
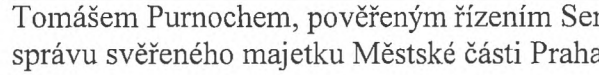




NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ
evid. č. 8/3140/2008

PRONAJÍMATEL: Servisní středisko pro správu svěřeného majetku

Městské části Praha 8,
se sídlem orgánů: Šišková čp. 1223/2, 182 00 Praha 8-Kobylisy,
IČ: 00639524,
DIČ: CZ00639524,
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
zastoupený: Tomášem Purnochem, pověřeným řízením Servisního střediska pro
správu svěřeného majetku Městské části Praha 8
(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE: Fotbalový klub Admira Praha,
občanské sdružení, registrované Ministerstvem vnitra ČR
se sídlem: Na Pecích 46, 182 00 Praha 8,
IČ: 47607122,
DIČ: nepřiděleno
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
zastoupený: ing Bedřichem Bedrlíkem - předsedou FK ADMIRA Praha
(dále jen “nájemce“)

uzavírají s platností ode dne podpisu oběma smluvními stranami následující nájemní smlouvu:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je na základě své Zřizovací listiny ve spojení s usnesením č. Usn RMC 496/2008 Rady Městské části Praha 8 ze dne ze dne 6.8.2008, oprávněn zastupovat Městskou část (obec) jako vlastníka, a to vlastním jménem u majetku jemu cit. Zřizovací listinou vymezeného.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za nájemné do užívání nebytové prostory v objektu pavilonu F Základní školy, Praha 8, Hovorčovická 11, čp.1281 na k. ú. Kobylisy, ulice Hovorčovická, č. or.11, PSČ 182 00 Praha 8, stojícím na pozemku parc.č. 939 a venkovní terasu k tomuto objektu přiléhající
 - podlaží: 2. NP,
 - č. nebytových prostorů: 411110,
 - počet místností: 8 x šatna, chodba, sociál. Zařízení – viz plánek, příloha této smlouvy
 - součástí pronajímaných prostorů je dále venkovní terasa
 - celková pronajímaná výměra nebytových prostorů + venkovní terasy je 386 m²
 - účel pronájmu: sociální zázemí pro činnost fotbalového klubu.

3. Pronajímané prostory jsou popsány v plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Doba trvání nájemního vztahu

1. Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce**, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Tímto ustanovením o délce výpovědní lhůty (t.j. 3 měsíce) při výpovědi bez kvalifikovaného důvodu, nejsou dotčena ust. čl. IX odst. 2 písm. a), b), c) a ust. závěrečné věty čl. IX odst. 2, jakož i ust. čl. IX odst. 3 věty druhé a třetí, kdy se uplatní ve smyslu těchto ustanovení při výpovědi z kvalifikovaných důvodů jednoměsíční výpovědní lhůta.

2. Nájemní vztah vzniká dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami

3. O předání a převzetí nebytových prostorů, vymezených v článku I. této smlouvy, bude smluvními stranami pořízen písemný "Protokol o předání a převzetí nebytových prostorů", podepsaný zástupci obou smluvních stran, a to nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami.

V tomto protokolu bude řešeno mj. zpřístupnění a uzamykání objektu a budou jím předány klíče od pronajatých místností.

III.

Cena nájmu a poskytovaných plnění (služeb)

1. Nájemné se stanovuje dohodou smluvních stran

Roční sazba nájemného

386 m² za [redacted] tj. celkem [redacted]

Celkem ročně za 386 m² [redacted]

[redacted], nájemné je uvedeno bez DPH.

Pronajímatel se dále zavazuje přímo zprostředkovat nebo zajistit za úplatu:

- *zákonem stanovené revize.*

Rozpočet úhrad za nájem

Roční úhrada celkem

čtvrtletní úhrada celkem

měsíční úhrada celkem

Nájemce zaplatí v roce, v němž tato smlouva nabyla účinnosti, a v roce, v němž skončí nájemní vztah podle této smlouvy, poměrnou část ročního nájemného, pokud nájemní vztah nezačne 1. ledna či neskončí 31. prosince běžného roku.

2. Nájemné je stanoveno čtvrtletně.

Splátky nájemného se nájemce zavazuje hradit pronajímateli ve čtvrtletních splátkách Kč [redacted] na základě pronajímatelem vystavených a zasláných faktur na adresu nájemce s tím, že faktura bude zaslána nejpozději do 1. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí, s termínem splatnosti 14 dnů. Smluvní pokuta je stanovena 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení a nenahrazuje platby nájemného.

3. Sjednané nájemné dle odst.1. tohoto článku smlouvy se každoročně, počínaje rokem 2009, zvýší vždy k 1. 4. běžného roku o nárůst souhrnného "Indexu spotřebitelských cen", oficiálně

zveřejňovaný Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného oznámí pronajímatel nájemci zasláním písemného oznámení.

4. Úhrada plnění (služeb) bude předmětem samostatné smlouvy se Základní školou, Praha 8, Hovorčovická 11.

Nájemce je dále povinen uzavřít vlastním jménem smlouvu o přistavení sběrných nádob a odvozu odpadů s příslušnou svozovou společností (provozovatelem této služby) Pronajímatel tuto službu nájemci nezajišťuje.

IV.

Stav pronajímaných prostorů

1. Nájemce prohlašuje, že stav pronajímaných prostorů je mu dobře znám, *tento stav bude popsán v "Protokolu o předání a převzetí nebytových prostorů"*, a v tomto stavu je od pronajímatele přejímá.

2. Náklady na běžnou údržbu, úklid a opravy běžných závad (tj. odstranitelných bez porušení zdiva) si hradí nájemce (viz příloha č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy). Provádět stavební úpravy většího rozsahu, na něž je třeba stavební povolení nebo "ohlášení stavebnímu úřadu", je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení povinností dle stavebního zákona a předpisů souvisejících, v platných zněních.

V.

Investice a vnitřní úpravy

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté prostory jsou dosud stavebně určeny jako prostory pro školské zařízení. Pronajímatel prohlašuje, že uzavřením této smlouvy dává nájemci „souhlas vlastníka“ k užívání pronajatých prostorů pro účely, vymezené touto smlouvou v pronajatém prostoru uvedeném v Čl. I. odst. 2. této smlouvy.

2. Pronajímatel při podpisu této smlouvy bere na vědomí, že nájemce za uvedených podmínek a na vlastní náklady hodlá provést v pronajatých prostorech tyto úpravy:

- úprava vnitřních prostor (vymalování, vybavení šaten a společných prostor, nové kování u dveří, oprava sociálních zařízení WC, sprch)

3. Nájemce je oprávněn vlastními technickými prostředky přiměřeně zabezpečit ochranu svého majetku v pronajatých prostorech.

4. Pronajímatel souhlasí se zřízením telefonní stanice na náklady nájemce.

5. Pronajímatel souhlasí s umístěním návěští s označením nájemce na průčelí pavilonu F

VI.

Základní práva a povinnosti smluvních stran

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z nájemního vztahu se řídí touto smlouvou, zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími zvláštními právními předpisy.

2. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých prostorech příslušné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy a řídit se i dalšími zvláštními právními předpisy. V této

souvislosti bere nájemce na vědomí zákaz jakékoliv formy podávání alkoholických nápojů v pronajatých prostorech.

VII.

Ostatní povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli:

- a) změnu adresy (vč. PSČ) sídla nájemce,
- b) změnu bankovního spojení,
- c) změnu nebo ztrátu způsobilosti k provozování činnosti, pro kterou byly nebytové prostory pronajaty,

a to nejpozději do 8 dnů od vzniku každé z těchto změn;

- d) neprodleně každou závadu nebo událost, pro kterou se pronajaté prostory stanou nezpůsobilé ke smluvenému způsobu užívání,
- e) bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést (jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla).

2. Nájemce je povinen zpřístupnit pronajaté prostory osobám pověřeným pronajímatelem, a to kdykoli na požádání oprávněného zástupce pronajímatele, za účelem kontroly dodržování ustanovení této nájemní smlouvy nebo za účelem údržby nebo oprav prováděných pronajímatelem. Tuto kontrolu nebo provádění údržby nebo oprav oznámí pronajímatel nájemci zpravidla 3 dny předem. Při této kontrole nesmí být bez závažných důvodů narušován chod pronajatého prostoru.

VIII.

Podstatná porušení smlouvy

1. Za podstatné porušení této smlouvy nebo zvláštních právních předpisů se považuje zejména:

- nezaplacení nájemného a úhrad za poskytované služby do 30 dnů od jejich splatnosti,
- opakovaně opožděné placení nájemného a úhrad za plnění (služby),
- porušování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů,
- provádění stavebních úprav bez souhlasu pronajímatele,
- provádění stavebních úprav v rozporu se stavebním zákonem nebo ostatními zvláštními právními předpisy,
- sjednání podnájmu pronajatých prostorů nebo jejich části ve prospěch třetí osoby, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- změna způsobu užívání v pronajatých prostorech, bez oznámení a předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- opakované porušení povinností stanovených v čl. VII. této nájemní smlouvy,
- užívání předmětu nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu,
- nepřevzetí nebytových prostorů v souladu s Čl. II odst. 3. této smlouvy,
- porušení povinností stanovených v Čl. VII. této smlouvy.

2. Pokud nájemce poruší, příp. nedodrží, výše uvedené povinnosti, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu v kratší výpovědní lhůtě a uplatnit u nájemce nárok na náhradu škod, vzniklých mu jednáním nájemce.

IX. Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah končí v případě:

- výpovědi, uplynutím výpovědní lhůty,
- dohody, dnem sjednaným v dohodě.

2. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu nebo:

- a) stane-li se nájemce bez svého zavinění nezpůsobilým k provozování činnosti, pro kterou si nebytové prostory najal,
- b) stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání,
- c) poruší-li pronajímatel hrubě své povinnosti vyplývající z této smlouvy, resp. z obecně závazných právních předpisů,

V případech a), b), c) je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Pronajímatel je oprávněn kdykoli vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Je rovněž oprávněn vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v čl. VIII. této smlouvy. V takovém případě je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

4. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na posledně známou adresu sídla nájemce, a to dnem vrácení poštovní zásilky provozovatelem poštovních služeb (držitelem poštovní licence) z důvodu nepřevzetí zásilky, odmítnutí jejího převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy dle čl. VII. odst. 1. této smlouvy.

5. Ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit, provést v nich úklid a protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém byly převzaty a případně se souhlasem pronajímatele upraveny, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce nedodrží tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn zajistit na náklady a nebezpečí nájemce vyklizení těchto nebytových prostorů, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne, kdy povinnost předání nebytových prostorů vznikla.

X. Smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v případě, že:

- a) nájemné, včetně úhrad za poskytované služby, nebude hrazeno včas a ve sjednané výši,
- b) nájemce bude v prodlení s vyklizením a předáním pronajatých prostorů dle čl. IX. odst. 5. této smlouvy.

Výše smluvní pokuty se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši

- ad a) 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení,
- ad b) 5 % z průměrné denní úhrady za nájem a služby za každý den prodlení.

2. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevylučuje nárok pronajímatele vůči nájemci na náhradu vzniklé škody.

3. Sjednanou výši smluvní pokuty, vzniklé v daném měsíci, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc.

XI. Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami jsou zrušeny nájemní smlouvy nebo dohody dříve uzavřené, které se týkaly pronajímaných prostorů, a že na pronajímaných prostorech neváznou žádné právní závady.
2. Obě smluvní strany shodně konstatují, že pronajímané nebytové prostory jsou schopné samostatného užívání a provozu bez kolize na celkový provoz objektu.
3. Nájemce rovněž bere na vědomí, že v pronajímaných prostorech nesmí nikdo bydlet, nelze zde zřídit bytovou jednotku či jakékoliv ubytovací zařízení.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí zákonem č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, Občanským zákoníkem (zákonem č.40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků ke smlouvě.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 exemplářích, z nichž po 2 obdrží každá smluvní strana.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.

[Redacted] 8-2008
pověřený řízením Servisního střediska

[Redacted] za MČ Praha 8

Přik

Za nájemce:

[Redacted]
Ing.
FK

FK ADMIRA/PRAHA
Praha 8, Na pecích 46
Tel./fax: 284 682 821
IČO: 47607122

DOLOŽKA (1)

Podle § 43 z.č. 131/2000 Sb.,

podmínky pro platnost

ního

Mgr.

člen

Zastupitelstva Městské

V Praze dne 26

Příloha č. 1 (viz čl. IV./2.) ke smlouvě o nájmu nebytových prostorů

Nájemce nebytových prostorů je povinen zajistit tuto drobnou údržbu:

- pravidelný úklid pronajatých prostorů (podlahy, mytí oken),
- malba pronajatých prostorů vč. úklidu souvisejících prostorů,
- oprava, ev. výměna zámků, oprava kování dveří a oken,
- výměna těsnění baterií, oprava splachovacích nádržek, doplnění sedátek WC, čištění sifonů, čištění ucpaných odpadů,
- pravidelná údržba kohoutů radiátorů topení, vč. odvzdušnění radiátorů,
- výměna žárovek, zářivek, vč. krytů, vypínačů a zásuvek,
- sklenářské práce (zasklení oken, dveří),
- truhlářské opravy vybavení, pokud je součástí pronajatých prostorů,
- v případě samostatného vstupu údržba přístupového chodníku, vč. úklidu sněhu,
- náhrada poškozeného vybavení (umyvadlo, mísa WC, dveře, podlahová krytina),
- vyčištění dešťových vpustí na plochých střeších v případě pronájmu celého objektu nebo jedné jeho ucelené části.

