

NÁJEMNÍ SMLOUVA

**o pronájmu nebytových prostor prvního podzemního podlaží v objektu
Korunní 98, 101 00 Praha 10**

*uzavřená dnešního dne, měsíce a roku na základě poptávkového řízení dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných
zakázkách a v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi těmito
smluvními stranami:*

Pronajímatelem:

Správou služeb hlavního města Prahy

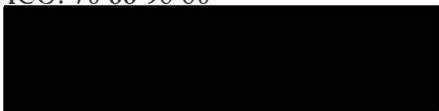
(ve zkratce SSHMP)

příspěvkovou organizací

se sídlem Kunderatka 19, 180 00 Praha 8 - Libeň

zastoupenou ředitelem Ing. Josefem **JURÁNKEM**

IČO: 70 88 96 60



(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemcem:

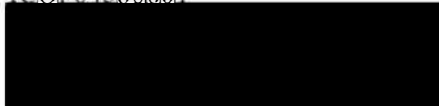
„MEGA Fitness, spol. s r. o.“

se sídlem Bruslařská 1185/16, 102 00 Praha 10

obchodní firmou zapsanou v odd. C., vložka 40815 obchodního rejstříku vedeného Městským
soudem v Praze

zastoupenou jednatelem Pavlem **PROVÁZKEM**

IČO: 64580601



(dále jen „nájemce“)

v tomto znění:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je na základě platné zřizovací listiny oprávněným uživatelem nemovitosti v podobě objektu na adrese Korunní 98, 101 00 Praha 10. Tato nemovitost náležející do majetku hlavního města Prahy svěřeného pronajímateli do správy s právem hospodařit s ním je zapsána u Katastrálního úřadu Praha-město na listu vlastnictví č. 2178, vedeném pro katastrální území Vinohrady a obec Praha – Městská část Praha 10.

2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v prvním podzemním podlaží předmětné nemovitosti o celkové výměře 271 m².

3. Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v prvním podzemním podlaží objektu Korunní 98/2356, v Praze 10, k. ú. Vinohrady, parc. č. 3106 a 3015 do užívání v souladu s předmětem jeho podnikání, kterým je provozování fitnesscentra.

II.

Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s tříměsíční výpovědní lhůtou pro obě smluvní strany.
2. Výpovědní lhůta se sjednává tříměsíční (3) a začíná běžet prvního (1) dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o více jak třicet dní. V takovém případě nájemní smlouva skončí dnem doručení písemného oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy s uvedením podmínek a lhůty k vyklizení.

III.

Výše a způsob splatnosti nájemného a služeb

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory je stanoveno dohodou a to za **271 m²** pronajatých ploch částkou **84.000 Kč za rok**, tj. **7.000 Kč měsíčně, včetně DPH**. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné měsíčně nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na základě faktur vystavených pronajímatelem.
2. Nad rámec ceny nájmu je nájemce povinen hradit náklady za dodávku tepla a teplé vody, odběr elektrické energie, vodné, stočné, užívání telefonní linky, odvoz komunálního odpadu, a to dle skutečné spotřeby. Pronajímatel vyúčtuje a vyfakturuje nájemci uvedené náklady do čtrnácti (14) dnů po obdržení faktur od příslušných dodavatelů těchto služeb. Faktura bude mít vždy náležitosti daňového dokladu a bude se splatností min. 14. dnů. Pronajímatel je povinen, na základě požadavku nájemce, předložit mu k ověření fakturovaných nákladů kopie od prvotních dodavatelů těchto služeb za fakturované období.
3. V případě prodlení se zaplacením některé z uvedených úhrad se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
4. Škody vzniklé zaviněním nájemce mu budou vyúčtovány v plném rozsahu.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:

- a) přenechat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém smluvenému užívání,
- b) umožnit nájemci trvalý přístup k nebytovým prostorům,
- c) zabezpečovat služby spojené s užíváním nebytového prostoru, a to služby spojené s provozem nemovitosti podle čl. III., avšak neodpovídá nájemci za poruchy v dodávkách od prvotních dodavatelů,

2. Nájemce je povinen:

- a) užívat nebytové prostory pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě,
- b) hradit na svůj účet náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor,
- c) provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, hygieny, ekologie a bezpečnosti práce a dodržovat provozní řád a příslušné předpisy,
- d) bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu,

kteřá tím vznikla a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady,

e) umožnit pronajímateli na jeho žádost přístup do nebytových prostor, snášet omezení v užívání nebytových prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav, veškeré změny a úpravy na nebytových prostorách provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na své náklady, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,

f) při skončení nájmu předat nebytové prostory pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,

g) Při skončení nájmu musí být nebytové prostory předány vyklizené nejpozději ke dni skončení nájmu. Termín předání oznámí nájemce písemně pronajímateli. Za prodlení s předáním nebytových prostor při skočení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení.

3. Opravami v rámci obvyklého udržování dle čl. IV. odst. 2. písm. ^d b) se pro účely této smlouvy rozumí zejména:

- Opravy stěn a omítek před malováním a malování.
- Opravy svítidel.
- Opravy zásuvek a elektroinstalace.
- Opravy vzduchotechniky.
- Opravy dveří, včetně povrchové úpravy a v případě výměny skel, klik, všech druhů kování a zámků.

4. Nájemce není oprávněn dále pronajmout jemu pronajaté nebytové prostory třetím osobám.

V.

Zvláštní ujednání

1. V případě takového růstu cen, kdy roční míra inflace oproti stavu v době uzavření této smlouvy nebo poslední úpravy nájmu činí více jak 10% (na základě oficiálních údajů vyhlášených Českým statistickým úřadem), dohodly se smluvní strany na tom, že pronajímatel může i jednostranně upravit výši nájmu podle oficiálně stanoveného koeficientu míry inflace. Nájemné bude zvýšeno s účinností od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o úpravě nájemného nájemci.

2. Pronajímatel nezahrnuje do svého pojištění jakýkoliv majetek nájemce.

3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.



4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

2. Změny v této smlouvě lze provést pouze písemnými číslovanými dodatky, které podepíše obě smluvní strany. K návrhu strany na změnu smlouvy je druhá strana povinna se do 30 kalendářních dnů ode dne doručení návrhu prokazatelně vyjádřit. Všechny nároky musí být uplatněny doporučeným dopisem.

3. V záležitostech v této smlouvě přímo neupravených se smluvní strany řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a předpisy souvisejícími.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom (1) výtisku.

5. Obě smluvní strany s obsahem této smlouvy bezvýhradně souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých oprávněných zástupců.

V Praze dne 1.3.2012

Za pronajímatele: 1

