

Městská část Praha – Březiněves, se sídlem v Praze-Březiněvsi, U Parku 140,
zastoupená starostou, Ing. Jiřím Haramulem
IČ : 00240109
DIČ : CZ00240109
Bankovní spojení : PPF banka a.s.
Číslo účtu : 9021-0502057998/6000
(dále jen **pronajímatel**)

a

fitPULS s.r.o., se sídlem v Praze 9-Kbelích, Martinická 989/7, PSČ 197 00
zastoupená jednatelem, Martinou Richterovou
IČ : 284 39 619
DIČ : CZ 284 39 619
(dále jen **nájemce**)

prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům, a že dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli podle z.č. 116/1990 Sb. v plat.znění ve spojení s ust. § 663 a násl. o.z. a po vzájemné dohodě tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A O NÁJMU VĚCÍ MOVITÝCH :

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je svěřeneckým správcem objektu čp. 381/1, ul. U Parku v Praze 8 - Březiněvsi zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha-město na LV č.321 pro obec Praha, k.ú. Březiněves, jehož vlastníkem je Hlavní město Praha.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v domě uvedeném v předchozím odstavci tohoto článku.
Předmět nájmu sestává z 19 místností, včetně příslušenství o celkové výměře 452 m². Podrobný situační plánek předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.
3. Pronajímatel touto smlouvou rovněž dává nájemci do nájmu movité věci nacházející se v nebytových prostorách specifikovaných v předchozím odstavci tohoto článku. Konkretizace všech movitých věcí, které jsou předmětem nájmu, je obsažena v inventurním soupisu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
4. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu dle odst. 2. a 3. tohoto článku nevázne žádná právní povinnost, která by bránila uzavření této smlouvy.
5. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav předmětu nájmu, a že je v tomto stavu od pronajímatele přebírá.

II.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pro účely provozování Fitness-centra v souladu s předmětem činnosti nájemce tak, jak je popsán v právních předpisech souvisejících a v jeho živnostenském oprávnění, které je přílohou č. 3 této smlouvy.

III.

Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1.9. 2012.

IV. Výše a splatnost nájemného

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné bude činit **36.684,- Kč** (slovy: čtyřicetosmtisíkorunčeských) měsíčně, včetně příslušné sazby DPH. Z toho **24.456,- Kč** za nájem nebytových prostor a **12.228,- Kč** za nájem movitých věcí, obojí včetně příslušné sazby DPH.

Záloha na platbu vodného, stočného, el.energie a plynu bude činit **6.000,- Kč** měsíčně; vyúčtování záloh bude provedeno pronajímatelem jedenkrát ročně na základě vyúčtování dodavatelů medií, a to formou faktury splatné do 14 dnů ode dne jejího vystavení.

2. Nájemce se zavazuje částku za nájem a zálohy dle předchozího odstavce tohoto článku hradit měsíčně, vždy předem do 5. dne v příslušném kalendářním měsíci, a to převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy nebo hotově do pokladny pronajímatele. Účastníci této smlouvy si ujednali, že platba na nájemném je provedena včas, je-li připsána k výše uvedenému dni na účet pronajímatele nebo v hotovosti složena do jeho pokladny.

3. Pro případ prodlení s placením nájemného dle odstavce 1. tohoto článku si strany sjednaly smluvní pokutu, která činí 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného může být po dobu trvání nájemního vztahu smlouvou navýšena jednostranným úkonem pronajímatele, a to písemným oznámením pronajímatele, že zvyšuje nájemné z důvodu inflačního růstu dosaženého v ČR v roce předcházejícím nejpozději do 30. června příslušného roku. Úprava bude provedena zpětně k 1. lednu příslušného roku. Pro úpravu nájemného dle tohoto ustanovení je rozhodující průměrná roční míra inflace v České republice za rok předcházející roku, v němž k této úpravě nájemného dochází. Tato průměrná roční míra inflace je stanovena jako poměr indexu spotřebitelských cen zboží a služeb za předcházející kalendářní rok, přičemž pro zjištění těchto údajů jsou rozhodující údaje vyhlášené Českým statistickým úřadem či jiným státním orgánem k tomu pověřeným (dále jen „index“). Zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení za část platebního období počínající 1. lednem příslušného kalendářního roku bude provedeno samostatně na základě výzvy pronajímatele, zvýšení nájemného za další období se promítne do nájemného hrazeného dle této smlouvy již bez dalšího.

Pokud již index nebude dále uveřejňován, je za směrodatný považován index, který jej nahradí. Nebude-li zveřejněn žádný náhradní index, je za index jako základ pro zvýšení považován ten index, zveřejněný úředním místem, který tomuto indexu nejvíce odpovídá.

Smluvní strany tímto výslovně ujednávají, že tato inflační doložka bude pronajímatelem uplatňována dle inflačního růstu vždy za uplynulý kalendářní rok s platností pro rok následující.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje nerušit nájemce ve výkonu jeho práv užívat nebytové prostory k účelu, pro nějž byly pronajaty. Nájemce má právo na poměrnou slevu z nájemného za předpokladu, že mohl předmětu nájmu užívat omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti plynoucí mu z této smlouvy anebo z právních předpisů.

2. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce měl viditelně umístěn svůj firemní štít na objektu, v němž se předmět nájmu nachází a na místě k tomu vhodném, resp. Určeném po dohodě obou smluvních stran.

3. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody vzniklé v předmětu nájmu v důsledku živelné či jiné nahodilé události na majetku či zdraví nájemce anebo osob, jimž nájemce umožnil přístup do předmětu nájmu.

4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně k účelu, k němuž byl pronajat. V této souvislosti se nájemce zavazuje umožnit bezplatně využití pronajatých prostor pro děti a mládež, jejichž okruh je vymezen v příloze č.4 této smlouvy, a to v pondělí až pátek v době mezi 14,00 až 16,00 hodin; po tuto dobu je nájemce povinen zajistit v pronajatých prostorách odpovídající dozor.

Nájemce a pronajímatel se mohou písemně dohodnout, za jakých podmínek umožní využití předmětu nájmu občanským sdružením a právními osobám působícím v oblasti mládeže, tělovýchovy a sportu, výchovy a vzdělávání, požární ochrany, sociálních služeb a zdravotnictví, jejichž okruh je vymezen pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy s okamžitou účinností odstoupit, začne-li nájemce předmět nájmu užívat k jakékoliv činnosti ohrožující či porušující dobré mravy, bezpečnost anebo veřejný pořádek.

5. Nájemce se zavazuje na své náklady denně udržovat pořádek a čistotu pronajatých nebytových prostor. Zavazuje se rovněž dodržovat obecně závazné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy. Při haváriích v předmětu nájmu je nájemce povinen učinit všechna neodkladná opatření k odvrácení či zamezení škod a informovat o poruše, vzniklých škodách či ztrátách neprodleně pronajímatele nebo jím ustanoveného správce. Pokud nájemce nesplní tuto prevenční a oznamovací povinnost, není oprávněn požadovat na pronajímateli náhradu nákladů, které prokazatelně a účelně vynaložil na odvrácení či zamezení vzniku škodné události.

6. Jakékoliv stavební změny či úpravy, jakož i změny na instalacích nebo jiné podstatné změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět toliko s předchozím písemným přivolením pronajímatele. Pro stavební a následně i kolaudační řízení je povinen vyžádat si rovněž od pronajímatele písemnou plnou moc. Uvedené aktivity nezakládají nájemci jakákoliv jiná oprávnění ve vztahu k předmětu nájmu než ta, jež jsou upravena touto smlouvou.

7. Nesplní-li nájemce jakoukoliv z povinností uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku, je povinen nahradit pronajímateli vzniklé škody, jakož i škody vzniklé porušením těchto povinností na majetku či zdraví třetích osob.

8. Nájemce se zavazuje, že na požádání a po předchozí dohodě umožní pronajímateli nebo jím pověřenému zástupci přístup do všech částí předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování povinností vyplývajících z nájemního vztahu. Smluvní strany si ujednaly, že v případě havárie či bezprostředně hrozící škody na nemovitosti, v níž se předmět nájmu nachází, je pronajímatel oprávněn ke vstupu do pronajatých prostor bez předchozího přivolení nájemce. Pronajímatel je však v tomto případě povinen o této skutečnosti neprodleně nájemce informovat s doložením důvodu takového postupu.

9. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli provádění oprav nemovitosti, v níž je předmět nájmu situován a nijak jej nerušit ve výkonu jeho vlastnických práv.

10. Pronajímatel se zavazuje pojistit pronajaté nebytové prostory (čl.I. odst.2. této smlouvy) a movité věci, které jsou předmětem nájmu (čl.I. odst.3. této smlouvy), a uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při provozování Fitness-centra.

VI. Podnájem

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu anebo jeho část do podnájmu. Porušení této povinnosti opravňuje pronajímatele k okamžitému odstoupení od této smlouvy.

VII. Skončení a zánik nájmu

1. Nájem lze ukončit dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí některé ze smluvních stran z důvodů uvedených v ust. § 9 odst.2, resp. §9 odst.3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Při skončení nájmu je nájemce povinen nejpozději posledního dne trvání nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený pronajímateli předat v tom stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání sepíše smluvní strany protokol, nedohodnou-li se jinak.

3. Nájemce je povinen k písemné výzvě uhradit do třiceti dnů od skončení nájmu pronajímateli škody přesahující rámec běžného opotřebení, které vznikly na předmětu nájmu po dobu trvání

nájemního vztahu. V případě, že mezi účastníky nedojde k dohodě o existenci či o výši škod, budou popsány a oceněny příslušným znalcem.

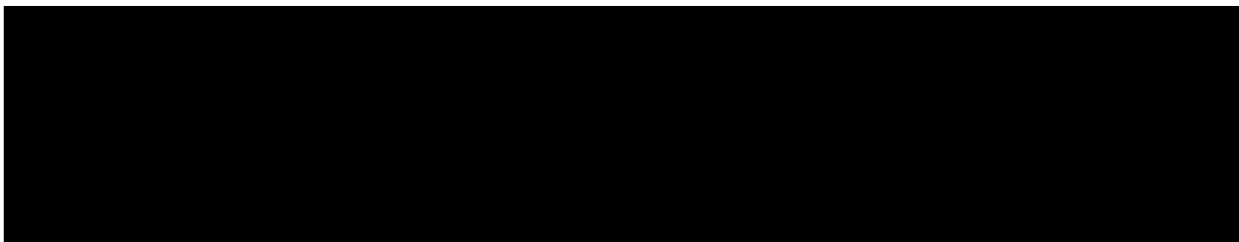
VIII. Doručování

Účastníci si ujednali, že v případě pochybností se má listovní zásilka za doručenou desátým dnem následujícím po datu uvedeném na podacím lístku odesílací poštou.

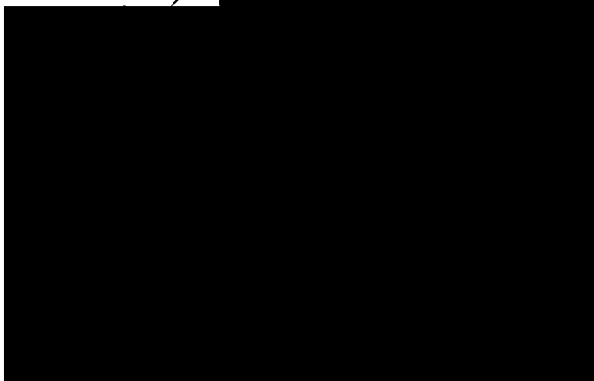
IX. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními z.č. 116/1990 Sb. v platném znění, a ostatními souvisejícími platnými obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem.
2. Pronajímatel potvrzuje, že záměr pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn a projednán zastupitelstvem pronajímatele dne 21.1.2010, Usnesení č.1/2010.
3. Jakékoliv změny anebo dodatky k této smlouvě lze činit písemně a po vzájemném projednání oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každého účastníka smlouvy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky tohoto právního vztahu s účinností od 1. září 2012.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají po vzájemném projednání, ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouvu si její účastníci přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

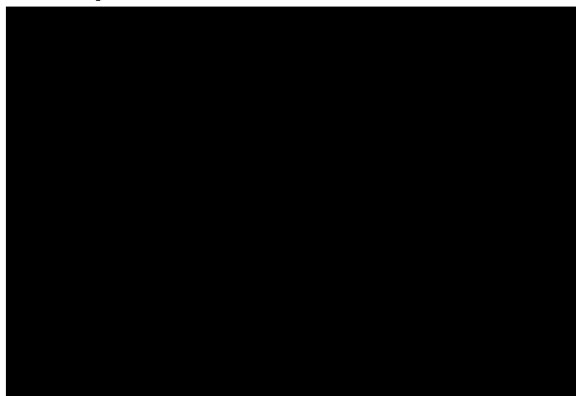
V Praze dne : 31.7.2012



Pronajímatel :



Nájemce:



Městská část Praha – Březiněves, se sídlem v Praze-Březiněvsi, U Parku 140,
zastoupená starostou, Ing. Jiřím Haramulem
IČ : 00240109
DIČ : CZ00240109
Bankovní spojení : PPF banka a.s.
Číslo účtu : 9021-0502057998/6000
(dále jen **p r o n a j í m a t e l**)

a

fitPULS s.r.o., se sídlem v Praze 9-Kbelích, Martinická 989/7, PSČ 197 00
zastoupená jednatelem, Martinou Richterovou
IČ : 284 39 619
DIČ : CZ 284 39 619
(dále jen **n á j e m c e**)

prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům, a že dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli podle z.č. 116/1990 Sb. v plat.znění ve spojení s ust. § 663 a násl. o.z. a po vzájemné dohodě tento

DODATEK Č. 1

KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A O NÁJMU VĚCÍ MOVITÝCH :

I.

Předmět dodatku

- 1) Uplatnění inflační doložky pro r. 2013 ve smyslu článku č. IV., bod 4) nájemní smlouvy.

II.

Nové nájemné

- 1) Inflační index Českého statistického úřadu byl stanoven za rok 2012 **3,3 %**.
- 2) Nájemné pro r. 2013 po započtení indexu dle bodu 1) činí **454.728,- Kč** za rok, včetně příslušné sazby DPH. Měsíční nájemné tedy činí **37.894,- Kč**, včetně příslušné sazby DPH, z toho 25.264,- Kč měsíčně za nájem nebytových prostor a 12.630,- Kč měsíčně za nájem movitých věcí, obojí včetně příslušné sazby DPH.
- 3) Doplatek nájemného za leden – březen 2013 (3 x 1.210,- Kč) **3.630,- Kč** bude doplacen do 30.4.2013.

V Březiněvsi 28.3.2013

Městská část Praha – Březiněves, se sídlem v Praze-Březiněvsi, U Parku 140,
zastoupená starostou, Ing. Jiřím Haramulem
IČ : 00240109
DIČ : CZ00240109
Bankovní spojení : PPF banka a.s.
Číslo účtu : 9021-0502057998/6000
(dále jen **pronajímatel**)

a

fitPULS s.r.o., se sídlem v Praze 9-Kbelích, Martinická 989/7, PSČ 197 00
zastoupená jednatelem, Martinou Richterovou
IČ : 284 39 619
DIČ : CZ 284 39 619
(dále jen **nájemce**)

prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům, a že dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli podle z.č. 116/1990 Sb. v plat.znění ve spojení s ust. § 663 a násl. o.z. a po vzájemné dohodě tento

DODATEK Č. 2

KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A O NÁJMU VĚCÍ MOVITÝCH :

- 1) Článek IV, odst.1) Nájemní smlouvy se mění takto : „Nájemné za nebytové prostory bude od 1.7. do 31.8.2013 činit 20.000,- Kč (slovy: dvacetisíckorunčeských) měsíčně, včetně příslušné sazby DPH. Z toho 7 772,- Kč za nájem nebytových prostor a 12 228,- Kč za nájem movitých věcí, obojí včetně příslušné sazby DPH. Záloha na platbu vodného, stočného , el.energie a plynu bude činit 6 000,- Kč měsíčně. Od 1.9.2013 bude nájem činit 37 894,- Kč a zálohy 6.000,- Kč.“
- 2) Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají beze změny.
- 3) Platnost tohoto dodatku č.6 je ode dne oboustranného podpisu s tím, že smluvní strany se dohodly, že dle tohoto dodatku budou postupovat počínaje dnem 1.7.2012.
- 4) Dodatek č. 6 se pořizuje ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každého účastníka smlouvy.

V Březiněvsi 12.6.2013

Městská část Praha – Březiněves, se sídlem v Praze-Březiněvsi, U Parku 140/3,
zastoupená starostou, Ing. Jiřím Haramulem
IČ : 00240109
DIČ : CZ00240109
Bankovní spojení : PPF banka a.s.
Číslo účtu : 9021-0502057998/6000
(dále jen **pronajímatel**)

a

fitPULS s.r.o., se sídlem v Praze 9-Kbelích, Martinická 989/7, PSČ 197 00
zastoupená jednatelem, Martinou Richterovou
IČ : 284 39 619
DIČ : CZ 284 39 619
Bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu : 112302329/0800
(dále jen **nájemce**)

(obě strany dále také jen jako „smluvní strany“)

uzavírají

DODATEK Č. 3 ke smlouvě O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A O NÁJMU VĚCÍ MOVITÝCH

Preambule

Smluvní strany uzavřely dne 31.7.2012 SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A O NÁJMU VĚCÍ MOVITÝCH (dále jen smlouva). Vzhledem k oboustranné vůli smluvních stran zpřesnit podmínky smluvního vztahu, dále vzhledem ke změně legislativy, uzavírají smluvní strany v zájmu právní jistoty tento dodatek smlouvy.

Čl. 1

Dosavadní články smlouvy, ve znění všech dodatků, se v celém rozsahu ruší a nahrazují se tímto novým úplným zněním smlouvy:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je svěřeneckým správcem objektu čp. 381/1, ul. U Parku v Praze 8 - Březiněvsi zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha-město na LV č.321 pro obec Praha, k.ú. Březiněves, jehož vlastníkem je Hlavní město Praha.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v domě uvedeném v předchozím odstavci tohoto článku.
Předmět nájmu sestává z 19 místností, včetně příslušenství o celkové výměře 452 m². Podrobný situační plánec předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 k této Smlouvě.
3. Pronajímatel touto smlouvou rovněž dává nájemci do nájmu movité věci nacházející se v nebytových prostorách specifikovaných v předchozím odstavci tohoto článku. Nájem těchto věcí se řídí ustanoveními § 2316 a násl. Občanského zákoníku. Konkretizace všech movitých věcí, které jsou předmětem nájmu, je obsažena v inventurním soupisu, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 2 této Smlouvy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu dle odst. 2. a 3. tohoto článku nevázne žádná právní povinnost, která by bránila uzavření této Smlouvy.

5. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav předmětů nájmu, a že je v tomto stavu od pronajímatele přebírá.

II. Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pro účely provozování Fitness-centra v souladu s předmětem činnosti nájemce tak, jak je popsán v právních předpisech souvisejících a v jeho živnostenském oprávnění, které je přílohou č. 3 této Smlouvy.

III. Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje dnem podpisu této Smlouvy.

IV. Výše a splatnost nájemného

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné bude činit:

a) pro kalendářní měsíce I.-VI. a IX.-XII. každého běžného roku:

37.894,- Kč (slovy: třicetsedmtisíc osm set devadesát čtyřikoruny české) měsíčně, včetně příslušné sazby DPH. Z toho **25.264,- Kč** za nájem nebytových prostor a **12.630,- Kč** za nájem movitých věcí, obojí včetně příslušné sazby DPH.

b) pro kalendářní měsíce VII. a VIII. každého běžného roku:

20.000,- Kč (slovy: dvacetsíkorun českých) měsíčně, včetně příslušné sazby DPH. Z toho **7.370,- Kč** za nájem nebytových prostor a **12.630,- Kč** za nájem movitých věcí, obojí včetně příslušné sazby DPH.

Záloha na platbu vodného, stočného, el.energie a plynu bude činit **6.000,- Kč** měsíčně; vyúčtování záloh bude provedeno pronajímatelem jedenkrát ročně na základě vyúčtování dodavatelů medií, a to formou faktury splatné do 14 dnů ode dne jejího vystavení.

2. Nájemce se zavazuje částku za nájem a zálohy dle předchozího odstavce tohoto článku hradit měsíčně, vždy předem do 5. dne v příslušném kalendářním měsíci, a to převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této Smlouvy nebo hotově do pokladny pronajímatele. Účastníci této Smlouvy si ujednali, že platba na nájemném je provedena včas, je-li připsána k výše uvedenému dni na účet pronajímatele nebo v hotovosti složena do jeho pokladny.

3. Pro případ prodlení s placením nájemného dle odstavce 1. tohoto článku si strany sjednaly smluvní pokutu, která činí 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného za nebytový prostor může být po dobu trvání nájemního vztahu smlouvou navýšena jednostranným úkonem pronajímatele, a to písemným oznámením pronajímatele, že zvyšuje nájemné z důvodu inflačního růstu dosaženého v ČR v roce předcházejícím nejpozději do 30. června příslušného roku. Úprava bude provedena zpětně k 1. lednu příslušného roku. Pro úpravu nájemného dle tohoto ustanovení je rozhodující průměrná roční míra inflace v České republice za rok předcházející roku, v němž k této úpravě nájemného dochází. Tato průměrná roční míra inflace je stanovena jako poměr indexu spotřebitelských cen zboží a služeb za předcházející kalendářní rok, přičemž pro zjištění těchto údajů jsou rozhodující údaje vyhlášené Českým statistickým úřadem či jiným státním orgánem k tomu pověřeným (dále jen „index“). Zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení za část platebního období počínající 1. lednem příslušného kalendářního roku bude provedeno samostatně na základě výzvy pronajímatele, zvýšení nájemného za další období se promítne do nájemného hrazeného dle této Smlouvy již bez dalšího.

Pokud již index nebude dále uveřejňován, je za směrodatný považován index, který jej nahradí. Nebude-li zveřejněn žádný náhradní index, je za index jako základ pro zvýšení považován ten index, zveřejněný úředním místem, který tomuto indexu nejvíce odpovídá.

Smluvní strany tímto výslovně ujednávají, že tato inflační doložka bude pronajímatelem uplatňována dle inflačního růstu vždy za uplynulý kalendářní rok s platností pro rok následující.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje nerušit nájemce ve výkonu jeho práv užívat nebytové prostory k účelu, pro něž byly pronajaty. Nájemce má právo na poměrnou slevu z nájemného za předpokladu, že mohl předmětu nájmu užívat omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti plynoucí mu z této Smlouvy anebo z právních předpisů.
2. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce měl viditelně umístěn svůj firemní štít na objektu, v němž se předmět nájmu nachází a na místě k tomu vhodném.
3. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody vzniklé v důsledku živelné či jiné nahodilé události na majetku či zdraví nájemce anebo osob, jimž nájemce umožnil přístup do předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně k účelu, k němuž byl pronajat. V této souvislosti se nájemce zavazuje umožnit bezplatně využití pronajatých prostor pro děti a mládež, jejichž okruh je vymezen v příloze č.4 této Smlouvy, a to v pondělí až pátek v době mezi 14,00 až 16,00 hodin; po tuto dobu je nájemce povinen zajistit v pronajatých prostorách odpovídající dozor. Nájemce a pronajímatel se mohou písemně dohodnout, za jakých podmínek umožní využití předmětu nájmu občanským sdružením a právníckým osobám působícím v oblasti mládeže, tělovýchovy a sportu, výchovy a vzdělávání, požární ochrany, sociálních služeb a zdravotnictví, jejichž okruh je vymezen pronajímatelem.
6. Nájemce se zavazuje na své náklady denně udržovat pořádek a čistotu pronajatých nebytových prostor. Zavazuje se rovněž dodržovat obecně závazné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy. Při haváriích v předmětu nájmu je nájemce povinen učinit všechna neodkladná opatření k odvrácení či zamezení škod a informovat o poruše, vzniklých škodách či ztrátách neprodleně pronajímatele nebo jím ustanoveného správce. Pokud nájemce nesplní tuto prevenční a oznamovací povinnost, není oprávněn požadovat na pronajímateli náhradu nákladů, které prokazatelně a účelně vynaložil na odvrácení či zamezení vzniku škodné události.
7. Nájemce se zavazuje zajistit běžnou údržbu movitých věcí i nemovitostí, jež má na základě této Smlouvy v nájmu.
8. Pronajímatel se zavazuje zajistit generální údržbu a opravy nad rámec běžné údržby movitých věcí i nemovitostí, které dal do nájmu nájemci touto Smlouvou.
8. Jakékoliv stavební změny či úpravy, jakož i změny na instalacích nebo jiné podstatné změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět toliko s předchozím písemným přivolením pronajímatele. Pro stavební a následně i kolaudační řízení je povinen vyžádat si rovněž od pronajímatele písemnou plnou moc. Uvedené aktivity nezakládají nájemci jakákoliv jiná oprávnění ve vztahu k předmětu nájmu než ta, jež jsou upravena touto smlouvou.
9. Nesplní-li nájemce jakoukoliv z povinností uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku, je povinen nahradit pronajímateli vzniklé škody, jakož i škody vzniklé porušením těchto povinností na majetku či zdraví třetích osob.
10. Nájemce se zavazuje, že na požádání a po předchozí dohodě umožní pronajímateli nebo jím pověřenému zástupci přístup do všech částí předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování povinností vyplývajících z nájemního vztahu. Smluvní strany si ujednaly, že v případě havárie či bezprostředně hrozící škody na nemovitosti, v níž se předmět nájmu nachází, je pronajímatel

oprávněn ke vstupu do pronajatých prostor bez předchozího přivolení nájemce. Pronajímatel je však v tomto případě povinen o této skutečnosti neprodleně nájemce informovat s doložením důvodu takového postupu.

11. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli provádění oprav nemovitosti, v níž je předmět nájmu situován a nijak jej nerušit ve výkonu jeho vlastnických práv.

12. Pronajímatel se zavazuje pojistit pronajaté nebytové prostory (čl.I. odst.2. této Smlouvy) a movité věci, které jsou předmětem nájmu (čl.I. odst.3. této Smlouvy), a uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při provozování Fitness-centra.

VI. Skončení a zánik nájmu

1. Před uplynutím sjednané doby nájmu může pronajímatel písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
- a) má být nemovitost, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření této Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
 - b) nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči pronajímateli tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, nájemce je po dobu delší než 2 (slovy dva) měsíce v prodlení s placením nájemného spojených s užíváním předmětu nájmu,
 - c) nájemce nebo osoby, které užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.

Výpověď dle tohoto bodu je možná pouze poté, co pronajímatel nájemce písemně upozornil na vznik důvodu pro výpověď a poskytl mu přiměřenou lhůtu v délce nejméně pět (5) dnů, která pak marně vypršela a nájemce důvod výpovědi neodstranil.

2. Nájem lze ukončit dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí některé ze smluvních stran z důvodů uvedených v §2312 Občanského zákoníku. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Při skončení nájmu je nájemce povinen nejpozději posledního dne trvání nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený pronajímateli předat v tom stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání sepíše smluvní strany protokol, nedohodnou-li se jinak.

4. Nájemce je povinen k písemné výzvě uhradit do třiceti dnů od skončení nájmu pronajímateli škody přesahující rámec běžného opotřebení, které vznikly na předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu. V případě, že mezi účastníky nedojde k dohodě o existenci či o výši škod, budou popsány a oceněny příslušným znalcem.

5. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

VII. Doručování

Účastníci si ujednali, že v případě pochybností se má listovní zásilka za doručenu desátým dnem následujícím po datu uvedeném na podacím lístku odesílací poštou.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí souvisejícími platnými obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem.

2. Pronajímatel potvrzuje, že záměr pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn a projednán zastupitelstvem pronajímatele dne 21.1.2010, Usnesení č.1/2010.

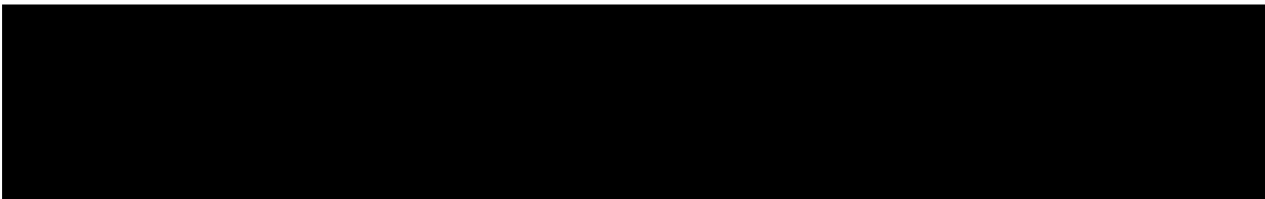
3. Jakékoliv změny anebo dodatky k této Smlouvě lze činit písemně a po vzájemném projednání oběma smluvními stranami.

4. Tato Smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každého účastníka Smlouvy.

5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma účastníky tohoto právního vztahu.

6. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemném projednání, ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouvu si její účastníci přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Praze dne : 14.7.2014



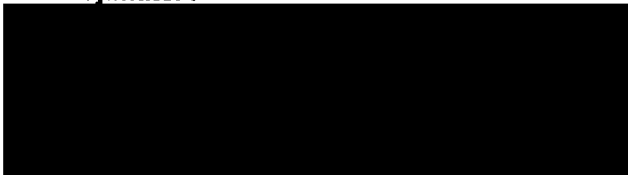
Čl. 2

Tento Dodatek se pořizuje ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.

Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek uzavírají po vzájemném projednání, ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Dodatek si smluvní strany přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Pronajímatel :



Nájemce:

