



NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU PROSTORŮ SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ
evid. č. 13 / 3140 / 2014

PRONAJÍMATEL: **Servisní středisko pro správu svěřeného majetku MČ Praha 8, příspěvková organizace (dále jen „Servisní středisko“)**
se sídlem orgánů: U Synagogy 2, 180 00 Praha 8
IČO: 00639524
DIČ: CZ00639524
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
zastoupený: **Petrou Hainzovou M.A., pověřenou řízením Servisního střediska**
(dále jen "**Pronajímá**tel")

a

NÁJEMCE: **SEBR s.r.o.**
se sídlem: Libčická 280/41, Praha 8, PSČ: 181 00
IČO: 24251259
DIČ: CZ24251259
zastoupený: **Lubomírem Malým, jednatelem**
(dále jen "**Nájemce**")

(Pronajímátel a Nájemce dále také jen "**Smluvní strany**")

uzavírají tuto nájemní smlouvu o nájmu prostorů sloužících podnikání (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Označení nemovitosti

1/1 Pronajímátel je na základě své Zřizovací listiny ve spojení s usnesením č. Usn RMC 1017/2014 Rady Městské části Praha 8 ze dne 19.11.2014 oprávněn zastupovat Městskou část Praha 8 jako vlastníka, a to vlastním jménem u majetku jemu vymezeného ve Zřizovací listině, mezi který náleží také:

- pozemek parc. č. 585/528 (vzniklý oddělením z pozemku parc.č. 585/218), k. ú. Bohnice, obec Praha, na němž se nachází **stavba bez čp./če., objekt občanské vybavenosti, při objektu Základní škola, Praha 8, Glowackého 6, určený k využití jako zázemí dopravního hřiště** (dále jen "**Zázemí DH**"), vše zapsáno na LV č. 541 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Rozhodnutím o změně v užívání stavby ze dne 15.5.2014 došlo ke změně v užívání této stavby ze stavby dočasné na stavbu trvalou.

II.

Předmět Smlouvy

- 2/1 Předmětem této Smlouvy je úprava nájemního vztahu mezi Smluvními stranami založeného Smlouvou, a to v souladu s vůlí Smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.
- 2/2 Pronajímátel na základě této Smlouvy Nájemci přenechává a pronajímá níže specifikované prostory v Zázemí DH a Nájemce tyto prostory od Pronajímátele přebírá a nájímá a zavazuje se uhradit Pronajímáтели sjednané nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle

příslušných ujednání této Smlouvy, respektovat sjednané podmínky provozování občerstvení, jakož i plnit další povinnosti stanovené touto Smlouvou.

III. Předmět a účel nájmu

3/1 Předmětem nájmu jsou tyto prostory v Zázemí DH:

- číslo prostorů: 426303
- označení (druh) místnosti: místnosti č. 6 a 7, WC
- podlaží: 1 NP
- o celkové podlahové výměře: 43,76 m²

(dále jen "Předmět nájmu")

3/2 Předmět nájmu je blíže vymezen v **plánku**, který tvoří **přílohu této Smlouvy** a je její nedílnou součástí.

3/3 Předmět nájmu se Nájemci přenechává za účelem provozování **občerstvení – bistra**.

3/4 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s účelem specifikovaným v bodě 3/3 Smlouvy.

3/5 Předmět nájmu dále zahrnuje toto vybavení, které je Nájemce rovněž oprávněn užívat:

- 1x průtokový ohřívač,
- 1x přímotop,
- 1x kuchyňská linka vč. lednice.

IV. Doba nájmu

4/1 Nájem se podle této Smlouvy sjednává na dobu určitou, a to od 30.11.2014 do 31.10.2015.

4/2 V případě, že se Nájemce v rozporu se sjednaným termínem pro ukončení nájmu podle bodu. 4/1 této Smlouvy zpozdí s předáním Předmětu nájmu Pronajímátele, je Pronajímátel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 260,- Kč za každý den jeho prodlení. Tuto smluvní pokutu je Nájemce povinen uhradit do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele k jejímu zaplacení. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody.

V. Stav Předmětu nájmu a prohlášení Nájemce

5/1 Nájemce prohlašuje, že se před začátkem sjednaného nájmu seznámil se stavem Předmětu nájmu, který je mu proto dobře znám, a že Předmět nájmu v tomto stavu od Pronajímatele přebírá. Při skončení nájmu se Nájemce zavazuje Předmět nájmu vyklidit, provést v něm úklid a předat jej Pronajímátele ve stavu, v jakém byl převzat a případně se souhlasem pronajímatele upraven, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O převzetí a předání Předmětu nájmu bude sepsán *Protokol o předání a převzetí*.

5/2 V případě, že Nájemce nesplní svou povinnost podle věty druhé bodu 5/1 této Smlouvy a Předmět nájmu nevyklidí, je Pronajímátel oprávněn zajistit na náklady a nebezpečí Nájemce vyklizení Předmětu nájmu, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne jeho předání. Pronajímátel v takovém případě sdělí Nájemci místo, kam uložil jeho věci zanechané v předaných prostorech (bývalém Předmětu nájmu), ledaže se Smluvní strany dohodnou jinak.

- 5/3 Náklady na běžnou údržbu, úklid a opravy běžných závad (tj. odstranitelných bez porušení zdiva) si hradí Nájemce. Provádět stavební úpravy většího rozsahu, na něž je třeba stavební povolení nebo "ohlášení stavebnímu úřadu", je Nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele a při dodržení povinností dle stavebního zákona a souvisejících právních předpisů.
- 5/4 Nájemce je oprávněn vlastními technickými prostředky přiměřeně zabezpečit ochranu svého majetku v Předmětu nájmu.

VI.

Podmínky provozování občerstvení

- 6.1 Nájemce se zavazuje zajistit pro veřejnost celoroční provoz občerstvení následovně.
- (a) V měsících listopadu až dubnu bude Nájemce provozovat občerstvení v závislosti na počasí. Povede za tímto účelem evidenci dnů, kdy bylo občerstvení v provozu, kterou bude vykazovat Pronajímateli za každý kalendářní měsíc vždy posledního dne v měsíci či dne následujícího, případně-li rozhodný den pro vykazání evidence na sobotu, neděli nebo svátek. Nájemce v těchto dnech není oprávněn zahájit provoz občerstvení před 14. hodinou.
 - (b) V měsících květnu až říjnu Nájemce zajistí provoz občerstvení s následující otevírací dobu provozu:
 - pondělí - neděle: 14 – 19 hod, s tím, že v případě hezkého počasí bude mít Nájemce v letních měsících otevřeno déle.
- 6.2 V rámci provozování občerstvení se Nájemce zavazuje respektovat zákaz prodeje tabákových výrobků a alkoholických nápojů. Nájemce je dále povinen zajistit dodržování zákazu kouření v celém prostoru Předmětu nájmu.
- 6.3 V souvislosti s provozováním občerstvení dle předchozích odstavců se Nájemce dále zavazuje dodržovat veškeré obecně závazné předpisy vztahující se k této činnosti a zavazuje se opatřit si a po celou dobu udržovat v platnosti oprávnění k výkonu této činnosti.
- 6.4 Uzavřením této Smlouvy Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za důsledky spojené s provozem občerstvení v Předmětu nájmu.
- 6.5 Nájemce se pro případ konání mimořádných akcí organizovaných Pronajímatelem či Základní školou, Praha 8, Glowackého 6, zavazuje vyhovět požadavkům Pronajímatele na provoz občerstvení při těchto akcích, s tím, že Pronajímatel je oprávněn požadovat po Nájemci i provoz občerstvení nad rámec ujednané otevírací doby dle bodu. 6.1 Smlouvy.“

VII.

Nájemné

- 7.1. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že:
- (a) od 30.11.2014 do 30.4.2015 činí základní měsíční sazba nájemného **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) + **příslušná sazba DPH**, přičemž k této základní sazbě Nájemce dále uhradí Pronajímateli za každý den provozu občerstvení podle bodu 6.1(a) Smlouvy nájemné ve výši **15,- Kč** (slovy: patnáct korun českých) + **příslušná sazba DPH**,
 - (b) od 1.5.2015 do 31.10.2015 činí měsíční sazba nájemného **438,- Kč** (slovy: čtyři sta třicet osm korun českých) + **příslušná sazba DPH**.
- 7.2. Nájemné se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli ve třech splátkách, na základě Pronajímatelem vystavených a zasláných faktur na adresu Nájemce v těchto termínech:

- (a) 1. splátku nájemného za měsíce listopad 2014 – březen 2015 Nájemce uhradí na základě faktury vystavené Pronajímatelem nejpozději do 31.1.2015, s termínem splatnosti nejméně 14 dnů.
- (b) 2. splátku nájemného za měsíce duben 2015 – červen 2015 Nájemce uhradí na základě faktury vystavené Pronajímatelem nejpozději do 15.5.2015, s termínem splatnosti nejméně 14 dnů, přičemž do této faktury bude též zahrnuto vyúčtování nájemného za dny provozu občerstvení v zimních měsících (listopad – duben) nad rámec základní sazby nájemného v souladu s bodem 7.1(a) Smlouvy.
- (c) 3. splátku nájemného za měsíce červenec 2015 – říjen 2015 Nájemce uhradí na základě faktury vystavené Pronajímatelem nejpozději do 31.7.2015, s termínem splatnosti nejméně 14 dnů.

Pro případ prodlení Nájemce s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodlení, která nenahrazuje platbu nájemného. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody.

VIII.

Plnění (služby) poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu

8.1. Nájemce se zavazuje, že:

- (a) Od 30.11.2014 do 30.4.2015 uhradí za elektřinu spotřebovanou v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu podle této Smlouvy za každý den provozu občerstvení podle bodu 6.1(a) Smlouvy paušální částku ve výši **117,- Kč** (slovy: sto sedmáct korun českých) + **příslušná sazba DPH**,
- (b) od 1.5.2015 do 31.10.2015 uhradí měsíčně za elektřinu spotřebovanou v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu podle této Smlouvy paušální částku ve výši **3.500,- Kč** (slovy: tři tisíce pět set korun českých) + **příslušná sazba DPH**.

8.2. Paušální úhrada elektřiny podle předchozího bodu 8.1 Smlouvy bude hrazena spolu s úhradami nájemného na základě Pronajímatelem vystavených a zaslaných faktur podle bodu 7.2 Smlouvy s tím, že vyúčtování za elektřinu spotřebovanou v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu podle této Smlouvy za dny provozu občerstvení v zimních měsících (listopad 2014 – duben 2015) dle bodu 8.1(a) Smlouvy bude zahrnuto do faktury vystavené Pronajímatelem a zaslané na adresu Nájemce nejpozději do 15.5.2015 podle bodu 7.2(b) Smlouvy.

8.3. Zajišťování dodávek vody a úhrada vodného a stočného není předmětem této Smlouvy a bude předmětem samostatné smlouvy se Základní školou, Praha 8, Glowackého 6.

IX.

Odpovědnost za škodu

9.1 Nájemce odpovídá Pronajímateli za jemu způsobenou škodu v plném rozsahu, zejména pak za škodu způsobenou provozní činností Nájemce, jakož i za škodu způsobenou třetími, především s ním spolupracujícími osobami (jeho dodavateli, spolupracovníky, zaměstnanci, klienty apod.). Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy (bezpečnostní - protipožární, hygienické apod.), a bezpečnostní pravidla určená pro školská zařízení.

9.2 Nájemce je povinen zpřístupnit Předmět nájmu 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 provoz bistra.

X.
Závěrečná ustanovení

- 10.1 Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků ke Smlouvě. Elektronická komunikace nebude pro účely této smlouvy považována za písemnou formu.
- 10.2 Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- 10.3 Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jakož i dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 10.4 Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 10.5 Smlouva nabývá účinnosti dnem uzavření.

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

V Praze dne 25.11.2014

V Praze dne 25.11.2014

Souhlas s uzavřením této smlouvy za MČ Praha 8

DOLOŽKA

Č	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA	PODLAHOVÁ KRYTINA
01	SKLAD KOIL	49,39	LINOLEUM
02	WC MUŽI	9,21	KERAMICKÁ DLÁŽBA
03	WC ŽENY	5,61	KERAMICKÁ DLÁŽBA
04	WC NEVALIDA	9,38	KERAMICKÁ DLÁŽBA
05	SATNA	15,83	LINOLEUM
06	KLIDOVÁ MÍSTNOST	29,41	LINOLEUM
07	KANCELÁŘ	12,74	LINOLEUM
08	TERASA	9,57	ZÁMKOVÁ DLÁŽBA

LEGENDA

- VĚŠÍ OBRÁZKOVÁ STĚNA, TĚLÁČEKOVÁ FASÁDA TL. 50mm
- NA PAVILONU DLE ROZST. TL. 100mm, DLE MĚŘENÍ NA MÍSTĚ TL. 200mm, P.V. SIK
- VĚŠÍ OBRÁZKOVÁ STĚNA, TĚLÁČEKOVÁ FASÁDA TL. 50mm
- NA OBRÁZKOVÝCH ROZST. TL. 100mm, DLE MĚŘENÍ NA MÍSTĚ TL. 150mm, P.V. OSH
- DLE MĚŘENÍ NA MÍSTĚ TL. 100mm, P.V. SIK
- VĚŠÍ OBRÁZKOVÁ STĚNA, OBRÁZKOVÝ TL. 100mm, P.V. TL. 200mm, CTD TL. 100mm
- DLE MĚŘENÍ NA MÍSTĚ TL. 100mm, P.V. OSH
- SOKLIZOVACÍ PRŮKAL, PŘOBIHA DO KET. ŽE OPLÁŠENÍ OBRÁZKOVÉ TL. 25mm
- SOKLIZOVACÍ PRŮKAL, PŘOBIHA DO KET. ŽE OPLÁŠENÍ ŽE OBRÁZKOVÉ TL. 243mm
- SOKLIZOVACÍ PRŮKAL, PŘOBIHA DO KET. ŽE OPLÁŠENÍ OBRÁZKOVÉ TL. 155mm
- SOKLIZOVACÍ PRŮKAL, PŘOBIHA DO KET. ŽE OPLÁŠENÍ OBRÁZKOVÉ TL. 250mm
- SOKLIZOVACÍ PRŮKAL, PŘOBIHA DO KET. ŽE OPLÁŠENÍ OBRÁZKOVÉ TL. 200mm
- SOKLIZOVACÍ PRŮKAL, PŘOBIHA DO KET. ŽE OPLÁŠENÍ OBRÁZKOVÉ TL. 125mm
- SOKLIZOVACÍ PRŮKAL, PŘOBIHA DO KET. ŽE OPLÁŠENÍ OBRÁZKOVÉ TL. 100mm
- SOKLIZOVACÍ PRŮKAL, PŘOBIHA DO KET. ŽE OPLÁŠENÍ OBRÁZKOVÉ TL. 125mm

VÝŠETÍ VVV

- VV - Místní vodovodní sít' s ohřevem
- OV - Místní odpadní sít' s odvětráním
- CTD - Místní topení s ohřevem
- OS - Místní osvětlení
- EV - Místní elektrická sít'
- PV - Místní plynová sít'

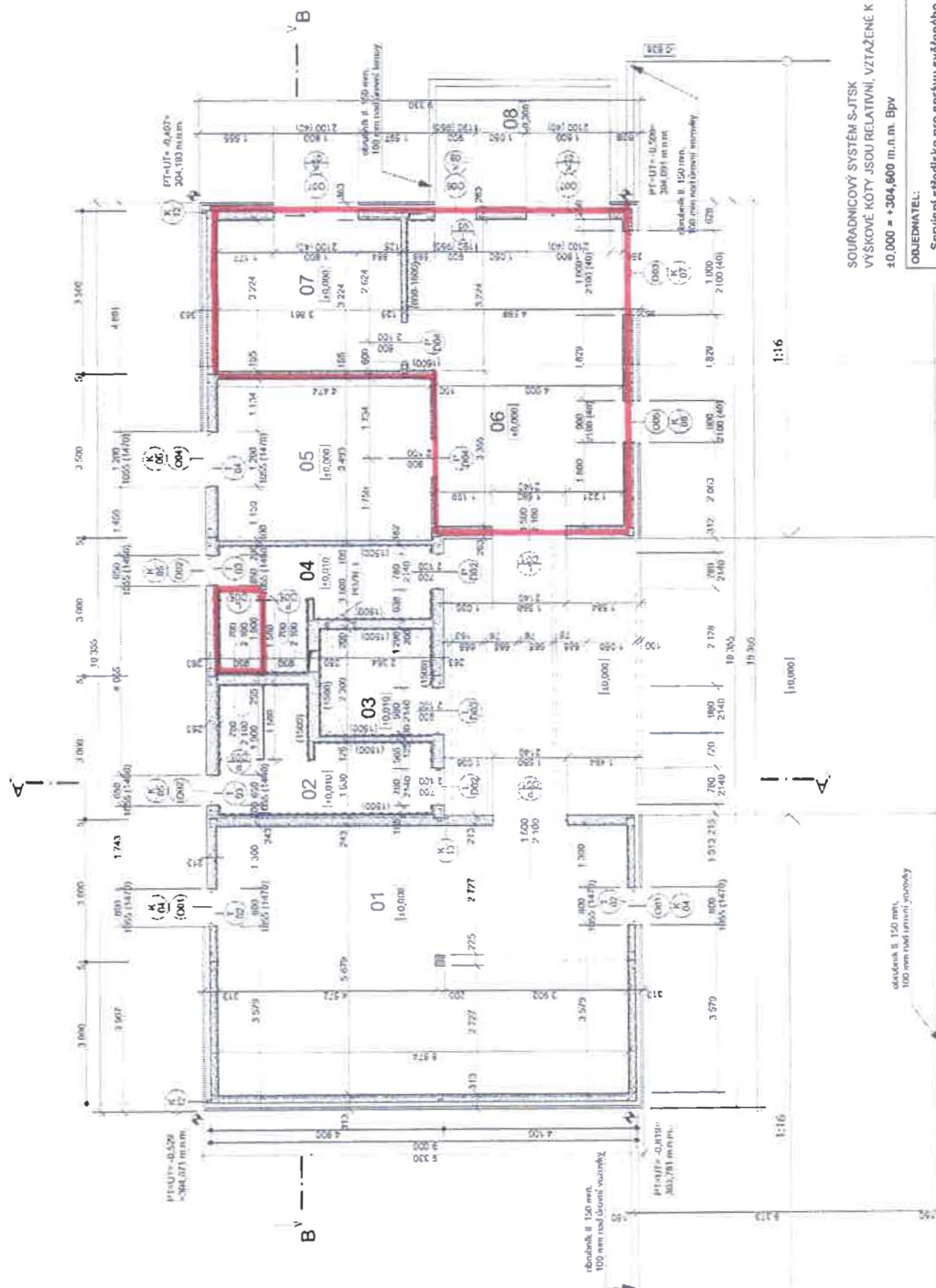
POZNÁMKA

PRŮKALY MÍSTĚ MATEŘIÁLOVĚ BUDOVY VYUŽITELNÉ
 POZ. 1 - CELKOVÝ PROJEKTANTOVÝ MĚŘÍTKO 1:100

OVĚŘENO

celovelem výtvarný Ústav MČ Praha 8
 při vydání zveřejněno souhlasem a souhlasu
 s provedením celovelem stavby

27. 07. 2011



OBJEMNATEL:

SOUDRŽNÝ SYSTÉM S ÚTSK
 VÝŠKOVÉ KOTY JSOU RELATIVNĚ VZTAŽENÉ K ±0,000: úroveň terénu
 ±0,000 = +304,600 m.n.m. Bp

STAVBA / PROJEKT:

Služební středisko pro správu svěřeného majetku MČ Praha 8, příspěvková organizace
 U Svatopluka 2, Praha 8, 100 80

VÝMĚROVÝ / DRAHNÝ BY:

Ing. arch. Ondřej Fucha
 Ing. arch. Ondřej Otyška
 Ing. Lukáš Paták

ZODP. PROJEKTANT / RESP. DESIGNER:

Ing. arch. Ondřej Fucha
 (ČKA 03 132)

OBJEKT / OBJECT:

PUDORYS 1.NP

ARCH. ČÍSLO:

DSP-11-010

STUPEŇ:

DSP-11-010

PROJEKTANT / DESIGNER:

CUBESPACE
 MODULAR BUILDING SYSTEM

Cubescape s.r.o.
 Adresa: Mládežnická 200/13 100 00 Praha 10 - Mladá Boleslav
 Telefon: +420 230 200 118 E-mail: info@cubescape.cz
 IČO: 27860791 IČD: CZ02046734
 www.cubescape.cz

MĚŘÍTKO:

1:100

Č. VÝRĚ:

2x44

PT = -0,025 - 303,715 m.n.m.
 UT = ±0,000 - 304,600 m.n.m.

obeděnka B 150 mm,
 100 mm nad úroveň terénu

PT = -0,025 - 303,715 m.n.m.
 UT = ±0,000 - 304,600 m.n.m.

obeděnka B 150 mm,
 100 mm nad úroveň terénu