Nájemní smlouva

Akademie řemesel Praha - Střední škola technická

sídlo: Zelený pruh 1294, 147 08 Praha 4

zastoupená: Ing. Drahoslavem Matonohou - ředitelem

IČ: 14891522 DIČ: CZ14891522

Bank.spojení: ČSOB a.s. Praha 4, Pankrác 310, č.ú. XXXXXXXXXX

(dále též „pronajímatel“)

a

Hockey club 1946 Praga o.s.

sídlo: Družstevní ochoz 961/54. Nusle, 140 00 Praha 4

zastoupená: XXXXXXXXXX

IČ: 61389919 DIČ: neplátce

Bank.spojení:

Zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka L 6518

(dále též „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Hlavní město Praha je mimo jiné vlastníkem pozemku p.č. 1168/2 v k. ú. Braník zapsaného na čísle LV 1372 u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, katastrální pracoviště Praha, který je veden v k. n. jako zahrada o výměře 1337 m2. A dále pozemku p.č. 501/93 v k. ú Krč zapsaného na čísle LV 1757 u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, katastrální pracoviště Praha, který je veden jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 159 m2, kdy součástí pozemku je budova bez čísla popisného nebo evidenčního. Pozemku p.č. 501/1 v k.ú Krč zapsaného na čísle LV 1757 u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, katastrální pracoviště Praha, který je veden v k. n. jako ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 13926 m2. Pronajímatel má tyto věci nemovité svěřené vlastníkem do správy na základě své zřizovací listiny ze dne 31. 5. 2011 a jejich změn.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na uzavření smlouvy o nájmu shora popsaných věcí nemovitých za podmínek níže uvedených.

Článek 2  
Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou pozemky, a to:

* pozemek p.č. 1168/2 zapsaný na čísle LV 1372 u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, katastrální pracoviště Praha, v k. ú. Braník, který je veden jako zahrada o výměře 1337 m2
* pozemek p.č. 501/93 zapsaný na čísle LV 1757 u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, katastrální pracoviště Praha, v k. ú Krč, který je veden jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 159 m2, kdy součástí tohoto pozemku je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (dále jen „budova“)
* část pozemku p. č. 501/1 o výměře 1800 m2 z celkového počtu 13926 m2 zapsaného na čísle LV 1757 u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, katastrální pracoviště Praha, v k. ú. Krč, který je veden v k. n. jako ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha.

Pronajímané pozemky jsou specifikovány v příloze č. 1 k této smlouvě.

Článek 3  
Účel nájmu

1. Nájemce je z této smlouvy oprávněn užívat předmět nájmu uvedený v čl. 2 této smlouvy za účelem realizace jeho sportovní činnosti. Nájemce je oprávněn předmět nájmu po předchozím písemném souhlasu pronajímatele dále pronajmout třetí osobě. Pronajímatel je oprávněn odmítnout udělit souhlas pouze v případech, kdy to odůvodňuje naléhavá potřeba pronajímatele. Odmítnutí udělení souhlasu pronajímatele musí být vždy písemné s odůvodněním. Nebude-li písemné odmítnutí souhlasu doručeno nájemci ve lhůtě 10 dní od doručení žádosti nájemce o udělení souhlasu pronajímateli, má se za to, že pronajímatel udělil nájemci souhlas s pronájmem předmětu nájmu třetím osobám.
2. Nájemce není oprávněn měnit účel nájmu, tak jak je v tomto článku uveden, bez souhlasu pronajímatele. Souhlas pronajímatele musí být učiněn v písemné formě.

Článek 4  
Doba nájmu

1. Předmět nájmu se pronajímá nájemci na dobu určitou a to ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do 30. 6. 2025.
2. Nájemce je povinen po skončení doby nájmu předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu řádnému užívání. Předmět nájmu je nájemce povinen vyklidit. V případě porušení povinnosti nájemce, předat předmět nájmu ve stanoveném čase zpět pronajímateli, sjednává se smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Právo na náhradu škody vzniklé pronajímateli nevyklizením budovy, případně pozemků tím není dotčeno.

Článek 5

Nájemné a úhrada za služby

1. Úhrada nájemného za pozemky a budovu byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 1114 – 11/2017 a po oboustranné vzájemné dohodě ve výši **16.674**,- Kč (šestnácttisícšestsetsedmdesátčtyřikorunčeských) měsíčně. Nájemné je osvobozeno od DPH podle §56 zákona o DPH.
2. Úhrada za odběr spotřebované el. energie bude přefakturována pronajímatelem nájemci dle skutečného stavu zaznamenaného odpočtovým elektroměrem č. T414517. Odpočtový elektroměr je osazen na elektroměrovém rozvaděči. Cena za spotřebovanou el. energii bude stanovena dle fakturace dodavatele.
3. Úhrada za odběr vody - vodné bude přefakturována pronajímatelem nájemci dle skutečného stavu zaznamenaného odpočtovým vodoměrem č. 08059181.
4. Fakturu za nájemné vystaví pronajímatel do 20. dne daného měsíce. Nájemce je povinen zaplatit tuto faktum nejpozději do 14 dnů ode dne vystavení této faktury. Faktum za spotřebovanou energii a vodné vystaví pronajímatel nejpozději do 15. (patnáctého) dne následujícího měsíce a nájemce je povinen zaplatit tuto faktum nejpozději do 14 dnů od vystavení této faktury. Nebude-li nájemné a služby zaplaceno do doby splatnosti na základě vystavené faktury pronajímatelem, má pronajímatel právo požadovat a nájemce se zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Úhrada za odběr vody - vodné bude přefakturována pronajímatelem nájemci dle skutečného stavu zaznamenaného odpočtovým vodoměrem č. 08059181.
5. Nedoplatky a přeplatky na úhradách za služby budou mezi smluvními stranami vypořádány na základě vyúčtování nejpozději do 30. 6. následujícího roku, nájemce se zavazuje případné doplatky uhradit ve lhůtě 14 dnů od doručení vyúčtovávání.
6. Nebude-li nájemné zaplaceno do doby splatnosti, má pronajímatel právo požadovat a nájemce se zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájemného každoročně o částku odpovídající roční míře inflace oficielně vykázané ČSÚ za předchozí kalendářní rok.

Článek 6  
Jistota

1. Nájemce se zavazuje složit na účet pronajímatele peněžní prostředky (dále jen „Jistota“), že zaplatí nájemné a splní další povinnost vyplývající z této smlouvy, zvláště pak povinnost hradit služby spojené s předmětem nájmu, uhradit případnou způsobenou škodu.
2. Výše této jistoty se stanoví ve výši jednoho měsíčního nájmu a bude složena na účet pronajímatele do 5 pracovních dnů od podpisu smlouvy.
3. Nečerpaná jistota bude do 15 ti dnů po skončení nájmu vrácena zpět nájemci v plné výši.

Článek 7  
Další ujednání

1. Pronajímatel se dále zavazuje:
2. Předat k smluvenému účelu nájmu způsobilý předmět nájmu, uvedený v čl. 2 ke stanovenému dni.
3. Poskytovat služby spojené s nájmem v souladu s čl. 5 této smlouvy.
4. Umožnit nájemci volný přístup a nerušené užívání předmětu nájmu.
5. Pojistit budovy a movitý majetek ve vlastnictví AŘP - SŠT na své náklady.

1. Nájemce se dále zavazuje:
2. Umožnit pronajímateli přístup do/na předmět nájmu za účelem běžné kontroly předmětu nájmu, a to vždy po předchozím ohlášení pronajímatele nebo podle dohody s nájemcem.
3. Dodržovat při své činnosti v předmětu nájmu právní řád České republiky, zvláště pak bezpečnostní a hygienické předpisy, protipožární předpisy a předpisy o ochraně životního prostředí.
4. Zajišťovat požární ochranu v předmětu nájmu, který je uveden v čl. 2 této smlouvy v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
5. Počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události.
6. Řídit se při požáru požárními poplachovými směrnicemi, příp. pokyny požární hlídky pronajímatele. Seznamovat s požární ochranou své zaměstnance.
7. Provádět v předmětu nájmu péči o bezpečnost a ochranu zdraví pří práci samostatně.
8. Dodržovat pořádek a nenarušit provoz pronajímatele. Odstranit nepořádek v prostorách souvisejících s nájmem na základě výzvy zástupce pronajímatele.
9. Neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy, ať už jsou způsobeny jím samým, jeho zaměstnanci nebo osobami třetími, které se zdržovaly v předmětu nájmu s jeho vědomím nebo souhlasem.
11. Zajistit na vlastní náklady pojištění věcí a majetku vneseného do/na předmět nájmu a případné vzniklé škody se zavazuje uplatnit u příslušné pojišťovny.
12. V předmětu nájmu zajistit dodržování zákona ě.379/2005Sb. o opatřeních k ochraně před škodami způsobenými tabákovými výrobky, alkoholem a jinými návykovými látkami, ve znění pozdějších předpisů.
13. Umisťovat v období od 25. 6. do 5. 9. příslušného roku na předmětu nájmu uvedeném v čl. 2 odrážka 3, tj. na části pozemku p. č. 501/1, pouze věci související se sportovní činností nájemce, které nebudou nijak omezovat běžný provoz na majetku ve správě pronajímatele. Nájemce je oprávněn, dle jeho potřeb, umisťovat věci na předmětu nájmu uvedeném v 1. větě tohoto odstavce vždy v období třetího týdne měsíce červenec; ustanovení věty první tohoto odstavce se pro období uvedené v této větě nepoužije. Nájemce je oprávněn umisťovat na předmětu nájmu uvedeném v 1. větě tohoto odstavce v období od 6. 9. příslušného roku do 24. 6. roku následujícího pouze věci související s jeho sportovní činností po předchozí dohodě s pronajímatelem.
14. Umisťovat na předmětu nájmu uvedeném v čl. 2 odrážka 1, tj. na pozemku p. č. 1168/2, pouze věci o výměře plochy dotýkající se pozemku max. 5 m2 s objemem max. 2 m3, které nebudou nijak omezovat běžný provoz na majetku ve správě pronajímatele. Nájemce je však oprávněn na části předmětu nájmu uvedené ve větě 1. tohoto odstavce umístit 2 nádrže na vodu a kontejner na nářadí a sportovní vybavení. Oprávnění nájemce uvedené ve větě 2. tohoto odstavce se vztahuje pouze na umístění předmětů zobrazených v příloze č. 2 této smlouvy.

Článek 8  
Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby uvedené v čl. 4 této smlouvy.
2. Před uplynutím doby sjednané v čl. 4 může nájemní vztah skončit z těchto důvodů:
3. nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor pronajal,
4. pronajatý prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
5. pronajímatel nebo nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající ze smlouvy,
6. a z důvodů uvedených v zákoně.
7. Pronajímatel může vypovědět nájem k pozemku p. č. 1168/2 zapsaném na čísle LV 1372 u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, katastrální pracoviště Praha, v k. ú. Braník, který je veden jako zahrada o výměře 1337 m2 a k části pozemku p. č. 501/1 o výměře 1800 m2 (dvě asfaltové sportovní plochy přiléhající k pozemku p. č. 501/93 uvedenému v předcházejícím odstavci) z celkového počtu 13926 m2 zapsaného na čísle LV 1757 u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, katastrální pracoviště Praha, v k.ú. Krč, který je veden v k. n. jako ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, v případě, že pronajímatel bude uvedené pozemky potřebovat pro vlastní využití. Délka výpovědní doby v takovém případě činí dva měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi nájemci.
8. V případě výpovědi nájmu dané pronajímatelem dle odstavce 3 tohoto článku smluvní strany uzavřou písemný dodatek k této smlouvě, který bude nově upravovat výši nájemného s tím, že nová výše nájemného bude odpovídat sníženému rozsahu pronajaté plochy a cena nájemného jednoho metru čtverečného pronajaté plochy bude stanovena stejným způsobem jako při uzavření této smlouvy.

Článek 9

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna dohodou smluvních stran a to písemně ve formě dodatku nebo dohody ke smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami. Tato smlouva může pozbýt platnosti mimo jiné i dohodou smluvních stran, tato dohoda musí být uzavřena písemně.
2. Odpovědnou osobou nájemce pro účely realizace podnájmu předmětu nájmu a dodržování jeho podmínek je: pan XXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXX, tel.: XXXXXXXXXX.
3. Právní otázky neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích, z nichž obdrží pronajímatel i nájemce každý po jednom.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy stvrzují svým podpisem.

V Praze dne:

………………………………………… …………………………………

Nájemce

Pronajímatel