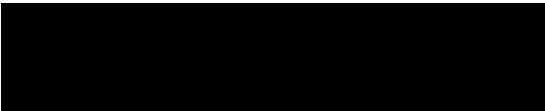


NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 1R-18/2016 ze dne 13. 1. 2016 a č. 7R-269/2017 ze dne 5. 4. 2017

I. Smluvní strany

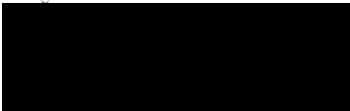
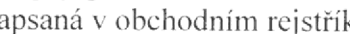
1.1. městská část Praha 4

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty
na základě plné moci ze dne 15.4.2015
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 000 63 584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: 
č. účtu: 
email: 
ID DS: ergbrf7

/dále jen „pronajímatel“/

a

1.1. GYM Prag, s.r.o.

zastoupená: Jindřichem Obrdlíkem, jednatelem
se sídlem: Keltská 54/3, 143 00 Praha 4 – Točná
IČ: 289 24 428
DIČ: CZ28924428
bank. spoj.: 
číslo účtu: 
email: 
ID DS: hqtejh
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 153462

/dále jen „nájemce“/

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl.m.

Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4.

Správou předmětné budovy je pověřena společnost 4-Majetková, a.s., sídlo: Praha 4, Nusle, Jílovská 1148/14, IČ: 284 77 456.

2.2. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od **7.12.2015** do **29.12.2015** pod pořadovým číslem **ZP NP 237/15** a zveřejněn byl též elektronicky.

III.

Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor - **celé 2. nadzemní podlaží** o celkové výměře 442,39 m² (**nebytový prostor č. 312**) v nemovitosti **č.p. 1683, Na Strži 40, Praha 4, k.ú. Krč, parc. č. 1142/28** a specifikovaný v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu smlouvy.

Celková výměra předmětu nájmu tedy činí **442,39 m²**.

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: **Fitness Club**.

3.3. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu: činnost dle výpisu ze živnostenského rejstříku-výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách č. 1 až 3 živnostenského zákona. – provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti. Přílohami této smlouvy je kopie výpisu z obchodního a živnostenského rejstříku budoucího nájemce.

3.4. Účel nájmu: **provozování Fitness Clubu**.

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě zápisu v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 153462.

Nedílnou přílohou této smlouvy je kopie podnikatelského oprávnění nájemce - kopie výpisu z obchodního a živnostenského rejstříku nájemce.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

IV.

Doba nájmu

4.1. Nájem nebytových prostor je **sjednán na dobu určitou – 10 let**.

Doba nájmu se může prodloužit o dalších 10 let v případě dohody smluvních stran. Toto je podmíněno povinností nájemce zaslat písemnou žádost o prodloužení doby nájmu nejpozději šest měsíců před uplynutím stanovené lhůty 10 let.

4.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran.

V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **130 Kč bez DPH/m²/měsíc**. Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.

Celkové roční nájemné činí 690.132 Kč bez DPH, tj. 835.056 Kč s DPH.
Měsíční platby nájemného činí 57.511 Kč bez DPH, tj. 69.588 Kč s DPH.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši:

Služba	Kč
vodné stočné	3 500
teplo	8 000
teplá voda	1 000
výtah	400
spol.elektřina	15 000
popelnice	600
celkem	28 500

Zálohy na služby činí celkem 28.500 Kč/měs.

Zálohy na služby činí celkem 342.000 Kč/ročně.

Ostatní platby služeb s nájmem souvisejících hradí nájemce vlastním nákladem na základě smluv uzavřených přímo s dodavatelem těchto služeb. Jedná se o komunální služby, popř. jiné.

5.3. Od uzavření nájemní smlouvy do konce 5. měsíce nájemního vztahu jsou splátky nájemného odloženy.

Od 6. měsíce nájemního vztahu bude hrazeno řádné nájemné s tím, že od tohoto měsíce bude mimo nájemné za příslušný měsíc uhrazeno i odložené nájemné za 1. měsíc nájemního vztahu, v 7. měsíci nájemního vztahu bude uhrazeno mimo řádného nájemného i odložené nájemné za 2. měsíc nájemního vztahu a tak dále do doby úhrady nájemného za prvních 5 měsíců nájemního vztahu, vždy spolu se splátkami řádného nájemného.“

Nájemce je povinen hradit zálohy na služby s nájmem související vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž platí, na účet uvedený v čl. 5.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu,

nájemce platí zálohy na služby v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5.4. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně záloh na služby s nájmem související je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č.: [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE]

Zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce.

5.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

5.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

5.7. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Vyúčtování zálohových plateb za služby dle skutečných nákladů na ně vynaložených bude provedeno pronajímatelem vždy jednou ročně, nejpozději do 31.8. kalendářního roku za období roku předcházejícího. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 10 dnů ode dne, kdy nájemce převezme vyúčtování.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost

svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

7.2. Nájemce je povinen umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.3. Nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřených, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

7.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku,

opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, opravy a výměny misíčních baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů, opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení.

Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit **nájemné a služby** za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

7.13. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu.

7.14. Nájemce se zavazuje provést vlastním nákladem v souladu s čl. 9.2 smlouvy úpravy vstupu v 1. NP dle projektové dokumentace a tyto zkolaudovat do 31.5.2017. V případě prodlení s uvedeným závazkem zbudování úprav vstupu v 1.NP bude nájemcem hrazena úplata ve výši 50.000,- Kč za každý započatý měsíc, která bude sloužit k zajištění ostrahy vstupu do objektu. Do doby provedení úprav vstupu v 1.NP bude nájemce ovládat vstup do objektu prostřednictvím kódového zámku.

7.15. Nájemce se v souvislosti s užíváním únikového schodiště ke vstupu do pronajatých prostor zavazuje provádět pravidelnou kontrolu prostoru únikového schodiště, a to za účelem zamezení vstupu nepovolaných osob a předcházení vzniku škod na majetku pronajímatele. Kontrola uvedeného prostoru bude prováděna alespoň 1x denně (zejména v době před ukončením provozu) v rozsahu všech pater.

VIII. Peněžitá jistota

8.1. Nájemce je povinen složit na účet pronajímatele peněžitou jistotu ve výši **jednonásobku** sjednaného měsíčního nájemného a **jednonásobku** měsíční zálohy na služby tj. **98.088 Kč**. Nájemce složil dne 28. 12. 2015 na účet pronajímatele č. [REDAKCE] částku **5.000,- Kč** jako jistotu před podáním žádosti o pronájem nebytového prostoru specifikovaného v čl. III. této smlouvy. Zbývající část ve výši **93.088 Kč** je nájemce povinen složit na účet pronajímatele č.: [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE] před podpisem této smlouvy. **Celková částka peněžitě jistoty 98.088 Kč je deponována na tomto účtu a pod tímto variabilním symbolem.** Složená peněžitá jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení peněžitě jistoty je přílohou k této smlouvě.

8.2. Účelem peněžitě jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození pronajatého nebytového prostoru či zařízení nebo společných prostor a společného zařízení v domě, škody spočívající v ušlém zisku pronajímatele v důsledku pronájemcem poskytnuté slevy na nájemném nebo službách ostatním nájemcům v nemovitosti zapříčiněné neoprávněným jednáním nájemce, dále zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném nebo na službách spojených s užíváním nebytového prostoru a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu úhrady smluvní pokuty nebo bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem či uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

8.3. Pro případ čerpání peněžitě jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v čl. 8.2. se nájemce zavazuje nejpozději do 3 měsíců od čerpání kauce složit pronajímateli odpovídající peněžitou částku až do výše původní kauce, jinak je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

8.4. Složená peněžitá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné a služby.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení pronajatého nebytového prostoru a jeho řádného předání pronajímateli, vyplátí nájemci

peněžitou jistotu uvedenou v čl. 8.1., pokud nedojde k čerpání peněžité jistoty z důvodů uvedených v čl. 8.2.

IX.

Vypořádání nákladů na změny na předmětu nájmu

9.1. Smluvní strany konstatují, že nájemce na základě smlouvy o smlouvě budoucí nájemní č. 2016/0280/OOM/ZST ze dne 21.4.2016 a ve znění dodatku č. 1, svým nákladem v rozsahu dle projektové dokumentace k ní přiložené, provedl stavební úpravy předmětu nájmu a z podnětu nájemce byl rovněž stavebním úřadem změněn stavebně technický účel užívání stavby.

9.2. Náklady na změny předmětu nájmu hradí nájemce a odpovídá za škody způsobené v souvislosti s těmito změnami nebo v důsledku těchto změn. Pronajímatel se nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených nájemcem na změny předmětu nájmu a nájemce nebude uplatňovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Stav předmětu nájmu před započítáním nájmu bude zadokumentován (např. fotografiemi, uložením dat na paměťové médium – např. na CD a v tištěné podobě) a stvrzen podpisy smluvních stran.

9.3. Pronajímatel nezvýší hodnotu předmětu nájmu po dobu nájmu, a pokud má nájemce za to, že provedením změn na předmětu nájmu k došlo k technickému zhodnocení podle zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v pl. znění, uděluje nájemci písemný souhlas s prováděním odpisů po dobu nájmu. Započtení pohledávky pronajímatele z důvodu splátek nájemného na pohledávku nájemce z důvodu splátek nákladů na změny na předmětu nájmu (tzv. odbydlování) se nesjednává.

X.

Zánik nájmu

10.1. Smluvní vztah zaniká:

- a/ dohodou smluvních stran
- b/ výpovědí
- c/ zánikem předmětu nájmu
- d/ odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)
- e/ splněním rozvazovací podmínky

10.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět, pokud se nedohodnou:

- a) o změně výše či splatnosti nájemného nebo
- b) o změně rozsahu služeb.

10.3. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nemá zájem dále předmět nájmu užívat,
- b) ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat,
- c) přestal být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k předmětu podnikání, k jehož výkonu byl pronajat,
- d) mu pronajímatel nepovolil stavební úpravy či přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu nebo
- e) pokud se s pronajímatelem nedohodl o změně účelu nájmu nebo předmětu podnikání v předmětu nájmu.

10.4. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nájemce ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat nebo
- b) má být nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

10.5. V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. 10.2. až 10.4., je výpovědní doba tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

10.6. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo předmět podnikání v předmětu nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo nedoplatek z vyúčtování služeb nebo podnají má pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele nebo je pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, může pronajímatel smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pro případ, kdy je pronajímatel v prodlení s vyplacením přeplatku z vyúčtování služeb, může nájemce smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva k nápravě druhé smluvní straně a poskytnutí lhůty k nápravě nejsou třeba.

10.7. Nájemce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud třetí osoba uplatňuje vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá vyklizení předmětu nájmu a pronajímatel i přes písemnou žádost nájemce neposkytne nájemci ochranu k nerušenému užívání předmětu nájmu.

10.8. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu nebo nemovitosti nebo pokud opakovaně ruší v užívání ostatní oprávněné uživatele bytů či nebytových prostor v nemovitosti, nebo provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele nebo umístil na nemovitost vývěsní štíty nebo reklamu bez souhlasu pronajímatele, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu. Hrozí-li však vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu písemně bez výpovědní doby, aniž by vyzval nájemce k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi.

10.9. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

10.10. Smlouva zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.

10.11. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,-Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

10.12. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání nebytového prostoru nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k odevzdání nebytového prostoru.

10.13. Smluvní strany vylučují poskytnutí náhrady pronajímatelem nájemci za převzetí zákaznické základny vybudované nájemcem, neboť při skončení nájmu taková výhoda nepodnikajícímu pronajímateli nevznikne.

XI.

Závěrečná ustanovení

11.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.

11.2. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Umístit na nemovitosti vývěsní štít může nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

11.3. Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let.

11.4. Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

11.5. Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

11.6. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

11.7. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne. Nájemce nemůže mít důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán pronajímatele.

11.8. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

11.9. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

11.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

11.11. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

Podpisy smluvních stran:

V Praze dne

-05- *OPRAVILA:*
01-06-2017

V Praze dne

24.4.2017

[Redacted signature]

za pronajímatele
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ Praha 4

[Redacted signature]

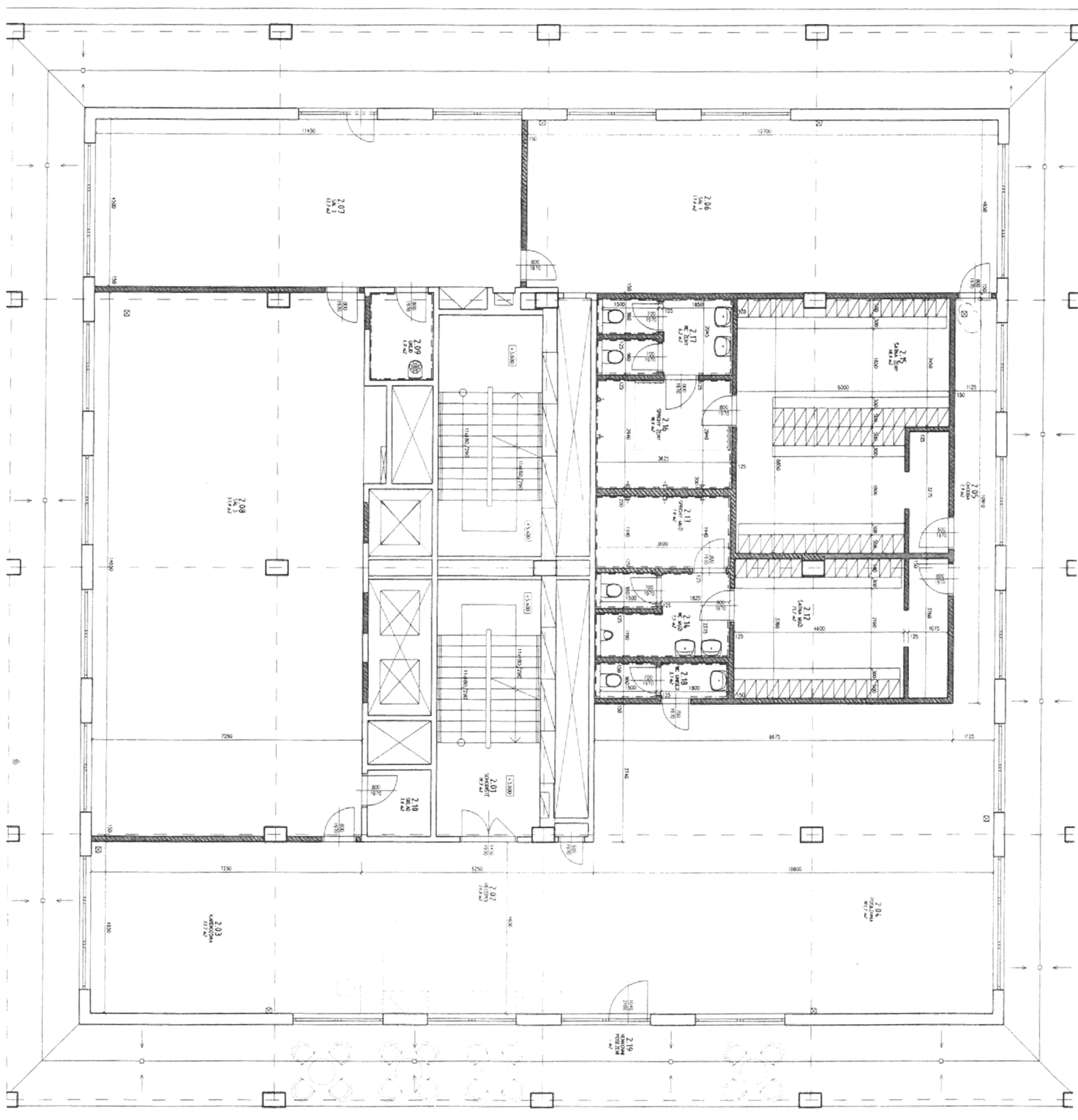
za nájemce
GYM Prag, s.r.o.
Jindřich Obrdlík, jednatel

přílohy:

- 1/ situační pláněk
- 2/ kopie výpisu z obchodního a živnostenského rejstříku nájemce.
- 3/ rozhodnutí o registraci k dani z přidané hodnoty
- 4/ doklady o složení peněžité jistoty
- 5/ plná moc Mgr. Lukáše Zichy, ze dne 15.4.2015

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze. 01-06-2017

V [Redacted] [Redacted]
[Redacted] [Redacted]
[Redacted] [Redacted]



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 153462

Datum zápisu:	8. července 2009
Spisová značka:	C 153462 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	GYM Prag s.r.o.
Sídlo:	Praha 4 - Točná, Keltská 54/3, PSČ 14300
Identifikační číslo:	289 24 428
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Předmět činnosti:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Statutární orgán:	
jednatel:	JINDŘICH OBRDLÍK, [REDACTED] Den vzniku funkce: 16. září 2015
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel zastupuje společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	JINDŘICH KYNYCH, [REDACTED]
Podíl:	Vklad: 100 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50% Druh podílu: základní Kmenový list: nevydán
Společník:	HANA KYNYCHOVÁ, [REDACTED]
Podíl:	Vklad: 100 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50% Druh podílu: základní Kmenový list: nevydán
Základní kapitál:	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12, ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor živnostenský, Hausmannova 3013, 143 12 Praha 4

č.j. :
Ev.č. :

V Praze dne: 11. 4. 2003

Živnostenský list

Vydán
Fyzická osoba

dle § 34 zák. č. 309/2000 Sb., standardizace, kterým se mění zákon
č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších
předpisů a některé další zákony, z důvodu změny živnosti ohla-
šovací volné na živnost ohlašovací vázanou

Jméno a příjmení : Hana Kynychová

Rodné číslo
Bydliště

Jméno a příjmení
včetně dodatku

Hana Kynychová - TIT KLUB

IČ

462 97 189

Místo podnikání :

Předmět podnikání: Provozování tělovýchovných a sportovních
zařízení a zařízení sloužících regeneraci
a rekondici

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Datum vzniku živnostenského oprávnění: 30. 9. 1992

Tímto živnostenským listem se nahrazuje živnostenský list
ze dne 2. 10. 1992 a předmětem podnikání:
Provozování tělovýchovných zařízení a zařízení sloužících
k regeneraci.

Ing. Josef Pěšák
vedoucí odboru živnostenského

Finanční úřad pro hlavní město Prahu
Štěpánská 28
111 21 PRAHA 1

Územní pracoviště v Praze - Modřanech
Lehárova 1885/2
143 00 PRAHA 12

Čj.: [REDACTED]

Vyřizuje: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Č.dveří: [REDACTED]

V Praze
dne

Elektronicky podepsáno
28. 12. 2015

Daniela Dočekalová
odborný referent

Daňový subjekt:

GYM Prag s.r.o.
Keltská 54/3
PRAHA 12 - TOČNÁ
143 00 PRAHA 412

DIČ: CZ28924428

Číslo spisu: [REDACTED]

Potvrzení o skutečnostech obsažených ve spisovém materiálu podle ust. § 67 odst. 3 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů.

Podle citovaného ustanovení vydává shora uvedený správce daně na žádost daňového subjektu toto potvrzení o registraci k daním a o její účinnosti:

Registrace k daním právnické osoby:

s účinností od:

Daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti	28.12.2015
Daň silniční	28.12.2015
Daň z příjmu právnických osob	08.07.2009
Daň z příjmů F0 vybíraná srážkou podle zvl. sazby	28.12.2015
Daň z přidané hodnoty	01.05.2013
zdaňovací období: měsíční	květen 2013

[REDACTED]
Daniela Dočekalová
odborný referent

Výpisy

02.05.17 08:01

Stránka 1

[REDACTED]			
Banka	Majitel účtu		
[REDACTED]			
Číslo účtu	Popis		
[REDACTED]			
IBAN	Měna	Skupina účtů	BIC
	CZK	0	

Vypis	Datum	Počáteční zůstatek
38	28.04.17	
Datum splatnosti	Datum zpracování	Stupni text / Účel platby / Příkazce / Příjemce / Zákaznická reference
28.04.17	28.04.17	28.04.2017
		MEST.CAST PHA 4/223
		KS:0
		SS:0
		VS2:/SS2:
		GYM PRAG S.R.O.
		.
		KOP
		VS:
		PŘESLÁNÍ JISTOTY
		Došlá platba
		020



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4