zdi o výměře: 137,5 m²
 - běžecká rovinka
 - nové šatny a toalety - nebytové prostory o výměře: 143 m² (úklid šaten a toalet bude prováděn pouze po odpoledních aktivitách)
5. Nájemce není oprávněn užívat pozemek k jinému účelu, než je stanoveno v článku II. této smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje zajistit likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činnostmi, zejména zabezpečením kontejnerů, odpadkových košů na ukládání odpadu podle zvláštního zákona (zákon o odpadech) na svůj náklad.
7. Nájemce se zavazuje zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Proto zejména nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi.

8. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
9. Pronajímatel po předchozím telefonickém upozornění nájemce má právo vstupu do předmětu nájmu ke kontrole objektivních skutečností způsobu a rozsahu smlouveného nebo obvyklého užívání předmětu nájmu. Pokud nájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání v rozporu se smlouvou. Nájemci bude zasláno písemné upozornění a odmítne-li opět vstup pronajímateli, může být pronajímatelem podána výpověď z nájmu.
10. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření a je povinen plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
11. Nájemce se zavazuje k placení alikvotní části nájemného, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá pronajímateli předmět nájmu a bude jej po skončení nájmu dále užívat. V tomto případě nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel na pozemek, tvořící předmět nájmu, může po uplynutí 30ti denní lhůty od skončení nájmu vstoupit i po překonání překážek (uzamčené vstupy) a pozemek vyklidit. Věci v předmětu nájmu se nacházející může na náklady nájemce uložit v komerčním skladu.
12. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození na pronajatém pozemku, které způsobil on, jeho pracovníci nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, vyjma případů uvedených v článku VI. odst. 1,2,3, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
13. Nájemce je oprávněn předmět nájmu nebo jejich část přenechat do podnájmu jinému bez souhlasu pronajímatele v rozsahu maximálně 200 hodin ročně jedinému podnájemci. Veškeré uzavřené podnájemní smlouvy budou předány na vědomí pronajímateli do 14 dnů od jejich uzavření.
14. Nájemce je oprávněn stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce předloží pronajímateli příslušnou projektovou dokumentaci s návržením stavebních úprav umožňujících pozemek užívat v souladu s článkem II. – Účel nájmu, k odsouhlasení. Provádí-li pronajímatel stavební úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

VII.

Odevzdání a převzetí předmětu nájmu

1. Pronajímatel do 8 pracovních dnů od podpisu smlouvy odevzdá předmět nájmu nájemci.
2. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol, ve kterém se uvede popis stavu předmětu nájmu.
3. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí se vyhotoví zápis.
4. Pokud předmět nájmu nájemce v den skončení nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v odstavci 3 tohoto článku, je nájemce povinen a zavazuje se zaplatit pronajímateli nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět nájmu pronajímat jiným.

XIII.

Zánik nájmu

Nájem zaniká:

- dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
- uplynutím lhůty doby nájmu
- výpovědí se šestiměsíční výpovědní lhůtou z důvodu závažného porušení nájemní smlouvy nájemcem

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Smlouva je veřejně přístupnou listinou podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze sedmi stran textu smlouvy. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří plánec s vyznačenými plochami předmětu nájmu (vyznačeno červenou barvou) a vyznačenými plochami k úklidu a údržbě (vyznačeno zelenou barvou).
5. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka pronajímatele v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

6. Záměr MČ Praha 11 pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce od 30.6.2006 do 17.7.2006.
7. Pronájem nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou MČ Praha 11 dne 18.7.2006 usnesením č. 0523/15/R/2006.
8. Zástupce starostky je oprávněn k podpisu této smlouvy základě pověření ze dne 2.12.2002.

V Praze dne 28. 08. 2006

V Praze dne 28. 8. 2006

Pronajímatel:

Ing. Ivan Škoda
zástupce starost

Nájemce:

Mgr. Jiří Smrčka



