

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany

1/ Hlavní město Praha - Městská část Praha 11

se sídlem Ocelíkova 672, PSČ 149 41, Praha 415
zastoupená místostarostou Ing. Janem Šimůnkem

IČ : 00 23 11 26

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pob. Praha 4,

č. ú. 99020-3500057-998/0800

(dále jen pronajímatel)

a

2/ FC TJ Háje – Jižní Město, občanské sdružení

se sídlem Praha 4, K jezeru 2

IČ: 61 38 31 63

zastoupený panem Janem Horníkem , ředitelem občanského sdružení

(dále jen nájemce)

uzavřeli podle § 663 a následující občanského zákoníka 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 část pozemku na základě nájemní smlouvy.
2. nájemcem je právnická osoba, které touto smlouvou o nájmu (dále jen "smlouva") pronajímatel přenechává pozemek k užívání.
3. správcem předmětu nájmu je správní firma TOMMI-holding, spol. s r.o., Sokolovská 66, 180 00 Praha 8, která na základě mandátní smlouvy (podle § 556 až 576 obchodního zákoníku) zařizuje pro pronajímatele na jeho účet a dle jeho pokynu za odměnu právní úkony, zejména povinností pronajímatele a činnost správy předmětu nájmu.

I. Předmět nájmu

1. Pozemky hřiště v k. ú. Háje, parc. č. 1208/12, 1208/13 1208/18, a část pozemku 1208/1 při objektu, Schulhoffova 844, Praha 11 jsou majetkem hl. m. Prahy a byly svěřeny MČ Praha 11 usnesením ZHMP č. 29/22 ze dne 30.5.1997. Na jeho základě bylo požádáno o zápis do katastru nemovitostí.
2. Další pozemky hřiště jsou soukromým vlastnictvím vlastníků :
 - parc. č. 1208/17, 1208/19 a 1208/21 zapsané na LV č. 37 jsou majetkem vlastníků - poměrné vlastnictví id. 1/2 paní Kamila Bradáčová a poměrné vlastnictví id. 1/4 pan Antonín Bradáč a id. 1/4 paní Kamila Bradáčová (uzavřena nájemní smlouva s vlastníky).
 - parc. č. 1208/14, 1208/15, 1208/16 a 1208/20 zapsané na LV č. 298 jsou majetkem vlastníků – poměrné vlastnictví id. 1/2 pan Jaroslav Černý (uzavřena nájemní smlouva) a id. 1/2 paní Miluška Šponarová (pro nečinnost vlastníka bez nájemní smlouvy).

Městská část Praha 11 je oprávněna pozemky užívat na základě nájemních smluv uzavřených s vlastníky do doby odkoupení těchto pozemků hlavním městem Prahou.

Pronajímatel přenechává nájemci dočasně celkem 21 220 m² plochy pozemku hřiště včetně přístupových cest k užívání.

II. Účel nájmu

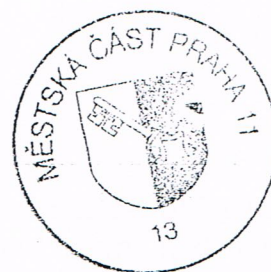
Předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy bude využit ke sportovní činnosti a k zajištění sportovní činnosti.

III. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou do 31.12.2012, s přednostním právem prodloužení o dalších 5 let

IV. Nájemné

Nájemné je stanoveno dohodou, a činí 21 220,- Kč ročně (slovy dvacetjedeticídvěstědvacet korun českých). Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli čtvrtletně ve výši 5 305,- Kč (pětisíctřístapět korun českých) splatné vždy do 15. dne kalendářního prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí (tj. termíny 15. ledna, 15. dubna, 15. července, 15. října), na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a. s., pob. Praha 4, č. účtu 99020-2000807399/0800, v. s. 844/22



V.

Úhrada za služby spojené s nájmem

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu (vodné, stočné, el. energie, odvoz odpadků a péče o pozemky včetně úklidu chodníků) bude hradit nájemce sám na základě vlastních smluv s dodavateli.

VI.

Závazky nájemce

1. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu a zajišťovat provoz v souladu s účelem nájmu, každoročně vložením finančních prostředků ve výši alespoň 500 000,- Kč. O vložených nákladech za každý kalendářní rok bude nájemce informovat pronajímatele do 31.1. následujícího roku předložením vyúčtování, kopiemi faktur a doklady o zaplacení.
2. Nájemce je povinen na vlastní náklady oddělit předmět nájmu zbudováním oplocení s pevně zabudovanými sloupky dle plánu, který je přílohou č. 1 smlouvy. Oplocení bude zbudováno v souladu s technickými parametry a obvyklým způsobem pro tento typ stavby. Způsob, provedení a umístění oplocení bude projednáno s technikem správce a sousedním nájemcem (SOU a SOŠ Schulhoffova, s. r. o.) před započítím stavby. Oplocení musí být zbudováno nejpozději do 3 měsíců od uzavření smlouvy.
3. Nájemce zabezpečí kustu hřiště, který bude dohlížet na dodržování provozního řádu, pořádku a bezpečnosti na pozemku a zajistí po ukončení denního provozu uzavření vstupů.
4. Nájemce zpracuje provozní řád hřiště každý školní rok a předloží jej pronajímateli k odsouhlasení nejpozději k 30.9. daného roku.
5. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pro vlastní členy a dle možností i pro širokou veřejnost, vše zejména se zaměřením na sportovní výchovu dětí a mládeže městské části Praha 11.
6. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli a právním subjektům ZŠ a MŠ zřízeným městskou částí Praha 11 užívat pozemek v souladu s odsouhlaseným provozním řádem.
7. Nájemce se zavazuje provádět úklid předmětu nájmu, zejména jím užívaného pozemku a údržbu zeleně způsobem a v termínech obvyklých.
8. Nájemce není oprávněn užívat pozemek k jinému účelu, než je stanoveno v části II. této smlouvy.
9. 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.

10. 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.
11. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
12. V předmětu nájmu se nachází měřidla energií, při převzetí budou předány příslušné klíče umožňující vstup v případě nehod a havárií v zapečetěné obálce nebo schránce správci. Pronajímatel o každém použití klíče za účelem vstupu do předmětu nájmu nájemce bezodkladně vyrozumí a umožní nové zapečetění.
13. Pronajímatel nebo vlastník po předchozím telefonickém upozornění nájemce mají 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 nebytového prostoru v rozporu se smlouvou. Nájemci bude zasláno písemné upozornění a odmítne-li opět vstup vlastníku nebo pronajímateli do nebytových prostor, bude podána výpověď z nájmu.
14. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid komunikací, přístupových a účelových chodníků a cest vyznačených v plánu (bude součástí předávacího protokolu) sousedících nebo přilehlých k objektu ve kterém je situován předmět nájmu způsobem a v rozsahu podle platných předpisů, zejména v zimním období je povinen zajišťovat úklid sněhu a udržovat chodníky ve stavu pro bezpečnou a ničím neohroženou chůzi nebo provoz. Při nesplnění těchto povinností je nájemce odpovědný všem za vzniklou škodu a je povinen zaplatit uložené sankce i za sankce uložené vlastníku nebo pronajímateli.
15. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření a je povinen plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
16. Nájemce se zavazuje strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních zákonů nebo platných předpisů jsou oprávněni vykonávat preventivní a kontrolní činnost. Nájemce se zavazuje umožnit vstup do pronajatého prostoru pronajímateli, kdykoli o to požádá.
17. Nájemce se zavazuje k placení škody nejméně ve výši nájemného, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá pronajímateli předmět nájmu. V tomto případě nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel nebo vlastník na pozemek, tvořící předmět nájmu, může vstoupit i po překonání překážek (uzamčené vstupy) a pozemek vyklidit. Věci v předmětu nájmu se nacházející může na náklady nájemce uložit v komerčním skladu.
18. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození na pronajatém pozemku, které způsobil on, jeho pracovníci nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
19. Nájemce je oprávněn předmět nájmu nebo jejich část přenechat do užívání jinému jen s písemným souhlasem pronajímatele, vyjma nájmu krátkodobých a jednorázových nepřesahujících 100 hodin/kalendářní rok. Veškeré uzavřené



podnájemní smlouvy budou předány na vědomí pronajímateli do 14 dnů od jejich uzavření.

20. 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 částí 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 7 pracovních dnů od podpisu nájemní smlouvy odevzdá předmět nájmu nájemci.
2. O předání bude sepsán předávací protokol, ve kterém se zejména uvede:
 - popis stavu předmětu nájmu
 - popis přístupových a účelových chodníků a cest vyznačených v plánu sousedících nebo přilehlých k objektu
 - výměra ploch
 - první termín splatnosti nájemného,
3. V případě realizace stavebních úprav se nájemce zavazuje předložit v předstihu předem pronajímateli jejich návrh k odsouhlasení spolu s harmonogramem a předpokládaným rozpočtem. Po schválení pronajímatelem bude nájemce postupovat při výběrovém řízení podle ustanovení zákona č. 199/1994 Sb., v platném znění a přizve k výběrovému řízení zástupce MČ Praha 11.
4. Provede-li nájemce technické zhodnocení předmětu nájmu nebo objektu, ve kterém je předmět nájmu situován (za podmínky souhlasu pronajímatele) jeho vynaložené náklady mu nebudou ze strany pronajímatele při skončení nájmu vráceny, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Provede-li nájemce technické zhodnocení předmětu nájmu nejméně v částce dvou milionů korun, může být doba nájmu prodloužena.
6. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně podle části VII. čl. 2, o předání a převzetí se vyhotoví zápis.
7. Pokud předmět nájmu nájemce v den skončení nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v části VII., 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.

VIII. Zánik nájmu

Nájem zaniká:

- dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
- výpovědí pronajímatele s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná plynout od prvního dne následujícího po doručení, užívá-li nájemce přes písemné upozornění pronajímatele předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo neplní-li nájemce řádně povinnosti, které jsou obsahem části VI.

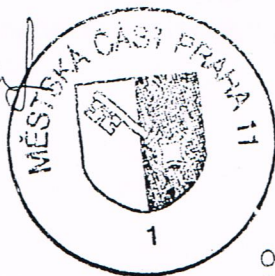
IX. Závěrečná ustanovení

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 a účinnosti dnem podepsání protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
4. Smlouva se vyhotovuje v sedmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží pět a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává z šesti stran textu smlouvy.
5. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka pronajímatele v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.
6. Záměr MČ Praha 11 pronajmout předmětný pozemek byl řádně zveřejněn na úřední desce od 23.7.8 do 8.8.2001.
7. Pronájem pozemku za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou MČ Praha 11 dne 5.3.2002 usnesením č. 0165/02.

V Praze dne 25. března 2002

Pronajímatel:

Ing Jan Šimůnek
místostarosta



V Praze dne 13.3.2002

Nájemce:

Jan Horník

FO TO HÁJE Jižní Město
K Jezeru 2, 149 00 PRAHA 4
tel. 79 10 243
IČO 61883183
(5)

Osvědčuji že byly splněny všechny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

Dne 27. červce 2002
Podpis: Rada MČ Praha 11