

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

513140/2005

PRONAJÍMATEL: Základní škola,
se sídlem: Doláková 1,
IČ: 60433281,
DIČ: CZ60433281,
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
tel. spojení: [REDACTED]
zastoupený: Mgr. Miroslavem Korandou, ředitelem ZŠ

(dále jen "pronajímatel"),

a

NÁJEMCE: Softbalový klub JOUDRS Praha,
se sídlem Mirovická 1093, Praha 8 - Kobylisy
IČ: 67365582
DIČ: CZ67365582
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
tel. spojení: [REDACTED]
zastoupený: Tomášem Kusým, [REDACTED]

(dále jen "nájemce"),

uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. Občanského zákoníku (zákonu č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů), dnem podpisu oběma smluvními stranami, tuto

n á j e m n í s m l o u v u :

I.

Předmět a účel nájmu

1. Hlavní město Praha - Městská část Praha 8 je vlastníkem pozemku parc. č. 640/1, o výměře 31 346 m², na k. ú. Bohnice v Praze 8. Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu Praha - město na LV č. 541 v katastru nemovitostí pro "Obec - Hlavní město Praha, svěřeno Městské části Praha 8".
2. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu se situačním nákresem, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, do nájmu část pozemku, uvedeného v odst. 1. tohoto článku smlouvy, o výměře 10 000 m², aby jej využíval ke sportovní činnosti.
3. Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny schválené usnesením OZ č. 36/20.OZ/93 Zastupitelstva Městské části Praha 8 ze dne 30.9.1993 oprávněn zastupovat Městskou část Praha 8 (obec) jako „vlastníka“, a to vlastním jménem u majetku jemu touto zřizovací listinou vymezeného. Smlouvy o nájmu pozemků je oprávněn uzavírat na základě výše citované zřizovací listiny a jen se souhlasem Městské části Praha 8. Kopie zřizovací listiny tvoří přílohu této smlouvy.

4. Pozemek specifikovaný v odst. 1. a 2. tohoto článku smlouvy, přechází do nájmu dnem podpisu této smlouvy.

II. Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Výpověď musí být doručena smluvní straně písemně, s výpovědní lhůtou 3 měsíce s tím, že konec výpovědní lhůty bude s ohledem na náplň činnosti nájemce k 31.10. kalendářního roku, výpovědní důvody jsou uvedeny v čl. IV. odst. 5 a 6.

III. Nájemné

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše ročního nájemného činí 3 Kč/m²/rok, tj. za výměru 10 000 m² celkem 30 000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) ročně. V roce 2005 bude nájemné z důvodů rozestavěnosti hrazeno pouze ve druhém pololetí v hodnotě 15 000,- Kč.
2. Pokud výše nájemného z pozemku nebude regulována zvláštním právním předpisem, dohodly se smluvní strany, že nájemné bude každoročně upraveno vždy k 1. dubnu běžného roku tak, že bude zvýšeno o nárůst souhrnného "Indexu spotřebitelských cen", oficiálně zveřejňovaný Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za uplynulý rok.
3. Splátky nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli ve čtvrtletních splátkách ve výši [REDAKCE] na účet pronajímatele vedený [REDAKCE]
[REDAKCE]
Nájemné je splatné vždy do 15. dne druhého měsíce každého čtvrtletí.
4. Nájemné bude nájemce hradit formou příkazu k úhradě nebo poštovní poukázkou.
5. Nájemce uhradí v roce, v němž tato smlouva nabyla účinnosti, a v roce, v němž skončí nájemní vztah podle této smlouvy, poměrnou část ročního nájemného.

IV. Práva a povinnosti

1. Nájemce přebírá pozemek, specifikovaný v čl. I. odst.1. a 2. této smlouvy (dále jen "předmět nájmu"), ve stavu, v jakém se nachází ke dni předání. Smluvní strany vyhotoví do 30 dnů po uzavření smlouvy protokol obsahující přehled úprav, které na základě předběžné dohody uskutečnili společně nájemce a pronajímatel na předmětu nájmu, včetně jejich finančního vyjádření a popisu výchozího stavu před provedením úprav a popis stavu ke dni předání předmětu nájmu nájemci.
2. Nájemce se zavazuje při skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal a odpovídajícím péči řádného hospodáře, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nebo pronajímateli odprodat zařízení, o které bude mít pronajímatel zájem a které vybuďoval nájemce ze svých prostředků. V případě skončení nájmu se úpravy provedené nájemcem

před uzavřením této smlouvy řídí právním režimem poslední věty ustanovení § 667 odst. 1 Občanského zákoníku. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol. V případě skončení nájmu výpovědi ze strany nájemce se nájemce zavazuje se souhlasem pronajímatele odevzdat předmět nájmu ve stavu po provedení úprav hrazených pronajímatelem i nájemcem.

3. Nájemce je povinen:

- v souvislosti s nájmem dodržovat obecně závazné vyhlášky a nařízení Hlavního města Prahy (zejména vyhlášku o čistotě na území hl. města Prahy), v platných zněních,
- oznámit pronajímateli změnu adresy svého sídla, a to nejpozději do 30 dnů od vzniku této změny,
- na žádost pronajímatele umožnit oprávněnému zástupci pronajímatele přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným a dohodnutým způsobem,
- provádět dostatečnou údržbu hřiště.

4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět žádné úpravy či změny, s výjimkou těch, které vyplývají z této smlouvy. V případě, že změny podléhají souhlasu stavebního úřadu, tak také bez tohoto souhlasu.

5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu:

- stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání,
- podá-li výpověď z nájmu nebytových prostorů, v souvislosti s jehož existencí mu byl předmět nájmu dle čl. I. této smlouvy pronajat,
- nebude-li mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena smlouva o nájmu tělocvičen a jejich příslušenství na ZŠ Dolákova na dobu odpovídající zimní sportovní přípravě softbalového oddílu nájemce.

6. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, užívá-li nájemce předmět nájmu přes písemné upozornění v rozporu s touto smlouvou, či se zvláštními právními předpisy, nebo dojde-li pravomocným rozhodnutím orgánu státní správy ke změně územního plánu, týkající se využití území zahrnujícího předmět nájmu.

7. Nájemce je oprávněn umožnit užívání předmětu nájmu též občanskému sdružení Juridica Praha – softball a České softbalové asociaci, s nimiž v rámci své činnosti spolupracuje.

8. Nájemce bude využívat hřiště v odpoledních hodinách, pokud neprobíhá výuka, tj. zpravidla ve všední dny od 14.00 hod do 22.00 hod a o víkendech. V případě, že škola bude hřiště využívat k výuce i v odpoledních hodinách, budou pronajímané hodiny upřesněny, aby výuka nebyla narušena.

V.

Porušení smlouvy

Za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo se zvláštními právními předpisy se považuje zejména:

- opakované nezaplacení nájemného do 15 dnů od jeho splatnosti,
- podstatné porušení nebo nedodržení povinností stanovených v čl. IV. této nájemní smlouvy,
- podstatné porušení hygienických, ekologických, stavebních a protipožárních předpisů.

VI.

Skončení nájmu

Nájem může skončit:

1. dohodou uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem, dnem sjednaným v této dohodě,
2. odstoupením od této smlouvy, ve smyslu příslušných ustanovení cit. Občanského zákoníku,
3. výpovědí dle čl. IV. odst. 5 a 6 této smlouvy.

VII.

Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v případě, že:
 - a) nezaplatí nájemné ve lhůtě jeho splatnosti,
 - b) bude v prodlení s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu.
2. Výše smluvní pokuty činí:
 - ad VII./1.a) 0,1 % z dlužné částky nájemného za každý započatý den prodlení,
 - ad VII./1.b) 5 % z roční výše nájemného v daném roce za každý započatý kalendářní měsíc prodlení.
3. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevyklučuje nárok pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci s výjimkou ušlého zisku.
4. Sjednanou výši smluvní pokuty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli na základě jeho výzvy:
 - ad VII./1. a) vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc,
 - ad VII./1. b) vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc.

VIII.

Doručování

Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenu i zasláním na posledně známou adresu sídla nájemce, a to dnem vrácení poštovní zásilky provozovatelem poštovních služeb (držitelem poštovní licence) "pro nedoručitelnost" z důvodu nepřevzetí zásilky, odmítnutí jejího převzetí, případně z důvodu neoznámené změny adresy (dle čl. IV. odst. 3. této smlouvy).

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí cit. Občanským zákoníkem a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou číslovaných písemných dodatků ke smlouvě.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

4. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě, nájemce jedno a jedno vyhotovení obdrží odbor školství a kultury Úřadu Městské části Praha 8.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem odsouhlasení Městskou částí Praha 8.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými právoplatnými podpisy.
7. Touto smlouvou se nahrazují veškerá dosavadní práva a povinnosti mezi pronajímatelem a nájemcem, resp. mezi jejich právními předchůdci, vyplývající ze smluvních vztahů k předmětu nájmu vzniklých před podpisem této smlouvy.

V Praze dne 9.6.05

V Praze dne 9.6.2005

Za pronajímatele:

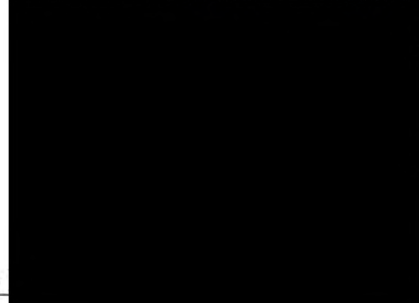


.....
kova

.....
Městskou část (MČ)



Za nájemce: Střelcový klub Joudna Praha



.....
ení

DOLOŽKA (1)
Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.

