

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu objektu
č. NS 1662-01/O

(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Smluvní strany

Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Ing. Oldřichem Balíkem, radním pro správu majetku
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: 
číslo účtu:
telefon:
e-mail:

dále jen „pronajímatel“
na straně jedné

a

Jihoměstská majetková a.s.

se sídlem: Praha 4 - Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 14900
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12900
zastoupená: Ing. Vladimírem Červíčkem, prokuristou
IČ: 28199081
DIČ: CZ 28199081
bankovní spojení: 
číslo účtu:
telefon:
e-mail:

dále jen „nájemce“
na straně druhé

uzavřely tuto nájemní smlouvu:

Čl. I

PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Nájem objektu uvedeného v Čl. II této smlouvy, v objektu čp. 1662, v ulici Donovalská, v Praze 4.
2. Objekt čp. 1662 je součástí pozemku parc. č. 3077 vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu v katastru nemovitostí na LV 1639 v k.ú. Chodov.
3. Objekt čp. 1662 i pozemek parc. č. 3077 v k.ú. Chodov je ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřený do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodář a vykonává práva a povinnosti vlastníka.

4. Správcem objektu je obchodní firma Jihoměstská majetková a.s., IČ 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 – § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, objektů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

Kontakt:

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,
ve věcech technických – tel. [REDACTED]
předpis nájmu – tel. [REDACTED]
náměstek ředitele – tel. [REDACTED]

Čl. II PŘEDMĚT NÁJMU

1. Objekt čp. 1662, v ulici Donovalská, Praha 4, kde se nachází využitelné nebytové prostory o celkové výměře 1.213,65 m².

Specifikace nebytových prostor spolu se situačním plánkem předmětu nájmu je vyznačena v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak stojí a leží.

Čl. III ÚČEL NÁJMU A PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ

1. Předmětné části nemovitosti, specifikované v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, se přenechávají do užívání nájemci k účelu:

provozování sportovního centra a horolezecké stěny a dále pro provozování dalších aktivit stanovených pronajímatelem, kterými jsou provoz sportovišť a dětských hřišť, organizace a pořádání sportovních a tělovýchovných akcí, vzdělávací, osvětová a propagační činnost v oblasti sportu a tělovýchovy a dále pro provozování restaurace

2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být dána pronajímatelem výpověď z nájmu.
3. Nájemce byl pronajímatelem seznámen s tím, že předmět nájmu specifikovaný v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, byl zkolaudován k účelu užívání jako horolezecká hala na základě kolaudačního rozhodnutí č. OV/11/055554/Dn ze dne 07.09.2011.
4. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Nájem nebytových prostor, uvedených v Čl. II, odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu **určitou od 01. 12. 2015 do 06. 09. 2036.**

Čl. V NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
 - a) Celkové roční nájemné je **300.000,- Kč bez DPH** (slovy třistatisíc korun českých bez DPH).
 - b) Nájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce v pravidelných stejných čtvrtletních splátkách ve výši jedné čtvrtiny celkového ročního nájemného, zaokrouhlené na celé koruny nahoru, tj. **75.000,- Kč bez DPH** (slovy sedmdesátpěttisíc korun českých bez DPH).
 - c) Ke dni podpisu této smlouvy dle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění, rozhodl pronajímatel, že se u nájmu těchto nemovitých věcí uplatňuje daň.
2. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční nájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následně provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.
3. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude platné a nájemce se zavazuje je platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.

Správce nájemci jen písemně oznámí výši ročního nájemného na příslušné nájemní období.

Čl. VI SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S NÁJMEM, A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

1. Pronajímatel se zavazuje za úplatu poskytovat nájemci služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem:
 - dodávka studené vody,
 - dodávka teplé vody,
 - dodávka tepla,
 - dodávka elektrické energie,
 - vodné, stočné – srážkové vody.
2. Nájemce je povinen uhradit vyúčtování plateb za služby po jeho obdržení od správce, nejpozději však do termínu splatnosti faktury.

Čl. VII PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH

1. Měsíční nájemné (včetně DPH), jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude nájemce hradit vždy do pátého dne druhého měsíce daného čtvrtletí, za které je placeno, na účet pronajímatele:
bankovní spojení: 
číslo účtu:
variabilní symbol:
2. První nájemné (včetně DPH), jejichž poskytování je spojeno s nájmem, uhradí nájemce nejpozději do čtrnácti dnů od počátku nájmu uvedeného v Čl. IV, odstavci 2.
3. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného a platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
4. Nájemné se z hlediska DPH uskutečňuje v dílčích plněních, a to vždy za období kalendářního čtvrtletí.
5. Dílčí plnění nájemného se považuje za uskutečněné vždy dnem splatnosti příslušného nájemného, nejpozději však posledním dnem kalendářního roku. Pokud se jakékoliv dílčí plnění za období předcházející dni ukončení nájmu do tohoto dne neuskutečnilo, považuje se za uskutečněné dnem ukončení nájmu.
6. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.

Čl. VIII SKONČENÍ NÁJMU

1. Pronajímatel i nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu i bez uvedení důvodu.
2. Výpovědní lhůta je dohodnuta tři měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:

MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4

Čl. IX ZÁNÍK NÁJMU

1. Nájem zaniká:
 - a) zánikem předmětu nájmu,
 - b) zánikem právnické osoby bez právního nástupce, byla-li tato osoba nájemcem.

Čl. X POJIŠTĚNÍ

1. Nájemce se zavazuje do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, **platnou po celou dobu trvání tohoto nájmu**, v rozsahu pojištění uvedeném v odst. 2. tohoto článku.
2. Nájemce je povinen uzavřít **pojištění odpovědnosti** pojištěného za škodu vzniklou jiné osobě z provozní činnosti podnikání s pojistným plněním v minimální výši **5.000.000,-Kč** (slovy pět milionů korun českých), která by mohla vzniknout na předmětu nájmu

a objektu, v němž je předmět nájmu situován, i na majetku, životě nebo zdraví jiných.

3. Nájemce doručí kopie smluv o uzavřeném pojištění správci objektu do deseti dnů ode dne uzavření pojištění.
4. Nájemce je povinen, na základě výzvy pronajímatele nebo správce objektu, nejpozději do 30 dnů po obdržení výzvy, předložit doklad o platnosti uzavřené pojistné smlouvy kdykoliv v době trvání nájemního vztahu.

Čl. XI ÚDRŽBA

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním se rozumí:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace nebytových vodoměrů teplé a studené vody.
 - g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených zařízení.

Za drobné opravy se považují další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavci 1 písm. a) až g) tohoto článku, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Ujednáním obsaženým v odst. 1 tohoto článku není dotčeno smluvní ujednání obsažené v příloze č. 3 této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách, v příslušenství i v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě.

3. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu a jiné podstatné změny předmětu nájmu po projednání s nájemcem.
Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci objektu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Čl. XII PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Správce objektu do **pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy** odevzdá předmět nájmu nájemci.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:
 - a) identifikace nebytového prostoru, jméno nájemce, telefonické, faxové a e-mailové spojení na nájemce,
 - b) výměra ploch nebytového prostoru a příslušenství, která bude podkladem pro výpočet nájemného a základní sazby nájemného,
 - c) účel nájmu, ke kterému byl nebytový prostor kolaudován,
 - d) popis stavu předmětu nájmu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků,
 - e) stavy měřidel energií,
 - f) výpočet základní ceny výše nájemného,
 - g) první termín splatnosti nájemného,
 - h) započitatelné podlahové plochy pro vytápění a TUV včetně příslušných koeficientů,
 - i) další potřebné údaje.
3. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.
4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven nájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání nebytového prostoru nájemci a budou v něm uvedeny údaje podle odst. 2. a) až e) tohoto článku.

V případě ukončení nájmu a předání předmětu nájmu před úplným odepsáním provedeného technického zhodnocení, předá nájemce správci doklady o provedeném technickém zhodnocení, včetně účetních dokladů o provedených odpisech.

Do protokolu správce objektu запиše a podpisem potvrdí, zda nájemce má nebo nemá vůči pronajímateli neuhrazené závazky a v jaké výši.

5. Pokud předmět nájmu nájemce v den skončení nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. XII, odst. 4., 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.
6. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce v den skončení nájmu předmět nájmu, může pronajímatel odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu přístupu do

předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklad nájemce.

Čl. XIII ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje:

1. provádět jakékoliv stavební úpravy v předmětu nájmu pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a platných souhlasů dotčených orgánů v souladu se stavebním zákonem a ostatními platnými předpisy,
2. v případě, že bude mít zřízeno sídlo v objektu, v němž se předmět nájmu dle této smlouvy nachází, do 15 dnů po ukončení této nájemní smlouvy podat návrh na zápis změny sídla na obchodním rejstříku a prokazatelným způsobem toto doložit pronajímateli,
3. nezměnit sjednaný předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
4. předmět nájmu, uvedený v článku II, odst. 1. této smlouvy, nepřenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, neučinit právo nájmu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o společnosti, a to jak fyzických, tak i právnických osob a podnikatelů,
5. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
6. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv – zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním,
7. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů v pronajatých prostorách i v objektu, v němž se tyto nebytové prostory nalézají,
8. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli,
9. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost,
10. umožnit vstup do předmětu nájmu pronajímateli nebo správci objektu po předchozím telefonickém upozornění za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného a 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 pronajímateli nebo správci objektu do nebytových prostor, bude podána výpověď z nájmu,
11. zajistit na své náklady a svým jménem, pokud tato služba není uvedena ve výpočtovém listě, který je přílohou této smlouvy:
 - a) likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech),
 - b) úklid příslušenství předmětu nájmu, zejména jím užívaných společných prostor objektu způsobem a v termínech v tomto objektu obvyklých,
 - c) úklid komunikací (přístupových a účelových chodníků a cest) 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 udržívat komunikace 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 sankce uložené pronajímateli nebo správci objektu;

rozsah uklízených ploch je vyznačen v příloze č. 2 této smlouvy,

12. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci vlastních fakturačních měřidel pro odběr elektrické energie nebo jiných médií odebíraných ze společných rozvodů objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází, a uzavřít s dodavatelem těchto energií smlouvu svým jménem a na svůj náklad ve lhůtě do jednoho měsíce od podpisu smlouvy, pokud se smluvní strany do tohoto termínu nedohodnou jinak,
13. předat správci objektu doklady o nové instalaci fakturačních měřidel energií do 30 dnů,
14. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, **podmínky** pro instalaci podružných měřidel stejného typu (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), kterými měří pronajímatel, pro odečet odběru tepla, SV a TUV,
15. pokud nejsou již podružná měřidla instalována (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), vyzvat prokazatelným způsobem správce objektu k provedení jejich instalace do zřízených měřicích míst nájemcem; správce je povinen zajistit jejich instalaci do patnácti pracovních dnů od obdržení výzvy,
16. umožnit správci objektu vstup do nebytových prostor k provedení odečtu měřidel energií, a to jednou měsíčně na základě předem oznámeného termínu odečtu,
17. předat, pokud se v předmětu nájmu nachází obslužná armatura nebo regulační člen technických společných rozvodů energií a médií (uzávěry vody, topení, měřidla apod.), při převzetí předmětu nájmu správci objektu pro případ nehod a havárií seznam osob včetně telefonického spojení, které zajistí nejpozději do 2 hod. od obdržení výzvy zpřístupnění nebytového prostoru a rovněž viditelně označit všechny vstupní dveře do nebytového prostoru tímto seznamem,
18. **v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav předmětu nájmu nebo změny účelu užívání stavby předat protokolárně správci objektu výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby a všech jejích částí včetně technické zprávy, revizní zprávy a příslušného vyjádření stavebního úřadu,**
19. neskladovat žádné předměty ani zboží ve společně užívaných prostorech objektu, společné prostory zůstanou trvale volné,
20. označit nebytový prostor svým jménem nebo v souladu s ustanovením § 17 zákona 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění; označení provozovny umístí nájemce na místě k tomu určeném v objektu, kde se předmět nájmu nachází; určené místo na žádost nájemce písemně stanoví správce objektu; označení provozovny na skleněných plochách předmětu nájmu (dveří, oken, portálů apod.) provedené odstranitelným způsobem může nájemce provést bez souhlasu správce objektu.

Čl. XIV SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. V „Nájemné“ a Čl. VII „Platební podmínky a ujednání pro účely DPH“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
2. při porušení ustanovení uvedeného v Čl. X „Pojištění“, odst. 1., 2., 3. a 4., zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy desetitisíc korun českých) za každý případ porušení každého z těchto uvedených ustanovení,
3. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. XI „Údržba“ ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce objektu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy jedentisíc korun českých) za každý započatý den až do doby splnění těchto závazků,
4. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. XII, „Předání a převzetí předmětu nájmu“, odst. 4. této smlouvy v den ukončení nájmu nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **1.000,- Kč** (slovy jedentisíc korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
5. v případě, že nájemce v souladu s ustanovením Čl. XIII „Závazky nájemce“, odst. 2. této smlouvy nedoloží ve smluveném termínu podání návrhu na změnu sídla, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy jedno sto korun českých) za každý započatý den prodlení,
6. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo dát výpověď z nájmu.

Čl. XV OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. V případě, že nájemce neuzavře pojištění dle Čl. X, odst. 1. a 2., považuje se užívání předmětu nájmu v rozporu s nájemní smlouvou a může být z tohoto důvodu dána nájemci výpověď z nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele výpověď nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení záilky na poštu. Tímto ujednáním není dotčeno doručování do Datové schránky za podmínek stanovených zvláštním zákonem.
3. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
4. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů v souladu s § 2 a § 5 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Nájemce je povinen předávat doklady o provedených revizích a zprávy o odstranění revizních závad ve stanovených termínech správci do 15 dnů od jejich vystavení. Nesplnění této povinnosti považují smluvní strany za výpovědní důvod.
5. Pronajímatel zajistí na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci podružných měřidel pro odečet odběru tepla, SV a TUV pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Nájemce se zavazuje v případě instalace poměrových měřidel pro odběr SV, TUV a tepla pronajímatelem, hradit poplatek za užívání měřicí a regulační techniky, jehož výše je uvedena ve výpočtovém listě.

7. V případě, že nájemce provede technické zhodnocení předmětu nájmu nebo jeho části (za podmínky předchozího písemného souhlasu pronajímatele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů nebo náhradu za zhodnocení předmětu nájmu na pronajímateli ani při skončení nájmu. Tyto náklady však může odpisovat podle zákona č. 586/1992, o daních z příjmu, v platném znění, pokud toto odpisování dá písemně na vědomí pronajímateli.
8. Pokud v den skončení nebo zániku nájmu, nepředá předmět nájmu nájemce pronajímateli nebo správci objektu, souhlasí nájemce s tím, že pronajímatel do nebytových prostor, tvořících předmět nájmu, uvedených v článku II, odst. 1. této smlouvy, může vstoupit i po překonání překážek (uzamčené vstupy) a nebytový prostor vyklidit. Věci v nebytovém prostoru se nacházející může na náklady a nebezpečí nájemce uložit v komerčním skladu.
9. V případě změny správce objektu, se pronajímatel zavazuje tuto skutečnost písemně oznámit nájemci a toto oznámení se připojí k nájemní smlouvě jako její příloha.
10. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že v objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu, jsou nebo budou umístěny kamery bezpečnostního kamerového systému MČ Praha 11 a dává tímto, podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů, v platném znění, společnosti Jihoměstská majetková a.s., která na základě smlouvy s městskou částí Praha 11 zpracovává osobní údaje subjektů vstupujících do nájemních nebo podnájemních vztahů k městské části Praha 11, souhlas ke zpracování osobních údajů v podobě obrazového záznamu po dobu trvání nájemního vztahu.
11. Nájemce musí strpět ke své tíži výměňkovou stanici, která je součástí předmětu nájmu.

Čl. XVI ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, výpočtový list k nájemní smlouvě a oznámení o úpravě (valorizaci) výše nájemného.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, pronajímatel dva stejnopisy a správce jeden stejnopis.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dne 01.12.2015.

Čl. XVII. DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

1. Záměr pronajmout nebytové prostory, uvedené v čl. II odst. 1., byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 03.09.2015 do 21.09.2015.

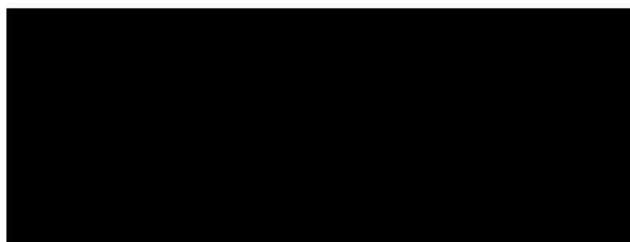
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 1629/46/R/2015 ze dne 24.11.2015 podstatné náležitosti nájemní smlouvy.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn Ing. Oldřich Balík, radní pro správu majetku, na základě usnesení RMČ č. 1629/46/R/2015 ze dne 24.11.2015 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2014/04 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Přílohy:

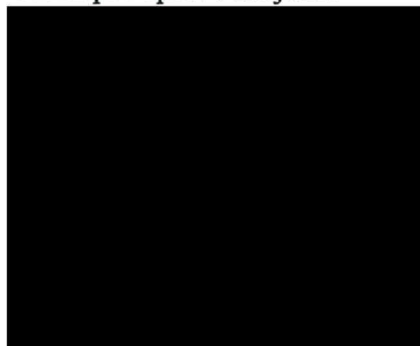
- č. 1 – specifikace nebytových prostor a situační plánec předmětu nájmu
- č. 2 – situační plánec rozsahu uklízených ploch
- č. 3 – seznam drobných oprav

24. 11. 2015
V Praze dne:

30/11/2015
V Praze dne:



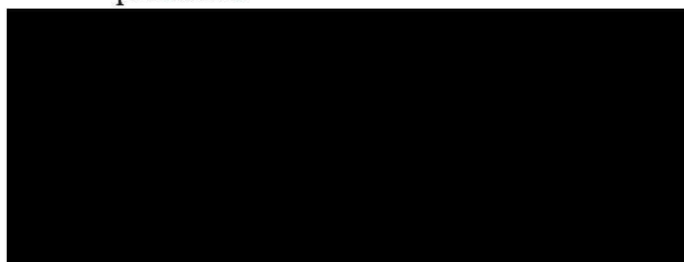
Městská část Praha 11
Ing. Oldřich Balík
radní pro správu majetku



NÁJEMCE:



Jinoměstská majetková a.s.
Ing. Vladimír Červíček
prokurista



**Specifikace nebytových prostor v objektu čp. 1662,
ulice Donovalská, Praha 4**

1. NP		
č. místnosti	účel místnosti	plocha m2
1.01	recepce- obchod	28,20
1.02	boulder	53,40
1.03	lezecká hala	188,80
1.04	sklad	2,80
1.05	sprchy - ženy	4,80
1.06	WC - ženy	5,40
1.07	šatna- ženy	8,40
1.08	chodba	5,80
1.09	recepce- hala	4,10
1.10	technická místnost	5,20
1.11	šatna - muži	14,90
1.12	um. + sprchy - muži	8,30
1.13	sklad - boulder	7,20
1.14	úklid	3,30
1.15	WC - muži	4,00
1.16	podesta - schodiště	9,00
celkem		353,60

2. NP		
č. místnosti	účel místnosti	plocha m2
2.01	komunikace	25,90
2.02	občerstvení	51,60
2.03	kuchyň	32,10
2.04	sklad - kuchyň	5,20
2.05	WC	1,80
2.06	sprcha	2,00
2.07	šatna	4,00
2.08	klubovna	49,70
2.09	WC - ženy	6,40
2.10	WC - muži	6,80
2.11	úklid- sklad	5,70
2.12	chodba	8,20
2.13	chodba	29,30
2.14	odpad- kuchyň	1,50
2.15	úklid- kuchyň	1,70
2.16	galerie	33,20
2.17	schodiště	6,9
celkem		272,00

3. NP		
č. místnosti	účel místnosti	plocha m2
3.01	komunikace	28,20
3.02	cvičení - lezci	26,20
3.03	tělocvična	53,40
3.04	ostatní cvičení	45,90
3.05	šatna - muži	11,50
3.06	sprchy - muži	6,10
3.07	WC - muži	1,60
3.08	WC - ženy	1,60
3.09	sprchy - ženy	6,10
3.10	šatna - ženy	11,50
3.11	chodba	26,40
3.12	úklid	1,55
3.13	neobsazeno	
3.14	posilovna - lezci	24,20
3.15	neobsazeno	
3.16	denní místnost - správce	15,90
3.17	schodiště	9,3
celkem		269,45

4. NP		
č. místnosti	účel místnosti	plocha m2
4.01	terasa - lezci	313,20
4.02	schodiště	5,40
celkem		318,60

nebytové prostory celkem	1213,65
--------------------------	---------



CM	MODEL NUMBER	A (°)
Z01	0000000000	23.0
Z02	0000000000	04.0
Z03	0000000000	02.1
Z04	0000000000	03.0
Z05	0000000000	1.6
Z06	0000000000	00.0
Z07	0000000000	00.0
Z08	0000000000	00.0
Z09	0000000000	00.0
Z10	0000000000	00.0
Z11	0000000000	00.0
Z12	0000000000	00.0
Z13	0000000000	00.0
Z14	0000000000	00.0
Z15	0000000000	00.0
Z16	0000000000	00.0
Z17	0000000000	00.0
Z18	0000000000	00.0
Z19	0000000000	00.0
Z20	0000000000	00.0
Z21	0000000000	00.0
Z22	0000000000	00.0
Z23	0000000000	00.0
Z24	0000000000	00.0
Z25	0000000000	00.0
Z26	0000000000	00.0
Z27	0000000000	00.0
Z28	0000000000	00.0
Z29	0000000000	00.0
Z30	0000000000	00.0
Z31	0000000000	00.0
Z32	0000000000	00.0
Z33	0000000000	00.0
Z34	0000000000	00.0
Z35	0000000000	00.0
Z36	0000000000	00.0
Z37	0000000000	00.0
Z38	0000000000	00.0
Z39	0000000000	00.0
Z40	0000000000	00.0
Z41	0000000000	00.0
Z42	0000000000	00.0
Z43	0000000000	00.0
Z44	0000000000	00.0
Z45	0000000000	00.0
Z46	0000000000	00.0
Z47	0000000000	00.0
Z48	0000000000	00.0
Z49	0000000000	00.0
Z50	0000000000	00.0
Z51	0000000000	00.0
Z52	0000000000	00.0
Z53	0000000000	00.0
Z54	0000000000	00.0
Z55	0000000000	00.0
Z56	0000000000	00.0
Z57	0000000000	00.0
Z58	0000000000	00.0
Z59	0000000000	00.0
Z60	0000000000	00.0
Z61	0000000000	00.0
Z62	0000000000	00.0
Z63	0000000000	00.0
Z64	0000000000	00.0
Z65	0000000000	00.0
Z66	0000000000	00.0
Z67	0000000000	00.0
Z68	0000000000	00.0
Z69	0000000000	00.0
Z70	0000000000	00.0
Z71	0000000000	00.0
Z72	0000000000	00.0
Z73	0000000000	00.0
Z74	0000000000	00.0
Z75	0000000000	00.0
Z76	0000000000	00.0
Z77	0000000000	00.0
Z78	0000000000	00.0
Z79	0000000000	00.0
Z80	0000000000	00.0
Z81	0000000000	00.0
Z82	0000000000	00.0
Z83	0000000000	00.0
Z84	0000000000	00.0
Z85	0000000000	00.0
Z86	0000000000	00.0
Z87	0000000000	00.0
Z88	0000000000	00.0
Z89	0000000000	00.0
Z90	0000000000	00.0
Z91	0000000000	00.0
Z92	0000000000	00.0
Z93	0000000000	00.0
Z94	0000000000	00.0
Z95	0000000000	00.0
Z96	0000000000	00.0
Z97	0000000000	00.0
Z98	0000000000	00.0
Z99	0000000000	00.0

LEGENDA MATERIALI:

STAVALLI MONASTHERIES

TRŽNÉ KONSTITUOVANIE V PODNIKU

2020-10-05 17:17

For more information, visit www.maryland.gov

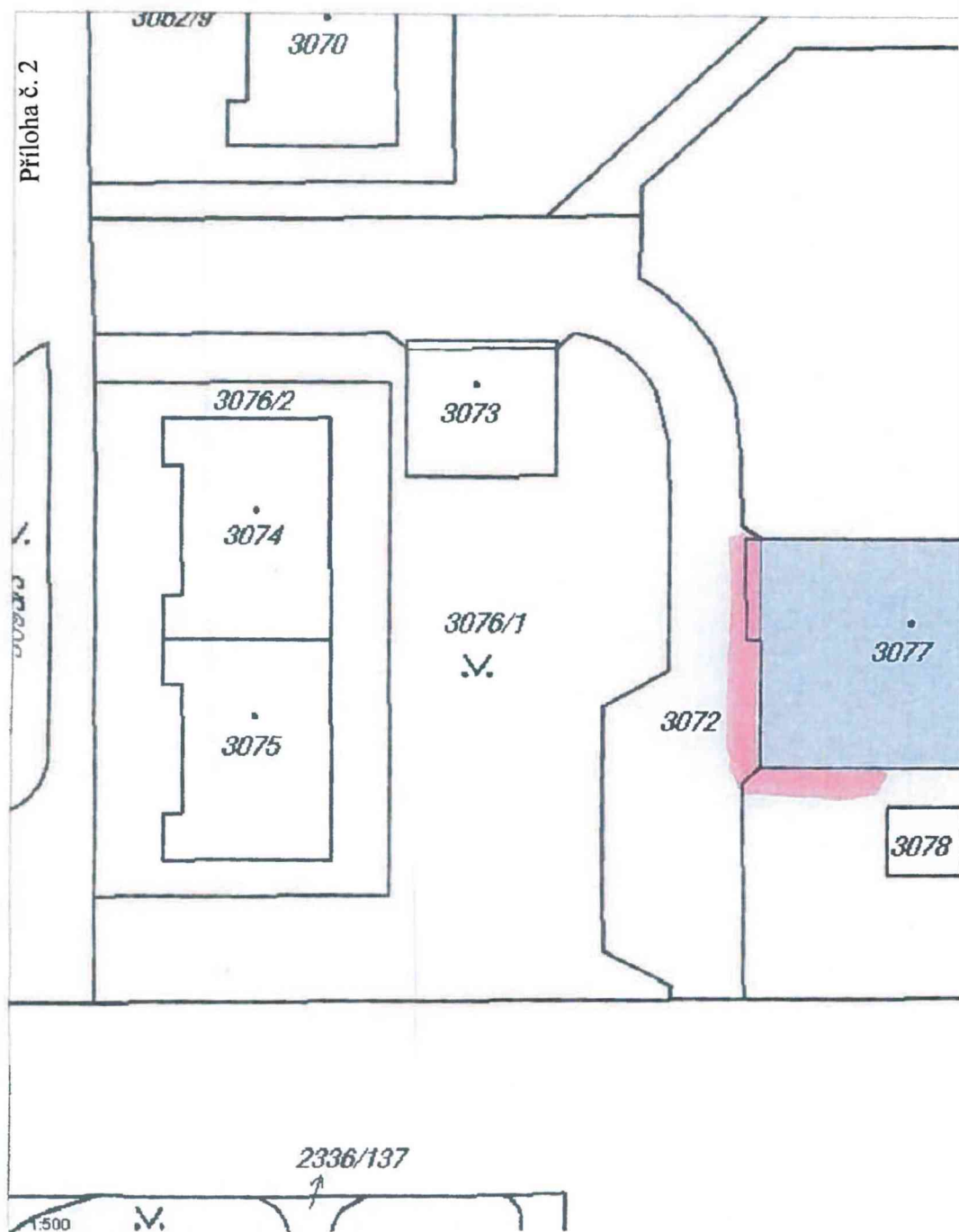
Zatman and coworkers also published



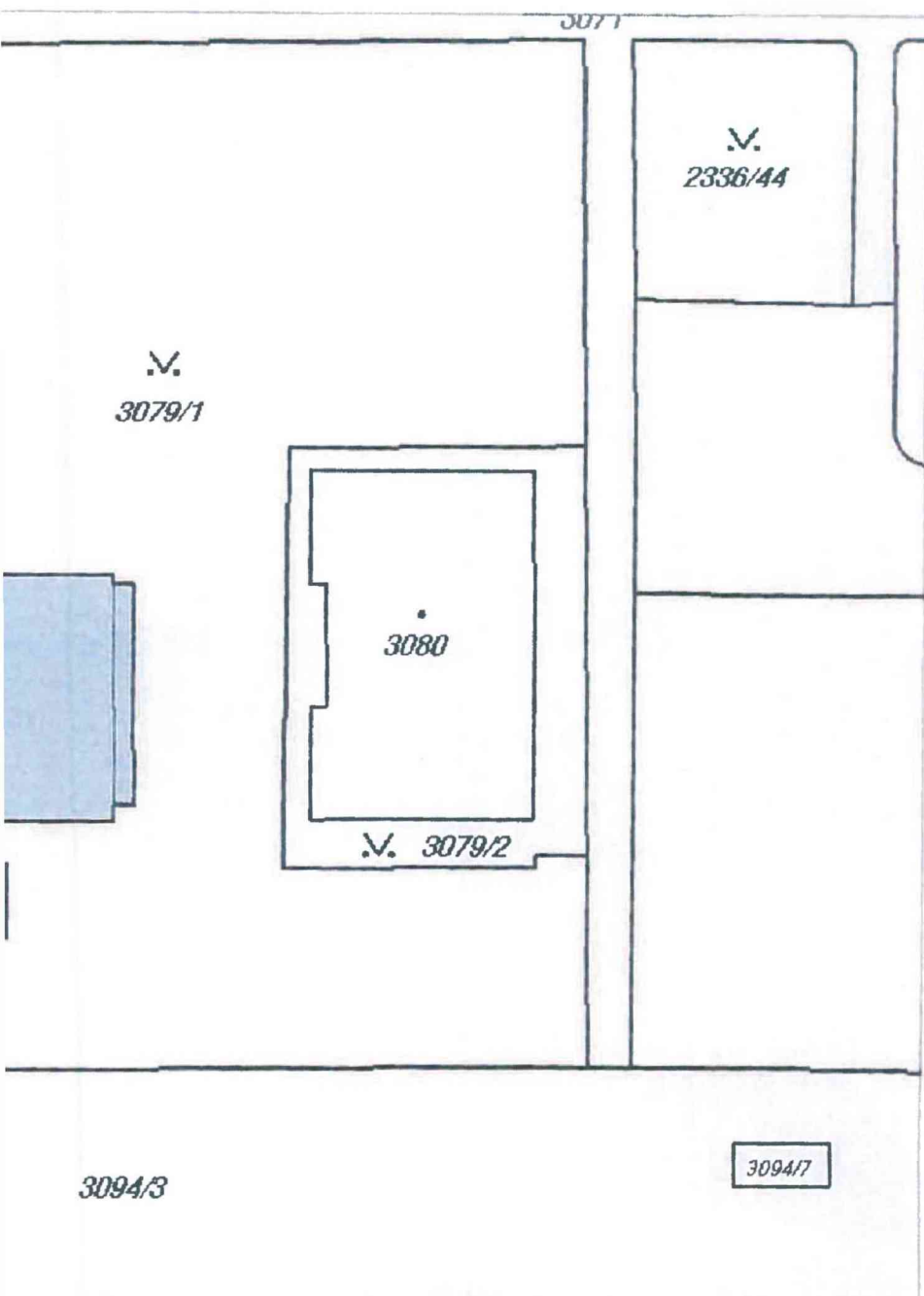
LEGENDA MATERIÁLŮ

	STAVBA/ČI KONSTRUKCE
	NOVÉ KONSTRUKCE
	ZEMO Z POKRÝTEKOVÝCH TVÁŘEC, 130x40x500 mm RPPB, 220x40x500 mm.
	PŘÍKLA, 1100 mm, 220x30x300 12,5 VÝPLNĚ MINERÁLNÍ VÁKOU 1100 mm
	ZATEPLNĚ OBECNÝCH PLOŠE MINERÁLNÍ VÁKOU 1100 mm.
	DODÁVKY ŽELEZ. PLOCH
	220x40x500 mm NA MALUTU

[illegible]



0.



SEZNAM DROBNÝCH OPRAV

Zdravotní zařízení

- upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, mušle, dřezu, výlevky, vany, výléváku, bidetu, klozetové nádrže, konzol
- oprava, výměna výtokového ventilu – kohoutku
- oprava sifonu, lapače tuku, i výměna
- oprava odpadního a přepadového ventilu
- oprava baterie
- oprava sprchy pevné nebo hadicové
- výměna těsnění
- výměna řetízku a zátek ke všem předmětům
- oprava, výměna dvířek u obezděné vany
- oprava, výměna podpěr, růžic, táhel
- čištění zanesených odpadních rour ústících do kanalizační stoupačky
- oprava, výměna násosky, splachovače, plovákové koule s pákou, padákového drátu a páky, sedacího prkénka s poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety
- výměna těsnění případně kuželky pro ventily
- oprava tlakového splachovače s výměnou jednotlivých drobných součástí
- oprava, výměna ochranných rámu u dřezů a výlevek
- provedení přívodu a odpadu vody u nově osazených zařízení (pračka, kotel,

Elektrické zařízení

- oprava, výměna vypínačů všeho druhu, pojistek a jističů všeho druhu, zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového a signalizačního zařízení, včetně tlačítka u vchodu, transformátoru, zvonku
- oprava osvětlovacích těles, případně výměna jejich jednotlivých částí
- připojení nových elektrických přístrojů a spotřebičů

Sporáky a vaříče plynové a elektrické, plynové radiátory a přenosná plynová kamínka

- oprava, výměna uzavíracích kohoutů plynu
- oprava hořáků
- výměna a doplňování šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí
- oprava, výměna vypínačů elektrického proudu
- oprava plotýnek a pečící trouby
- výměna přívodního kabelu nebo hadice
- výměna plechu, pekáče a roštu do pečící trouby
- pročištění plynovodních přívodek od plynoměru ke spotřebičům

Ohřivače vody, plynové průtokové a elektrické zásobníky

- oprava, výměna membrány, ventilů a páky, tlakového péra regulačního zařízení hořáku, rour a kolen na odvod spálených plynů, čištění, provádění ochranných nátěrů, oprava topné patrony, oprava termostatu

Topení

- oprava, výměna napouštěcího a vypustného ventilu
- přetěsnění jednotlivých přírub
- oprava odvzdušňovacího ventilu
- provádění ochranných nátěrů
- zařízení ventilu nebo kohoutku u topných těles

Chladicí zařízení

- výměna náplně chladicí směsi nebo oleje
- mazání a čištění motoru a kompresoru
- výměna těsnění
- seřízení termostatu
- oprava, výměna přívodového kabelu

Kování a zámky

- oprava, výměna kliky, olivy, štitku, tlačítka, poštovní schránky, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů, kolejnic, kladek, ventilací, řetízků, táhel, zámků, vložek do zámků, klíčů

Okna a dveře

- zasklívání oken a dveří
- výměna částí obložení okenních parapetů

Podlahy

- oprava uvolněných dlaždic do 1,5 m²
- upevnění, výměna prahu
- upevnění, náhrada podlahových lišt
- oprava rohovníků
- menší oprava PVC do 1,5 m²

Rolety a žaluzie

- oprava, výměna navíjecího mechanismu
- výměna řetízku, šňůry
- oprava žaluzie

Domácí telefon

- oprava, výměna telefonní šňůry, seřízení domácího telefonu

Příloha č. 3

Nábytek

- veškeré opravy
- nátěr

Zednické opravy

- oprava omítek, obkladů do 1,5 m²

Malby, nátěry

- veškeré malby a nátěry do 1,5 m²

Výpočtový list platný od 01.2016

Adresa správce

Jihoměstská majetková a.s.

Ocelíkova 672/1

149 00 PRAHA 4

Adresát

Jihoměstská majetková a.s.

Tererova 1356/6a

149 00 PRAHA 4

Vlastník

Městská část Praha 11

Ocelíkova 672/1

14900 PRAHA 4

IČ: 00231126

DIČ: CZ00231126

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	Jihoměstská majetková a.s.
IČ	28199081
DIČ	CZ28199081
Plátce DPH	Ano

Variabilní symbol	166200100	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	provozování a zajištění sportovní činnosti	DONOVALSKÁ 1662	
Číslo prostoru	201	149 00 PRAHA 4	
Smlouva	NS 1662-01/O	Platnost smlouvy	Od 01.12.2015 do 06.09.2036
Splatnost	do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí	Podání výpovědi	
Doba placení	Čtvrtletní	Penalizace	Úrok z prodlení (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájemného	Smluvní	Roční nájemné	300 000,00 (bez DPH)
Topení		Směrné číslo (120/2011)	
Podlaží		Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	75 000,00	21	15 750,00	90 750,00	0,00 V
Sazba 21% celkem	75 000,00		15 750,00	90 750,00	0,00
Nájemné celkem				90 750,00	
Celková Čtvrtletní úhrada za užívání prostoru v Kč				90 750,00	
Platební příkaz				90 750,00	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Nájem m2	TUV m2	Teplo m2
sportovní centrum		1 213,65	1 213,65	1 213,65	1 213,65
Celkem		1 213,65	1 213,65	1 213,65	1 213,65

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Úrok z prodlení (p. v. 351/2013)" dle nájemní smlouvy.

.....
Pronajímatel zastoupen správcem

PROTOKOL

o předání a převzetí majetku Městské části – Jižní město, Praha 4

Předávající : Městská část Praha 11 (pronajímatel)
IČ: 00231126

Zastoupený: Jihoměstská majetková a.s. (správce)
Ocelíkova 672, 149 00 Praha 4
IČ: 28199081

Provozovna: Tererova 1356, 149 00 Praha 4
Zastoupený: Josefem Petrželou

Přejímající : Jihoměstská majetková a.s.
Praha 4 – Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 14900
IČ: 28199081
DIČ: CZ28199081

Zastoupená: Ing. Vladimírem Červíčkem, prokuristou

Přejímající: Josef Kmenta

Objekt: Donovalská 1662
Ulice: Donovalská č.p.: 1662
Výměra: objekt o výměře 1 213,65 m² nebytových prostor,
Účel: Provozování sportovního centra a horolezecké stěny a dále pro provozování dalších aktivit stanovených pronajímatelem, kterými jsou provoz sportovišť a dětských hřišť, organizace a pořádání sportovních a tělovýchovných akcí, vzdělávací, osvětová a propagační činnost v oblasti sportu a tělovýchovy a dále pro provozování restaurace dle nájemní smlouvy č. NS 1662-01/O uzavřenou mezi Městskou částí Praha 11 jako pronajímatelem a Jihoměstskou majetkovou a.s. jako nájemcem.

Datum platnosti nájemní smlouvy č. NS 1662-01/O je : 1.12.2015 – 6.9.2036

Stav měřidel energií:

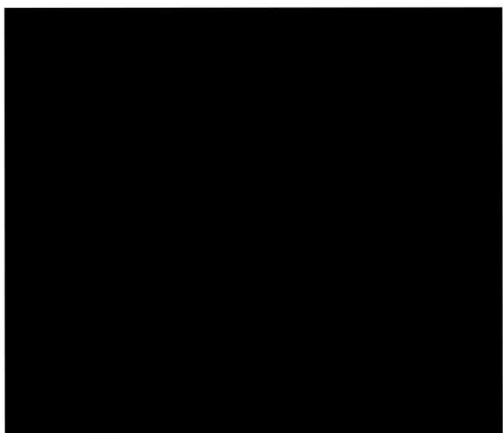
Elektrická energie: smlouvu má uzavřenu p.Brajer (provozovatel horolezecké haly)

Voda: č.měřidla : 15BF063070 stav: 545 m³

ÚT: č.měřidla: 67968006 stav: 260,73 Gj stav k 30.11.2015

Tento protokol byl sepsán ve čtyřech stejnopisech, které mají platnost originálu. Pronajímatel
obdrží dva stejnopisy, nájemce a správce obdrží po jednom stejnopisu.

V Praze dne 1.12.2015



.....

