

Smlouva o nájmu sportovního areálu

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi smluvními stranami:

Městská část Praha – Ďáblice

na adrese: Květnová 553/52, 182 00 Praha 8- Ďáblice

IČ: 00231266

zastoupená Ing. Milošem Růžičkou, starostou

(dále jen jako „Pronajímatel“)

a

SK Ďáblice z.s.

se sídlem: Kokořínská 400/34, 182 00 Praha 8- Ďáblice

IČ: 00550574

zastoupená Michalem Mošnickou, předsedou

(dále jen jako „Nájemce“)

čl. 1

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že vykonává na základě Statutu hl. m. Prahy vlastnická práva ke sportovnímu areálu, který tvoří pozemky s parcelními čísly:
 - 1729/527 o výměře 3 576 m²
 - 1730 o výměře 273 m²
 - 1731/1 o výměře 217 m² jehož součástí je stavba budovy č.p. 400
 - 1731/2 o výměře 14 766 m²
 - 1731/6 o výměře 1 201 m²
 - 1731/7 o výměře 79 m² jehož součástí je stavba budovy – stavbou obč. vybavení bez č.p.Všechny výše uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV č. 860 pro katastrální území Ďáblice, obec Hl. město Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu s vlastnickým právem Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 s uvedením svěřené správy nemovitostí ve prospěch Městské části Praha – Ďáblice, Květnová 553/52, Praha 8 (dále jen „Sportovní areál“).
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že na základě smlouvy o převodu vlastnictví díla, uzavřené dne 31.10.2002 s Tělovýchovnou jednotou Ďáblice vykonává vlastnická práva k objektu sociálního vybavení pro tenisový oddíl (klubovna, šatna, sociální a hygienické zařízení), uvedeného v bodu 1. tohoto článku jako stavba obč. vybavení bez č.p. a objektu sociálního zázemí v budově č.p. 400 na pozemku parc.číslo 1731/1, který je historickým majetkem města Prahy.
3. Pronajímatel přenechává Nájemci - SK Ďáblice – touto smlouvou k dočasnému užívání Sportovní areál a Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

čl. 2

Základní podmínky nájmu

1. Nájem za užívání sportovního areálu se sjednává na dobu určitou 25 let, tj. do 31. 12. 2040.
2. Za užívání Sportovního areálu se sjednává roční nájemné ve výši 45100,-Kč (slovy: čtyřicetpět tisíc korun českých). Nájemce se zavazuje hradit nájemné nejpozději ke dni 31. ledna příslušného kalendářního roku.
3. Do roku 2027 bude nájemné hrazeno formou „odbydlování“ investice nájemce z roku 2002 podle tabulky, která činí přílohu č. 1 této smlouvy. Po uplynutí této doby budou smluvní strany jednat o výši nájmu, možnostech „odbydlování“ dalších příp. investic nájemce či jiné kompenzaci nájemného.

čl. 3

Práva a povinnosti nájemce

1. Mezi práva Nájemce patří zejména:
 - umístit na adresu sportovního areálu sídlo spolku.
 - umístit na vnější části sportovního areálu své označení.
 - přenechat Sportovní areál ke krátkodobému užívání třetí osobě k sportovním nebo vzdělávacím účelům.
 - přenechat se souhlasem pronajímatele Sportovní areál, či jeho část k podnikatelským účelům, které navazují na sportovní a vzdělávací činnost Nájemce.
2. Mezi povinnosti Nájemce patří zejména:
 - řádně užívat Sportovní areál k sportovním a vzdělávacím účelům
 - zajišťovat na své náklady běžné opravy a údržbu Sportovního areálu. Běžnými opravami se rozumí zejména opravy povrchů, vybavení zázemí, opravy jednotlivostí, které nutně nevyžadují opravu celku a opravy obdobného charakteru. Pro odstranění pochybností se drobnými opravami rozumí také jakékoliv opravy, jejichž cena bez nákladů na dopravu nepřesáhne 2000,- Kč.
 - vyžádat si souhlas Pronajímatele ke všem stavebním úpravám nebo technickému zhodnocení majetku a úpravám, měnícím vzhled Sportovního areálu
 - dodržovat hygienické předpisy a předpisy týkající se požární ochrany, učinit veškerá opatření nezbytná k odvrácení škody na majetku Pronajímatele a zdraví a majetku třetích osob
 - smluvně si zajistit odběry médií (elektrické energie, plyn, voda) a dalších služeb na své náklady
 - dbát na to, aby provozem jeho činnosti či jednáním třetích osob v Sportovním areálu nedošlo k újmě na právech a pověsti Pronajímatele. V případě nebezpečí škody na Sportovním areálu či újmy na právech Pronajímatele je Nájemce povinen učinit veškerá opatření k odvrácení této škody
 - přijmout případná budoucí omezení vyplývající z realizace práv pronajímatele z této smlouvy.

čl. 4

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo ke vstupu do Sportovního areálu za účelem jeho kontroly kdykoliv i bez předchozího ohlášení.
2. Pronajímatel se zavazuje vyvíjet potřebou součinnost, nutnou k zajištění účelu této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje realizovat údržbu a opravy Sportovního areálu nad rámec běžných oprav a údržby.
4. Pronajímatel je oprávněn v průběhu nájmu zatížit Sportovní areál či jeho část (jednotlivé pozemky a jejich části) služebnostmi či jinými břemeny.

čl. 5

Ukončení smlouvy

1. Smlouva zaniká uplynutím doby, na kterou byla sjednána.
2. Smlouvu je možno jednostranně vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou 2 roky. Výpovědní doba počíná běžet koncem roku, ve kterém byla výpověď doručena.
3. Smlouvu je možno vypovědět také z důvodu podstatného porušení povinností vyplývajících z této smlouvy. Výpověď smí být odůvodněna pouze takovými porušeními povinností smluvní strany, o nichž se druhá smluvní strana dozvěděla ve lhůtě 6 měsíců před vypovězením. V takovém případě končí nájem uplynutím dvou měsíců po konci měsíce, ve kterém byla výpověď doručena.

čl. 6

Doložka platnosti právního jednání dle zákona o hl. m. Praze

1. Pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání nájemní smlouvy k předmětnému Sportovnímu areálu, zejména byl zveřejněn záměr nájmu ve smyslu ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění p.p., a že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Městské části Praha Ďáblice usnesením č. .../15/ZMČ. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

čl. 7

Závěrečná ustanovení

2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené Městskou částí Praha – Ďáblice, která je veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti, které tato smlouva obsahuje, nepovažují za předmět obchodního tajemství ve smyslu § 17 Obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý z účastníků obdrží po dvou stejnopisech.
4. Smlouva může být doplněna pouze písemnou dohodou, označenou jako dodatek s číselným označením.
5. Účastníci smlouvy prohlašují, že smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle připojují své podpisy.
6. Tato smlouva nahrazuje smlouvu, uzavřenou mezi stranami dne 31. 10. 2002.

Přílohy:

1) Přehled splácení investice z roku 2002

V Praze dne

za SK Ďáblice z.s.

V Praze dne

za Městskou část Praha – Ďáblice

.....
Michal Mošnička, předseda

.....
Ing. Miloš Růžička, starosta

Příloha č. 1 – přehled splácení investice

Stavba TJ z roku 2002			1 127 500,00 Kč
rok	stav k 1.1. roku, v Kč	Nájem v Kč	stav k 31.12. roku, v Kč
2002	1 127 500,00	7 516,67	1 119 983,33
2003	1 119 983,33	45 100,00	1 074 883,33
2004	1 074 883,33	45 100,00	1 029 783,33
2005	1 029 783,33	45 100,00	984 683,33
2006	984 683,33	45 100,00	939 583,33
2007	939 583,33	45 100,00	894 483,33
2008	894 483,33	45 100,00	849 383,33
2009	849 383,33	45 100,00	804 283,33
2010	804 283,33	45 100,00	759 183,33
2011	759 183,33	45 100,00	714 083,33
2012	714 083,33	45 100,00	668 983,33
2013	668 983,33	45 100,00	623 883,33
2014	623 883,33	45 100,00	578 783,33
2015	578 783,33	45 100,00	533 683,33
2016	533 683,33	45 100,00	488 583,33
2017	488 583,33	45 100,00	443 483,33
2018	443 483,33	45 100,00	398 383,33
2019	398 383,33	45 100,00	353 283,33
2020	353 283,33	45 100,00	308 183,33
2021	308 183,33	45 100,00	263 083,33
2022	263 083,33	45 100,00	217 983,33
2023	217 983,33	45 100,00	172 883,33
2024	172 883,33	45 100,00	127 783,33
2025	127 783,33	45 100,00	82 683,33
2026	82 683,33	45 100,00	37 583,33
2027	37 583,33	37 583,33	0,00