

# Smlouva o nájmu, provozování a správě části „Sportovního areálu Na Šancích“

SML-2018- 10109

Č.j. SZ ÚMČ P15: 06423/2018

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
podle ustanovení § 1746 a 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
v platném znění

Smluvní strany

Městská část Praha 15

se sídlem Praha 10, Boloňská 478/1, 109 00

zastoupená Milanem Wenzlem, starostou

IČ: 00231355

DIČ: CZ00231355

Bankovní spojení:

dále jen „**pronajímatel**“

a

Tenisový klub Horní Měcholupy, z.s.

se sídlem Praha 10, Hornoměcholupská č.p. 564, 109 00

zastoupený Václavem Dudou, předsedou spolku

IČ: 22832530

Bankovní spojení:

dále jen „**nájemce**“

se na základě usnesení Rady MČ Praha 15 č. R - 1812 ze dne 20.12.2017 dohodly takto:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má Vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy svěřeny s právem hospodaření pozemky a stavby, které tvoří tzv. „Sportovní areál Na Šancích“, ulice Turínská, Praha 10.
2. Předmětem smlouvy je
  - a) nájem části Sportovního areálu Na Šancích“, ul. Turínská, Praha 10, vše na pozemcích k. ú. Hostivař, tj. hřiště č. 2 s umělým povrchem na pozemku parc. č. 2367/42, včetně šaten na pozemku parc. č. 2367/41 a hřiště č. 3 na pozemku parc. č. 2367/43, vše k. ú. Hostivař, uvedených v odst. 1. tohoto článku, blíže specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy, dále jen předmět nájmu,
  - b) bezúplatné zajišťování správy, údržby a provozování předmětu nájmu ke sjednanému účelu v souladu s jejich funkčním využitím, a to výhradně na náklady nájemce,

Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena též v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

## II. Účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem zajištění provozu, správy a údržby v souladu s „Podmínkami výběrového řízení“ vyhlášeného dne 30.10.2017 a nabídkou nájemce předloženou v rámci tohoto řízení.
2. S ohledem na odst. 1. tohoto článku je hlavním účelem této smlouvy zajištění provozu předmětu nájmu zejména pro sportovní vyžití veřejnosti, činnost sportovních oddílů a klubů, bezúplatného poskytování hřišť pro potřeby školní výuky ZŠ Nad Přehradou, Nad Přehradou č.p. 469, Praha 10, včetně jejich sportovních tříd a doplňková funkce.  
Způsob užívání odpovídá předmětu jeho činnosti v souladu s jeho živnostenským oprávněním.

## III. Doba nájmu

1. Tato Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2028 s tím, že před uplynutím této doby může být smlouva vypovězena, jak pronajímatelem, tak i nájemcem z důvodů uvedených v odst. 2 a 3 tohoto článku této smlouvy. Výpovědní lhůta je šestiměsíční a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému účastníkovi.
2. Pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím sjednané doby, jestliže:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo bude v prodlení se splněním závazku ujednaného v článku VI. odst. 2. písm. c), a to delším než 30 dní;
  - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
  - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;
  - e) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma krátkodobého užívání v souladu s účelem této smlouvy nepřesahující 24 hodin.
  - f) nájemce neplní povinnosti podle článku VI odst. 1 písmeno e) ani po opakovaných písemných výzvách ke zjednání nápravy
3. Nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu, jestliže se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce zcela nezpůsobilý ke smlouvenému užívání a v případě, že nájemce ztratí způsobilost vykonávat činnosti uvedené v čl. II. této smlouvy

#### IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v čl. I. za dohodnuté nájemné ve výši 210 000,-Kč (slovy Dvěstědesetisícikorun českých) ročně.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách o stejné výši, předem vždy do 5. dne měsíce, za něž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u [REDACTED]. Za den platby nájemného se považuje den odepsání příslušné částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele. Tento den je současně považován za den uskutečnění plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. 1. tohoto článku bude každoročně, počínaje rokem 2019, upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady MČ Praha 15, maximálně však odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSU za uplynulý rok. Oznámení upravující výši nájemného doručí správce nájemci nejpozději do 30.4. běžného kalendářního roku. Nový výměr bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se její nedílnou součástí.
4. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle čl. IV. bodu 3. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
5. Nájemce se zavazuje upravené nájemné a doplatek nájemného podle čl. IV. bodů 3. a 4. této smlouvy platit v dohodnutých termínech.
6. Pro případ prodloužení nájemce s úhradou každé jednotlivé měsíční splátky je pro každý takový případ zvláště sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodloužení až do úplného uhrazení každé jednotlivé splátky nájemného.

#### V. Úhrada za služby spojené s nájmem

Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu smlouvy (zejména vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr el. energie apod.) přímo dodavatelům těchto služeb.

#### VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje vykonávat správu objektu, tedy veškeré povinnosti vlastníka, které mu vyplývají z postavení vlastníka a pronajímatele předmětu nájmu. V rámci toho je nájemce zejména povinen:
  - a) vést o předmětu nájmu předepsanou evidenci včetně evidence účetní;
  - b) provádět údržbu předmětu nájmu svým nákladem a udržovat tak předmět nájmu po celou sjednanou dobu trvání této smlouvy ve stavu způsobilém k jeho smluvenému užívání, tj. vykonávat na vlastní účet veškeré činnosti a povinnosti spojené se zajištěním plnění účelu této smlouvy; nájemce bere na vědomí, že pronajímatel vykonává pouze kontrolu plnění této smlouvy a ve vztahu k předmětu nájmu neplní žádné jiné povinnosti, pokud je to,

podle v té době platných právních předpisů, možné,

- c) chránit předmět nájmu před rozkrádáním, poškozováním nebo zničením;
  - d) zabezpečovat pořádek a čistotu předmětu nájmu v rozsahu povinností vlastníka a správce předmětu nájmu;
  - e) zajišťovat a provádět vlastním nákladem úklid všech veřejně přístupných prostor tvořících součást nebo příslušenství předmětu nájmu, a to včetně zajišťování čistoty a schůdnosti chodníků a veřejných prostranství, včetně zimního úklidu sněhu. Nájemce tímto tedy přebírá mimo jiné veškeré povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající z veřejnoprávních norem týkajících se zajišťování úklidu veřejných komunikací a veřejně přístupných prostranství, včetně zimní údržby těchto komunikací a prostranství. V případě vzniku úrazů a škod na chodnicích a veřejných prostranstvích v důsledku nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli veškerou újmu tím mu vzniklou;
  - f) v případě havárie neprodleně zahájit práce na odstranění havarijního stavu vlastním nákladem tak, aby byl vyloučen vznik dalších škod a zajištěna možnost výkonu užívacích práv dle této smlouvy v době, co nejkratší;
  - g) vlastním nákladem zajišťovat veškeré revize příslušných strojů a zařízení (zejména hasicích přístrojů, hromosvodů, elektrických zařízení apod.);
  - h) bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy sjednat s pojišťovnou pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s výkonem správy nemovitostí a pojistit předmět nájmu proti všem živelním a dalším obvyklým rizikům;
  - i) na požádání pronajímatele podat zprávu o stavu předmětu nájmu a o způsobu plnění povinností nájemce jako správce
2. Dále se nájemce zavazuje:
- a) užívat předmět nájmu pouze k účelu dle čl. II. této smlouvy;
  - b) platit nájemné v souladu s čl. IV. této smlouvy; nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 500,- Kč za každý den, ve kterém bude prodlení trvat,
  - c) zajistit výměnu stávajícího povrchu hřiště č. 2 na vlastní náklady, a to nejpozději do 31. 12. 2020, a to v souladu s podmínkami Výběrové řízení a s nabídkou podanou do „Výběrového řízení“ vyhlášeného dne 30.10.2017
  - d) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on, jeho zaměstnanci, nebo osoby prodlévající v něm s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu;
  - e) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny a při provozu speciálních zařízení aj.;
  - f) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu způsobitelném ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1.000,-Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.
  - g) umožnit pronajímateli na jeho požádání vstup a kontrolu využití nemovitostí a plnění povinností vyplývajících z této smlouvy;
  - h) předložit pronajímateli na jeho požádání doklady potřebné ke kontrole plnění jednotlivých povinností vyplývajících z této smlouvy;
  - i) po skončení nájemního vztahu převést bezúplatně na pronajímatele případnou zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení nemovitostí vzniklou po odpisování ve smyslu odst. 4. písm. d) tohoto článku, a to bez nároků na další vypořádání,

- j) složit na účet pronajímatele jistinu ve výši 50.000,-Kč jako záruku za placení nájemného a plnění ostatních povinností a závazků nájemce vyplývajících pro něho z této smlouvy, do této jistiny se započítává jistina složená v rámci výběrového řízení,
- k) umožnit pronajímateli, bezúplatně, 5x ročně v rozsahu celého dne pořádání akcí jeho jménem nebo pod jeho záštitou

#### 4. Nájemce je oprávněn

- a) přenechat předmět nájmu nebo jejich část do užívání jinému pouze s písemným souhlasem pronajímatele; ustanovení odst. 2 písm. e) článku III. platí obdobně,
  - b) platby vybrané z podnájemních smluv použít zejména na opravy a technické zhodnocení předmětu nájmu
  - c) provádět stavební úpravy a opravy investičního charakteru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele;
  - d) po dobu trvání nájemního vztahu odepisovat technické zhodnocení nemovitostí, financované nájemcem, ve smyslu § 28 zákona č. 586/1992 Sb. v platném znění.
5. Nájemce je dále oprávněn: předložit pronajímateli vždy nejpozději do 30. června každého kalendářního roku specifikace rozsahu investičních akcí na předmětu nájmu, jejichž provedení navrhuje realizovat na své náklady v následujícím roce z hlediska zlepšování využitelnosti předmětu nájmu. Pronajímatel a nájemce takovýto návrh následně mezi sebou projednají. Rozsah, způsob a předpokládaný časový harmonogram případného provedení investiční akce budou stanoveny rozhodnutím pronajímatele. O takovém rozhodnutí bude nájemce písemně informován.

### VII.

#### Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel odevzdal nemovitosti ve stavu, v jakém jsou, a který je nájemci znám.
2. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

### VIII.

#### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platné znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy, s výjimkou čl. IV. odst. 3. a 4., mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
4. Smlouva se vyhotovuje v pěti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce jedno vyhotovení. Každý stejnopis sestává z pěti stran textu smlouvy a jedné strany přílohy.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené MČ Praha 15, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za

obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

6. 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 této smlouvy schválila Rada MČ Praha 15 svým usnesením č. R-1812 ze dne 20.12.2017.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ Praha 15 je subjektem, na něhož se vztahuje uveřejňovací povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a smlouva tak může podléhat zveřejnění. Zveřejnění smlouvy zajistí pronajímatelel.

V Praze dne 31.1.2018

.....  
Za pronajímatele/  
Mgr. Aleš Cejnar, MPA  
tajemník, pověřený vedením ON  
na základě zmocnění k podpisu této  
Smlouvy dle usnesení Rady MČ Praha 15  
R-1812 ze dne 20.12. 2017

V Praze dne 31.1.2018

.....  
Za nájemce

Václav Duda, předseda spolku

Přílohy:

Příloha č. 1 specifikace předmětu nájmu

Příloha č. 2 situační plán