

NB/268

Nájemní smlouva

Dnešního dne uzavřeli

Městská část Praha – Satalice

K Radonicům 81

190 15 Praha 19 – Satalice

zastoupena panem Františkem Jenčíkem, starostou

(dále jen „pronajímatel“)

a

Mgr. Jan Krejsa

Vichrova 1907, 289 22 Lysá nad Labem

IČ 69506752

Bankovní spojení ČS Praha 8

Č.účtu

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

v souladu s ustanovením § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

1. Základní ustanovení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že mu byl hlavním městem Prahou svěřen do správy objekt č.p. 385 v ulici U Obory, na pozemku parc.č. 72/4, na katastrálním území Satalice, zapsaný na listu vlastnictví č. 523 a je na základě Statutu hlavního města Prahy oprávněn vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka.

1.2. Nájemce prohlašuje, že je fyzickou osobou, jejímž předmětem podnikání je „pořádání spol., kult. a sportovních akcí“ a „výroba porc. a keram. výrobků vyjma pro stavebnictví“.

2. Předmět a doba nájmu

2.1. Pronajímatel tímto pronajímá nájemci nebytové prostory pro provoz klubovny keramického kroužku v suterénu objektu č.p. 385 v ulici U Obory, Praha – Satalice a nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné ve sjednané výši. Pronajímané předmětné prostory zahrnují 7 místností v suterénu o celkové výměře 100,2 m²:

místnost č. 024 šatna (po kolaudaci expedice) o výměře 13,91 m², místnost č. 025 sprchy (po kolaudaci přípravná) o výměře 12,98 m², místnost č. 027 bazén (po kolaudaci dílna) o výměře

35,03m², místnost č.028 tělocvična (po kolaudaci kancelář) o výměře 35,32 m², místnost č. 029 WC o výměře 1,12 m², místnost č. 030 úklid o výměře 1,12 m² a místnost č. 031 rozvodna o výměře 0,71 m² – viz situační plánec, který je nedílnou součástí této smlouvy.

2.2. Nájem se uzavírá s účinností ode dne podpisu oběma stranami na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

3. Nájemné a způsob jeho úhrady

3.1. Výše nájemného byla dohodou smluvních stran stanovena částkou 4200,00Kč/měsíc (slovy čtyřtisícdvěstěkorun) měsíčně pronajatých prostor. Celková plocha pronajatých prostor specifikovaných v čl. 2.1. této smlouvy činí 100,2 m². Celková částka nájemného činí 50.400,00Kč (slovy padesátisícčtyřistakorun) ročně. Nájemné je splatné měsíčně, splátkou 4.200,00Kč (slovy čtyřtisícdvěstěkorun) vždy do 15-tého dne každého kalendářního měsíce společně se zálohou na dodávku služeb převodem na účet: První městská banka a.s., č.úctu 9021-502655998/6000, variabilní symbol 5555385.

3.2. V případě prodlení s platbou nájmu se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z ceny nájemného za každý započatý den prodlení.

3.3. Cena za poskytování služeb není zahrnuta v nájemném. Nájemce je povinen platit měsíčně spolu s nájmem i zálohy za služby. Zaplacené zálohy budou z došlých faktur vyúčtovány po skončení kalendářního roku a přefakturovány nájemci.

Výše měsíční zálohy na služby činí 1400,- Kč a je splatná do 15-tého dne každého kalendářního měsíce.

Odvod srážkových vod bude vyúčtován podle pronajaté podlahové plochy. Vodné a stočné bude vyúčtováno dle nainstalovaného odpočtového vodoměru. Topení bude rovněž vyúčtováno dle nainstalovaného a homologovaného měřiče spotřeby tepla, stanoveným přepočtem na spotřebu plynu.

Nájemce si hradí odběr elektřiny a odvoz odpadu sám.

3.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen, stanoveného Českým statistickým úřadem o více jak 4%, bude výše nájemného upravena o výši zveřejněného indexu zpětně k 1.lednu příslušného roku.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Nájemce se zavazuje využívat předmětné prostory pouze k účelu stanovenému touto smlouvou. Nájemce dále hradí náklady s běžným udržováním a opravami nebytových prostor.

4.2.Nájemce není oprávněn dát prostory pronajaté touto smlouvou do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4.3.Nájemce je povinen v případě ukončení této smlouvy předat prostory, které jsou předmětem této smlouvy pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

4.4.Nájemce odpovídá za veškeré škody, které vznikly na předmětu nájmu zaviněním nájemce. V případě zjištění závady na předmětu nájmu je nájemce povinen tyto bezodkladně

hlásit pronajímateli (písemně, telefonicky, osobně) a učinit neodkladná opatření k zamezení vzniku dalších škod. Porušením této povinnosti vzniká nájemci za takové škody odpovědnost.

4.5. Nájemce je povinen zajistit uzavření všech jím používaných vstupů do objektu a areálu, v němž jsou umístěny pronajímané prostory, vždy po skončení provozní doby.

4.6. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv úpravy pronajatých prostor (stavební úpravy, zásahy do instalací apod.) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4.7. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu.

4.8. Pronajímatel je povinen udržovat prostory pronajaté touto smlouvou v provozuschopném stavu a včas odstraňovat vzniklé závady, na které byl nájemcem řádně upozorněn.

4.9. Pronajímatel je povinen umožnit vstup nájemci, jeho zaměstnancům a osobám, které budou do pronajatých prostor docházet v souvislosti s podnikatelskou činností nájemce.

4.10. Na pronajaté prostory se vztahuje pojistná smlouva uzavřená mezi MČ Praha – Satalice a živnostenskou pojišťovnou a.s. ze dne 19.3.1994 (základní živelné pojištění) č. 710001401. Nájemce je povinen na vlastní náklady uzavřít pojištění škod způsobených jeho činností na majetku pronajímatele.

5. Skončení nájmu

5.1. Nájem založený touto smlouvou zaniká:

5.1.1. Písemnou dohodou smluvních stran.

5.1.2. Písemnou výpovědí pronajímatele.

5.1.3. Písemnou výpovědí nájemce.

5.1.4. Písemnou výpovědí pronajímatele v případě prodloužení nájmu s placením nájmu, záloh na služby nebo vyúčtování služeb podle č. 3. o více jak jeden měsíc

5.2. V případě výpovědi podle čl. 5.1.4. nájem končí posledním kalendářním dnem měsíce, ve kterém byla výpověď doručena. V ostatních případech je výpovědní lhůta tříměsíční a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

6. Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

6.2. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

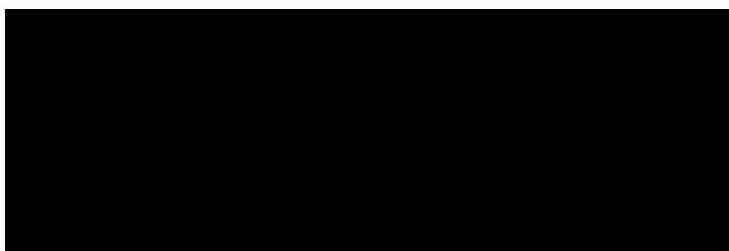
6.3. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních.

6.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva č. 1099/2008 ze dne 30.12.2008 včetně dodatku č.1 ze dne 1.1.2011 se ke dni účinnosti této smlouvy zrušuje.

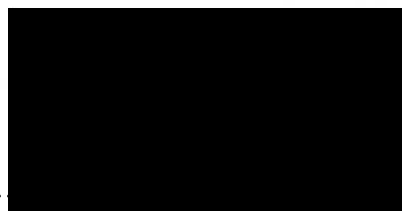
6.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 1.7.2012

Strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz tohoto k ní připojují svoje podpisy:

V Praze dne 29.6.2012



Obec Hlavní město Praha
zast. Městskou částí Praha-Satalice
starosta městské části Praha-Satalice
PhDr. František Jenčík



Mgr. Jan Krejsa

Níže podepsaní členové zastupitelstva Městské části Praha - Satalice potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky dané ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o Hl. m. Praze

[Redacted signature area]