

NÁJEMNÍ SMLOUVA

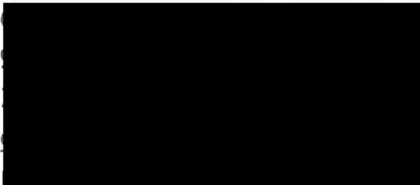
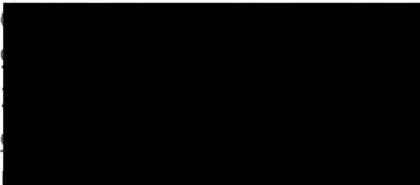
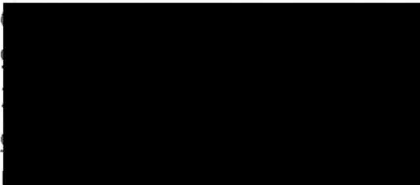
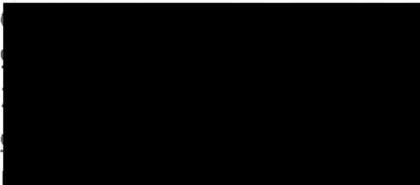
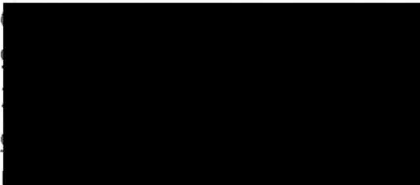
o nájmu nebytových prostor

č. NS 0844-07/N

(uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů)

Smluvní strany

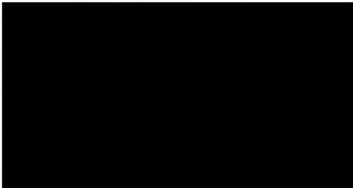
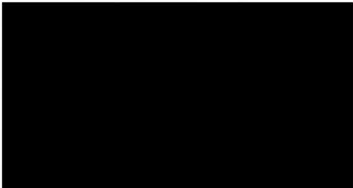
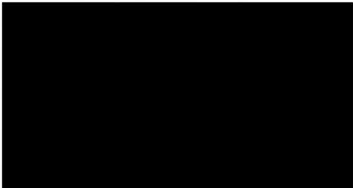
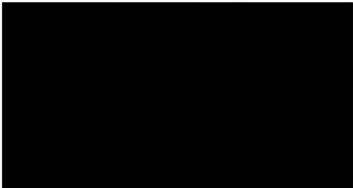
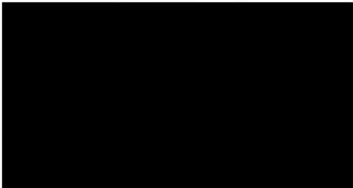
Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Jiřím Dohnalem, radním
IČO: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
telefon: 
e-mail: 
datová schránka: 

dále jen „pronajímatel“
na straně jedné

a

FK Dukla Jižní Město z.s.

se sídlem: Mikulova 1594/4, 14900, Praha 4
zastoupená: Petrem Sýkorou, předsedou
IČO: 26620596
DIČ: CZ26620596
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
telefon: 
e-mail: 
datová schránka: 

dále jen „nájemce“
na straně druhé

uzavřely tuto nájemní smlouvu:

Čl. I

PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Předmětem smlouvy je nájem nebytového prostoru č. 0844-07 (modulárního zázemí), uvedeného v Čl. II této smlouvy.

2. Nebytový prostor č. **0844-07 (modulární zázemí)** je ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřen do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.
3. Správcem objektu je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČO 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 příkazní smlouvy pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, domů 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. [REDAKCE]
předpis nájmu – tel. [REDAKCE]

Čl. II**PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor č. 0844-07 (modulární zázemí) nacházející se v areálu Schulhoffova o celkové výměře **135,3 m²**.
Předmět nájmu je vyznačen 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 ve stavu schopném užívání.

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:
zázemí sportoviště.
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 Modulární zázemí sportovního areálu ul. Schulhoffova, na základě kolaudačního rozhodnutí č. OV/23/052955/Bal ze dne 20.09.2023.
4. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu:

provozování sportovních zařízení.

Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Nájem nebytového prostoru, uvedeného v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, započne dne 01.03.2025 a je sjednán na dobu určitou do 31.12.2029.

Čl. V NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
2. Základní sazba nájemného bez DPH je pro tuto smlouvu **10.000 Kč/měsíc** (slovy: deset tisíc korun českých měsíčně), tj. 12.100 Kč včetně DPH (slovy: dvanáct tisíc jedno sto korun českých)
3. V souladu s ustanovením § 56a, odst. 3, zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, rozhodl pronajímatel, že u nájmu těchto nemovitých věcí se uplatňuje daň z přidané hodnoty.
4. Dojde-li v průběhu smluvního vztahu na straně nájemce ke zrušení registrace plátce DPH, pokládá se výše nájemného včetně DPH sjednaná v tomto článku za konečnou částku nájemného.
5. Měsíční nájemné včetně DPH bude nájemce hradit vždy **do patnáctého dne** příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet pronajímatele:

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

6. První nájemné uhradí nájemce nejpozději do patnácti dnů od počátku nájmu uvedeného v Čl. IV.
7. Dnem splnění povinnosti úhrady nájmu je den připsání stanovené částky na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
8. Dnem uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) je v případě měsíčního nájemného vždy první den příslušného kalendářního měsíce.
9. 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.
10. Protože **nájemce** užíval předmět nájmu v období od 01.01.2025 do 28.02.2025 bez právního vztahu, **uhradí pronajímateli částku za bezdůvodné obohacení**, a to ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) **bez DPH, tj. 24.200 včetně DPH** (slovy: dvacet čtyři tisíc dvě stě korun českých). Tím budou narovnána sporná práva mezi smluvními stranami. Nájemce ji uhradí do 15 dnů po podpisu této smlouvy na účet pronajímatele s číslem a variabilním symbolem, jak je uvedeno v odst. 5. tohoto článku. DUZP v případě této platby je datum podpisu této smlouvy.
11. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že 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 následné 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.

12. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude základem pro výpočet měsíčního nájemného, které se nájemce zavazuje hradit za období od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího. Takto valorizované roční nájemné se současně stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.

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

Čl. VI

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

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit veškeré energie a služby pronajímateli na základě předložených faktur se čtrnáctidenní splatností.
2. V případě, že je nájemce plátcem DPH, pronajímatel bude tyto služby poskytovat jakožto zdanitelné plnění s uplatněním příslušné sazby DPH platné k datu povinnosti přiznat daň. V případě, že nájemce není plátcem DPH, pronajímatel bude tyto služby přeúčtovávat mimo základ daně, tj. v úrovni nákladů vč. DPH.

Čl. VII

SKONČENÍ NÁJMU

1. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v zákoně nebo v této smlouvě.
2. Výpovědní doba je dohodnuta tři měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Před uplynutím sjednané doby mohou smluvní strany ukončit nájem:
 - a) dohodou,
 - b) odstoupením od smlouvy v případě porušení sjednaných podmínek.
4. Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením smluvních podmínek ze strany nájemce je nezaplacení nájemného dle Čl. V. a užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem.
5. Smlouva zaniká dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele oznámení o odstoupení, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky s oznámením o odstoupení od smlouvy na poště. Smluvní strany si sjednávají jako primární způsob komunikace zasílání zpráv do datové schránky s tím, že datová zpráva se pokládá za doručenou nejpozději pátým dnem po jejím dodání do datové schránky, a to i v případě, že se adresát v této době do datové schránky nepřihlásil.

Čl. VIII ZÁNİK NÁJMU

1. Užívání předmětu nájmu nájemcem zaniká uplynutím doby uvedené v Čl. IV. této smlouvy nebo odstoupením od smlouvy před uplynutím sjednané doby.

Čl. IX 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. X 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, výlevek, 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

termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí vyše 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.
2. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách, či v jejich příslušenství 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.

ČI. XI

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 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) první termín splatnosti nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno,
 - g) započitatelné podlahové plochy pro vytápění a TUV včetně příslušných koeficientů,
 - h) 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 zapíše a podpisem potvrdí, zda nájemce má nebo nemá vůči pronajímateli neuhrazené závazky a v jaké výši.

Nájemce do protokolu potvrdí, že se zavazuje uhradit případný nedoplatek z vyúčtování služeb, jejichž poskytování bylo spojené s nájmem a uvede adresu pro doručení vyúčtování. Správnost údajů rovněž potvrdí svým podpisem.

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. XI, odst. 3., 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.

ČI. XII 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. nezměnit sjednaný předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
3. předmět nájmu, uvedený v článku II, odst. 1. této smlouvy, nepřenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, neučinít právo nájmu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o sdružení, a to jak fyzických, tak i právnických osob a podnikatelů,
4. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
5. 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,
6. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů v pronajatých prostorách i v domě, v němž se tyto nebytové prostory nalézají,
7. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli,

8. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost,
9. 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,
10. 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), tedy v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem a nejpozději do 30 dnů ode dne počátku nájmu pronajímateli doložit uzavření takové písemné smlouvy,
11. 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,
12. předat správci objektu doklady o nové instalaci fakturačních měřidel energií do 30 dnů,
13. 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,
14. 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 měřících míst nájemcem; správce je povinen zajistit jejich instalaci do patnácti pracovních dnů od obdržení výzvy,
15. umožnit správci objektu vstup do nebytových prostor k provedení odečtu měřidel energií, a to jednou měsíčně na základě předem oznámeného termínu odečtu,
16. 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,
17. 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,

18. neskladovat žádné předměty ani zboží ve společně užívaných prostorech objektu, společné prostory zůstanou trvale volné,
19. v případě, že u nájemce nastane změna z hlediska uplatňování DPH, je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, a to nejpozději do 5 dní od data obdržení osvědčení o registraci k DPH nebo od data obdržení zrušení registrace k DPH.

Jestliže nájemce nesplní svou oznamovací povinnost včas a řádně, vyhrazuje si pronajímatel právo neprovést opravu výše daně a případnou nesprávně stanovenou daň tak nájemci za období od změny registrace do data zjištění této změny pronajímatelem nekompensovat.

Čl. XIII SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. V „Nájemné“ a Čl. VI „Služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a způsob jejich úhrady“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
2. při porušení ustanovení uvedeného v Čl. IX „Pojištění“, odst. 1., 2., 3. a 4., zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000 Kč** (slovy: Deset tisíc korun českých) za každý případ porušení každého z těchto uvedených ustanovení,
3. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. X „Údržba“ ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce objektu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000 Kč** (slovy: Jeden tisíc korun českých) za každý započatý den až do doby splnění těchto závazků,
4. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. XI „Předání a převzetí předmětu nájmu“, odst. 3 a 4. této smlouvy v den ukončení nájmu nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **1.000 Kč** (slovy: Jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
5. v případě, že nájemce v souladu s ustanovením Čl. XII „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. v případě, že nájemce v souladu s ustanovením čl. XII. „Závazky nájemce“ odst. 10 písm. a) této smlouvy nedoloží ve smluveném termínu, že uzavřel písemnou smlouvu o předání komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100 Kč** (slovy: Jedno sto korun českých) za každý započatý den prodlení,
7. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo dát výpověď z nájmu.

Čl. XIV OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. V případě, že nájemce neuzavře pojištění dle Čl. IX, 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 paty den po uložení zásilky na poste nebo datove schrance.
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. V případě změny správce objektu, se pronajímatel zavazuje tuto skutečnost písemně oznámit nájemci a toto oznámení se připojí k nájemní smlouvě jako její příloha.

Čl. XV ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, výpočtový list k nájemní smlouvě a oznámení o změně výše úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
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 třech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, pronajímatel jeden stejnopis 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. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně uzavřených dodatků jako celek budou zveřejněny v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
6. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
7. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem **01.03.2024**, ne však dříve, než bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015

Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. XVI

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 09.01.2025 do 23.01.2025.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0059/4/R/2025 ze dne 29.01.2025 podstatné náležitosti nájemní smlouvy.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn Jiří Dohnal, radní, na základě usnesení RMČ č. 0059/4/R/2025 ze dne 29.01.2025 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2025/01 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Přílohy:

č. 1 - situační plánec nebytových prostor

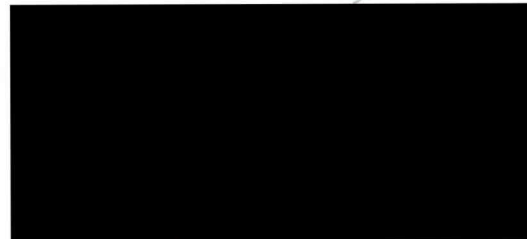
Praha:2.0...02-.2025.

Praha: 2 6 -02- 2025

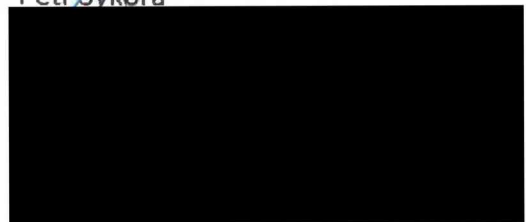
PRONAJÍMATEL:



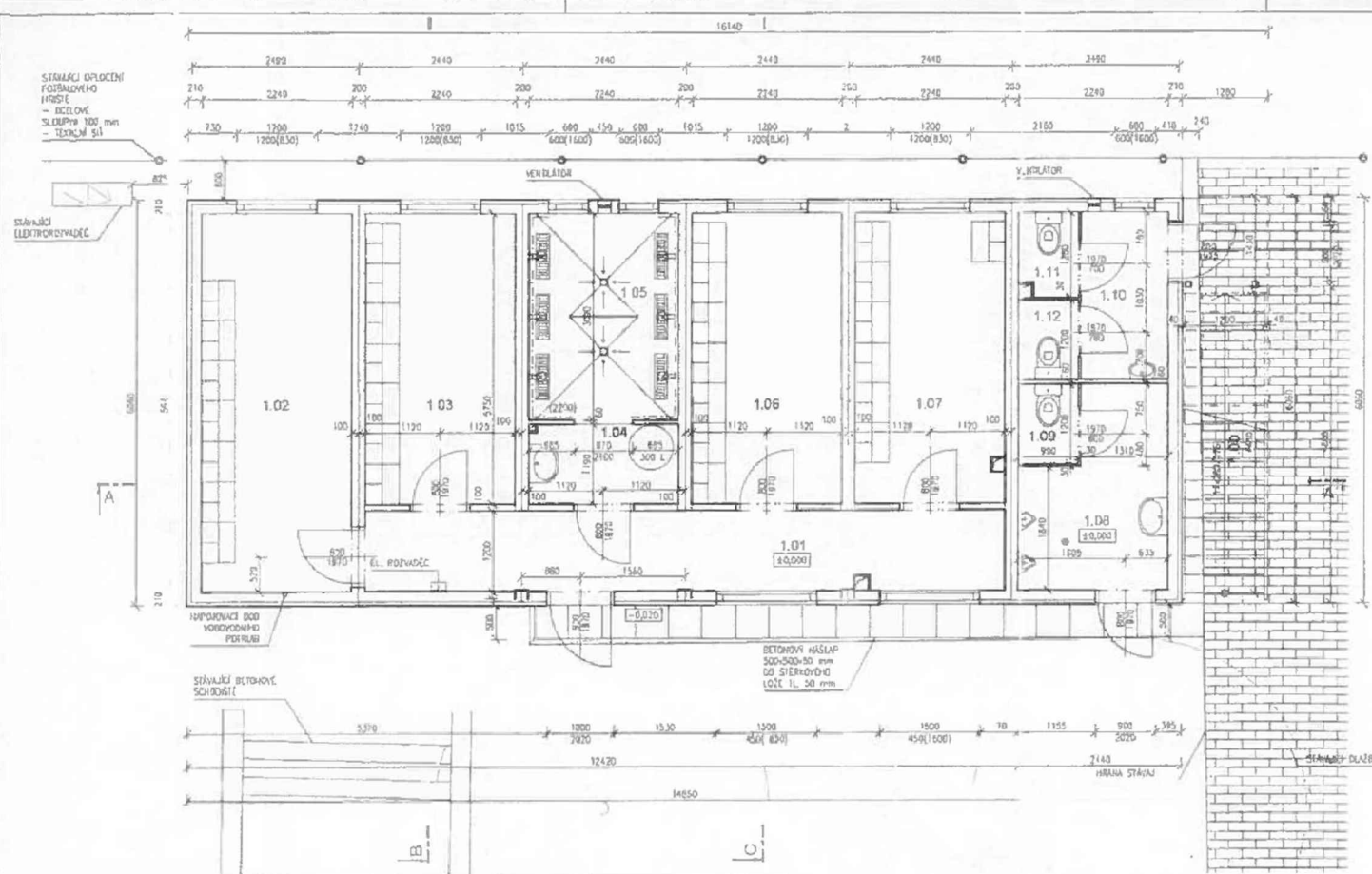
Městská část Praha 11
Jiří Dohnal
radní



FK Dukla Jižní Město z.s.
Petr Šykora



1.0. Architekt

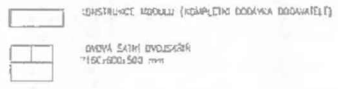


STAVBA JE NAVRŽENA JAKO SESTAVA
 TYPOVÝCH KONTEJNEROVÝCH MODULŮ
 - KOMPLETNÍ DODÁVKA DODAVATELEM
 NA STAVBU

TABULKA MATERIÁLŮ

Č. V.	NAZEV MF	KOD	PLOCHA [m²]	PODLAHA	STĚNY		STŘEŠ	
					POVRCH	SKL / OBLAD		
1.00	SCHODIŠTĚ		5,73	OBETVÁ POKRYV KONKRETNÍ, ZÁKLADY 1000 mm				
1.01	CHODBA		11,40	PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV + štuk	OBETVÁ VĚTĚ PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV + štuk	
1.02	SALY CHLAV		12,63	PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV + štuk	OBETVÁ VĚTĚ PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV + štuk	
1.03	SALY CHLAV		8,72	PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV + štuk	OBETVÁ VĚTĚ PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV + štuk	
1.04	ÚPRAVNA		2,67	PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV DO VĚTVY + štuk	OBETVÁ VĚTĚ PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV DO VĚTVY + štuk	
1.05	SPRCHY		6,87	OBETVÁ VĚTĚ	OBETVÁ VĚTĚ	OBETVÁ VĚTĚ DO VĚTVY 1200 x 900	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV DO VĚTVY + štuk	
1.06	SALY CHLAV		9,72	PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV + štuk	OBETVÁ VĚTĚ PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV + štuk	
1.07	SALY CHLAV		8,72	PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV + štuk	OBETVÁ VĚTĚ PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV + štuk	
1.08	POKROV		5,73	PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV DO VĚTVY + štuk	OBETVÁ VĚTĚ PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV DO VĚTVY + štuk	
1.09	TK. CHLAPKY		1,00	PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV DO VĚTVY + štuk	OBETVÁ VĚTĚ PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV DO VĚTVY + štuk	
1.10	TK. DVĚŘI, PS	OKH	1,20	PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV DO VĚTVY + štuk	OBETVÁ VĚTĚ PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV DO VĚTVY + štuk	
1.11	TK. DVĚŘI		1,10	PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV DO VĚTVY + štuk	OBETVÁ VĚTĚ PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV DO VĚTVY + štuk	
1.12	TK. DVĚŘI		1,08	PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV DO VĚTVY + štuk	OBETVÁ VĚTĚ PK POKRYV	INTERIÉRNÍ SÁDKOVANÉ OBETV DO VĚTVY + štuk	
CELKOVÁ PLOCHA [m²]			80,85					

LEGENDA MATERIÁLŮ



POZNÁMKA

- STAVBA JE NAVRŽENA JAKO SESTAVA TYPOVÝCH KONTEJNEROVÝCH MODULŮ (KOMPLETNÍ DODÁVKA NA STAVBU) U TĚCHTO VÝROBKŮ/STAVB JE NEJEDNĚ PŘED VŠECHNYMI SOUVISLOSTI NA PŘED JEDNÁKÝMI VÝROBKŮ NA STAVBU A TO VČETNĚ STAVBY - KONSTRUKČNÍHO ŘEŠENÍ, STAVBYHO PŘÍPRAVY, ZÁKLADŮ, SÍŤOVÝCH, PROJEKTŮ, NÁVRHŮ NA AŽETOVÉ SÍŤE APO. VŠECHNY ZÁKAZY DO KONSTRUKČNÍ ŠKUPINY APO. MUSÍ BÝT PROVÁZENY NA ZÁKLADĚ DOHODY S VÝKONČÍM DODAVATELEM.
- VŠECHNE VÝROBY, BĚŽNOSTI APO, KTERÉ MÁJÍ VLIV NA FUNKCI VZNEŠENÍ STAVBY BUDU DODATELEM VÝKONČÍM A PŘEDLOŽENY INVESTOŘEM A OSOBNĚM.
- NEODKÁŽTE Z VÝKRESŮ, VŠECHNY ROZMĚRY MUSÍ BÝT OČERENY NA STAVBE PŘÍPADNĚ ZÁKAZNÍKŮ BŮT OSOBNĚM INVESTOŘEM A VŠECHNY POUŽITÉ MATERIÁLY MUSÍ DOPROVDIČI ČESKÝMI NŮMÁMI, TECHNOLOGICKÝMI BEZPEČNOSTNÍMI, HYGIENICKÝMI / KVALITNÍMI / A PŮVODNÍMI PŘÍPISY.
- PŘI PŘÍKAZNÍ PRÁCI MUSÍ DODATEL ODBĚRŮVAT BEZPEČNOSTI A ODBĚRY ZEPŘÍMŮ DLE VÝKRESŮ 124/80 ŠD.
- NA STAVBE MUSÍ BÝT VÝZKONČOVÁNI VŠECHNY PRÁČNÍ, TECHNOLOGICKÉ A TECHNICKÉ POSTUPY A DOPROVDIČNÍ VÝROBKŮ JEDNOTLIVÝCH STAVBYHO SYSTÉMY DLE ČSN A SOUVISLÝCH PŘÍPISŮ.
- VŠECHNE S VÝKRESŮ MUSÍ PŘEDSTAVIT I KROVČANŮV SE VŠIM SOUVISLÝCH PROJEKTŮ / VIZ SÁVOSTNĚ ČÁSTI JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ - ŽIL STAVBA, VÝKRESŮ, SÁVOSTNĚ ELEKTROINSTALACE, PĚŘ, APO /, STAVBYHO VÝKRESŮ JE POTŘEBA ČÍST SE VŠIM ZÁKAZNÍHO DOKUMENTU KTERÝ JSOU NEBOJOU SOUČÁSTI PROJEKČNÍHO DOKUMENTACE, ŽAKO JSOU TECHN. ZEMĚNA, APO.
- ROZDĚLNÝMI TĚLFRANČE SYSTÉMY A VODOPROVODNÍMI KONSTRUKČNÍMI, POKRYVŮ APO, BUDOU PROVÁZENY DLE ČSN A TĚ.
- PŘI BĚŽNÝCH PRÁČNÍCH MUSÍ DODATEL SÁVOSTNĚ BEZPEČNOSTNÍMI, HYGIENICKÝMI / KVALITNÍMI / A PŮVODNÍMI PŘÍPISY.
- PŘI ZÁKAZNÍ, NĚKTERÝ ODBĚRŮVAT I PŘÍKAZNÍ, KTERÉ BY MĚLY VLIV NA STAVBU OBJEKTU, MUSÍ BÝT INFORMOVÁN STAVK, KTERÝ POSKYDŮVÁ VLIVŮV ZÁKAZNÍHO STAVU NA HÁVNŮVÝMI KONSTRUKČNÍMI BEZEM.
- TAJO DOKUMENTACE NEHÁVNŮVÝMI, DODÁVATELSKOU A DĚLSKOU DOKUMENTACI.

INDEX: Znak: Počet: Datum: 10.000 = 781 57m m (8 v l)

PROJEKT PRŮJEDNÍ
 MODULÁRNÍ ZAZEMĚNÍ SPORTOVNÍHO AREÁLU
 SCHULHOFFOVA UL. I P.Č. 1208H
 P v HAP
 DÚRČE 1208H

STAVBA: 1.00
 Městská část Praha 11
 Opatovská 672, 145 41, Praha 4

PROJEKTANT: Ing. Jan Machovec
 DOPROVDIČI: Ing. Jan Jedlička
 Ing. Jiří Kánský

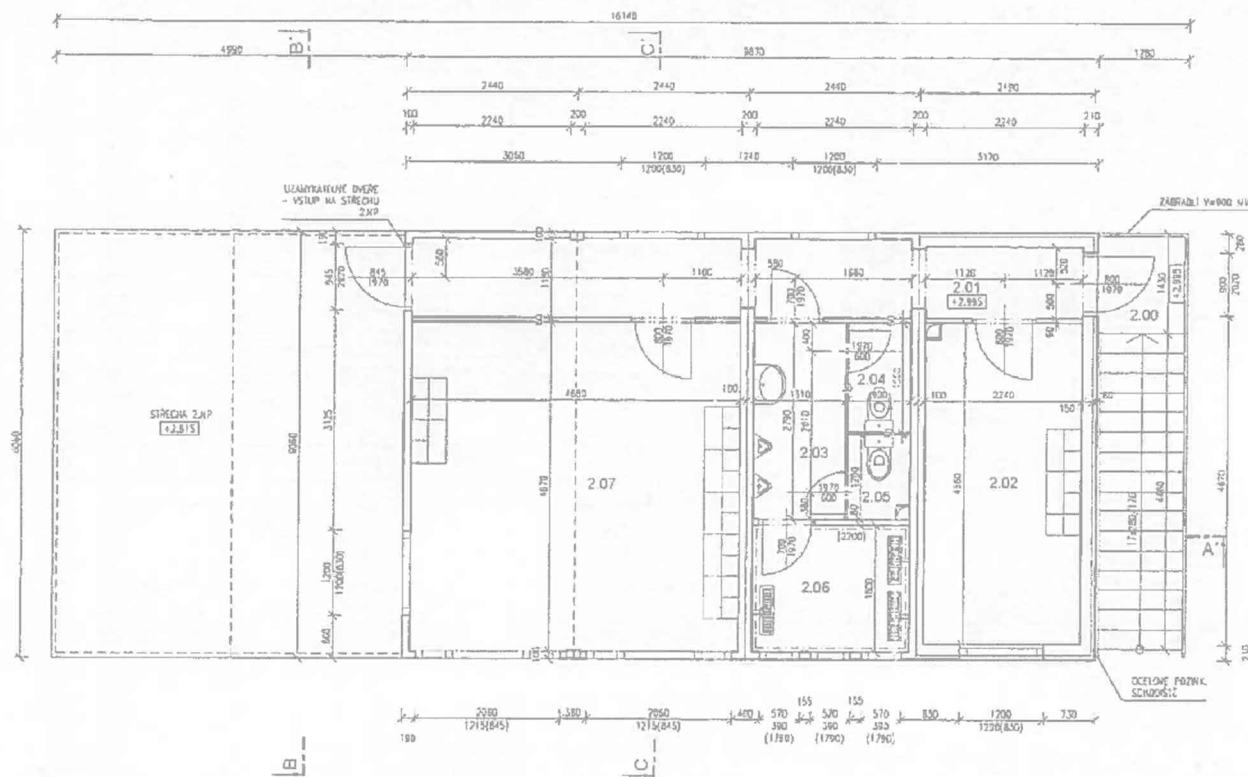
PROJEKČNÍ ÚSTAV: SÚMSP
 SÚMSP
 SÚMSP
 SÚMSP

VÝKRES: 10/2020
 Dokumentace pro výdání
 společného prohlášení
 1:50

D.1.1 Architektonicko-stavební řešení

PŮDORYS 1.NP

2020-30 301



STAVBA JE NAVRŽENA JAKO SESTAVA
 TYPOVÝCH KONTEJNEROVÝCH MODULŮ
 - KOMPLETNÍ DODÁVKA DODAVATELEM
 NA STAVBU

TABULKA MĚRITELNOSTI

Č.Ú.	NAZEV MĚŘISTI	PLOCHA [m ²]	PODLAŽIA	STĚNY		STŘEŠ
				POVÝŠI	SOŠK / OBŠIAD	
2.01	PODCESTA	1,85	OCHELA PODLAŽ. KONSTRUKCE, ZÁKLADY 400x600 mm			
2.01	CHODBA	10,44	ANC PODLAŽ.	PREPRAVENÉ SAMONÁVHACIČNÉ OŠETŘENÉ + WAGEL	OCHELA ÚŠŤA PRO ANC PODLAŽ.	PREPRAVENÉ SAMONÁVHACIČNÉ OŠETŘENÉ + WAGEL
2.02	ŠATNA ROZ. ŽÁKŮ	10,21	ANC PODLAŽ.	PREPRAVENÉ SAMONÁVHACIČNÉ OŠETŘENÉ + WAGEL	OCHELA ÚŠŤA PRO ANC PODLAŽ.	PREPRAVENÉ SAMONÁVHACIČNÉ OŠETŘENÉ + WAGEL
2.03	UŽÍVĀRNA	3,65	ANC PODLAŽ.	PREPRAVENÉ SAMONÁVHACIČNÉ OŠETŘENÉ + WAGEL	OCHELA ÚŠŤA PRO ANC PODLAŽ.	PREPRAVENÉ SAMONÁVHACIČNÉ OŠETŘENÉ + WAGEL
2.04	ANC CHLAPCŮ	1,40	ANC PODLAŽ.	PREPRAVENÉ SAMONÁVHACIČNÉ OŠETŘENÉ + WAGEL + ÚŠŤA	OCHELA ÚŠŤA PRO ANC PODLAŽ.	PREPRAVENÉ SAMONÁVHACIČNÉ OŠETŘENÉ + WAGEL
2.05	ANC CHLAPCŮ	1,09	ANC PODLAŽ.	PREPRAVENÉ SAMONÁVHACIČNÉ OŠETŘENÉ + WAGEL	OCHELA ÚŠŤA PRO ANC PODLAŽ.	PREPRAVENÉ SAMONÁVHACIČNÉ OŠETŘENÉ + WAGEL
2.06	SPRCHOVÝ	3,08	ANC PODLAŽ.	PREPRAVENÉ SAMONÁVHACIČNÉ OŠETŘENÉ + WAGEL	OCHELA ÚŠŤA PRO ANC PODLAŽ.	PREPRAVENÉ SAMONÁVHACIČNÉ OŠETŘENÉ + WAGEL
2.07	ŠATNY CHLA	21,85	ANC PODLAŽ.	PREPRAVENÉ SAMONÁVHACIČNÉ OŠETŘENÉ + WAGEL	OCHELA ÚŠŤA PRO ANC PODLAŽ.	PREPRAVENÉ SAMONÁVHACIČNÉ OŠETŘENÉ + WAGEL
CELKOVÁ PLOCHA [m ²]		54,45				

LEGENDA MATERIÁLŮ

- KONSERVACE VĚŠKALY (KOMPLETNÍ DODÁVKA DODAVATELEM)
- KOVOVÁ SÁTKA OKVĚŠKŘŮ 210x140x100 mm

POZNÁMKA

- STAVBA JE NAVRŽENA JAKO SESTAVA TYPOVÝCH KONTEJNEROVÝCH MODULŮ (KOMPLETNÍ DODÁVKA NA STAVBU) U JEDNOU VÝROBKU/STAVBU JE NUTNÉ ZHĚDIT VEŠKERÉ SOUVISLOSTI JAK PŘED DODÁNÍM VÝROBKŮ NA STAVBU A TO VČETNĚ STAVBY - KONSTRUKČNÍHO ŘEŠENÍ, STAVBYKONSTRUKČNÍHO, ZALOŽENÍ OBŠIADŮ, PROSTĚDÍ, NÁROKŮ NA INŽENÝRSKÉ SÍŤE APOD. VEŠKERÉ ZASAHY DO KONSTRUKCE SKLADBY APOD. MŮŽÍ BÝT PROVÁDĚN NA ZÁKLADĚ DOHODY S VÝROBKEM/DODAVATELEM
- VEŠKERÉ VÝROBKY, BĚŽNOSTI ATO, KTERÉ MÁJÍ VLIV NA FINÁLNÍ VZHLED STAVBY BUDU DODÁVATELEM VYVOZKOVÁNY A PŘEDLOŽENY INVESTITORŮM K DOHODĚNÍ
- NEODHÁMŮ JE Z VÝKRESŮ, VEŠKERÉ ROZMĚRY MUSÍ BÝT DĚLĚNÝ NA STAVBU, PŘI POKYNE ZMĚNY MUSÍ BÝT DOHODĚNÝ S INVESTITOŘEM
- VEŠKERÝ POUŽITĚ MATERIÁL MUSÍ ODPOVÍDAT ČESKÝM NORMÁM, TECHNOLOGICKÝM, BEZPEČNOSTNÍM, HYGIENICKÝM / AUSTRIA / A POČÍNÁVŮM -HODNOCENÍM
- PŘI PROVÁDĚNÍ PRÁCE NUTNÉ DOBĚDŽET BEZPEČNOST A OCHRANU ZDRAVÍ OŠETŘENÍM JZ4/50 SB.
- NA STAVBU MUSÍ BÝT VÝŠÍ DOBĚDŽENÍ VEŠKERÝ PRÁČNÍ, TECHNOLOGICKÉ A TECHNICKÉ PŘÍSLUŠNOSTI A DOPORUČENÍ VÝROBKŮ JEDNOTLIVÝCH STAVBYKONSTRUKČNÍM DĚLŮM A SOUVISLEČNÝM PŘÍSLUŠNOSTI
- VEŠKERÉ ČÁSTI PRÁCE MUSÍ BÝT PŘIHLÁŠENY A KODOVÁNY SE VEŠKÝM SOUVISLEČNÝM PROJEKTEM / VE ŠKOLENÝCH ČÁSTI JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ - ŽL, SÁDKA, VYTÁPĚNÍ, SILEKTRONIKA, POŠ, ATO / STAVBYKONSTRUKČNÍM JE PŮJČENA ČÍSTĚ SE VEŠKÝM ZÁKONNÝM DOKUMENTY KTERÉ JSOU HEDLNĚ SOUVISLEČNÝ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE, JAKO JSOU ŽEČN. ŽPÁKA, ATO.
- ROZMĚRY KOLONÁŽE SVĚTLŮCH A VODOROVNÝCH KONSTRUKČNÍM, PODLAŽ. ATO, BUDU PROVÁDĚNÝ DĚL ČSN A EN
- PŘED OBŠIADNÝM VODĚNÍM NUTNÉ ZHĚDIT SKLADBY, ROZMĚRY NA STAVBU
- PŘI JISTĚNÍ KOPČNÝCH OKVĚŠKŘŮ V PŘÍRODNĚM PŘÍRODNĚM, PŘI JEŽ VODĚNÍM NA STAVBU OBŠIADNÝM MUSÍ BÝT DOPORUČENÝ STÁTK.
- KTERÝ POSKYDŮNÍ VEŠKÉ ZÁBĚHNĚ SVĚTLŮ NA HANĚVNĚM KONSTRUKČNÍM ŘEŠENÍM
- TATO DOKUMENTACE NEHANĚVNĚ DODÁVATELSTVŮM A DĚLNÍKŮM DOKUMENTACE

INDEX	Stavba Půdorys	Číslo výkresu
10 000 + 201, 50m n. m. (B 0 + 1)		
PROJEKTANT PRŮJEDNĚNÍ MODULÁRNÍ ZÁZEMÍ SPORTOVNÍHO AREÁLU SCHULHOFFOVA UL. P.Č. 1208/II k.u. II.úp. parc.č. 1208/1		
VYKONATEL PRŮJEDNĚNÍ Městská část Praha 11 Opatovská 672, 140 43, Praha 4		
VYKONATEL PRŮJEDNĚNÍ Ing. Jan Machovec		PRŮJEDNĚNÍ PRŮJEDNĚNÍ
ZODPĚVNĚNÍ PRŮJEDNĚNÍ Ing. Jan Jedlička		PRŮJEDNĚNÍ PRŮJEDNĚNÍ
ZODPĚVNĚNÍ PRŮJEDNĚNÍ Jiří Káraly		PRŮJEDNĚNÍ PRŮJEDNĚNÍ
VÝKRES PRŮJEDNĚNÍ Dokumentace pro výstřední speciální projektování		ČÍSLO VÝKRESU 102020 1:50
D.1.1 Architektonicko-stavbybní řešení		
PŮDORYS 2 NP		
ČÍSLO VÝKRESU 2020-30	ČÍSLO PRŮJEDNĚNÍ 302	ČÍSLO TYPŮ