

11/04

Městská část Praha – Šeberov se sídlem K Hrnčářům 160, 149 00 Praha 4 – Šeberov
IČ 00241717
zastoupená starostkou MČ Ing. Petrou Venturovou
dále jen jako **pronajímatel**

a

SDRUŽENÍ ŠUPINA, se sídlem Mezi Rybníky, 149 00, Praha 4 - Šeberov, IČO 266 63 635,
[REDAKCE]
dále jen jako **nájemce**

uzavírají na základě zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů tuto

SMLOUVU o nájmu nebytových prostor

I. Předmět smlouvy

1. Městskou částí Praha -Šeberov, se sídlem K Hrnčářům 160, Praha 4 - Šeberov, IČO 00241717 (dále jen pronajímatel), která je vlastníkem **nemovitosti č.p. 34 v k.ú. Šeberov**, byly nájemci pronajaty půdní nebytové prostory **o celkové započitatelné výměře 58 m² v 1. patře této nemovitosti** (dle plánu v příloze č. 1 této smlouvy) za účelem **provozování klubovny s občerstvením**.

2. Nájemce bude tyto prostory užívat pro účely **klubovny s občerstvením**, ve které nebudou umístěny výherní hrací automaty ani jiné podobné výherní přístroje. Tato klubovna bude otevřena denně od 11.00 do 23.30 hodin a bude sloužit především členům sdružení „Šupina“, dále jejich přátelům a hostům. Klubovna bude využívána ke společenským setkávání občanů Městské části Praha – Šeberov a k akcím pro děti a mládež – přednášky a jiné vzdělávací akce.

3. Nájem se sjednává **na dobu určitou, a to do 31.12.2017 s právem opce na prodloužení nájmu dle bodu I.5. této smlouvy.**

4. Účinnost smlouvy počíná předáním předmětného nebytového prostoru na podkladě předávacího protokolu, který se stává nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.2.
Pronajímatel je povinen předat nájemci všechny nutné podklady pro řádné užívání předmětu smlouvy.

5. Nájemce má právo a pronajímatel povinnost uzavřít dodatek k této smlouvě, kterým bude prodloužena platnost a účinnost této smlouvy o dalších 5 let tj. do 31.12.2022 za stejných podmínek s výjimkou nájemného, jehož výše bude určena dohodou stran v závislosti na obvyklou cenu nájemného v dané době a v daném místě. Právo na prodloužení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen uplatnit v období 1.6.2017 do 1.9.2017. Uplatněním tohoto práva opce se smlouva automaticky prodlužuje o dobu určenou nájemcem.

II. Nájemné

1. Nájemné za pronajaté prostory v celkové započitatelné výměře 58 m² se sjednává dohodou uzavřenou mezi účastníky ve výši 1.000,-Kč (slovy: **Jedentisíckorun českých**) za m² a rok, tedy **58.000,- Kč ročně** od datumu, který je určen v bodě 2. tohoto odstavce.
2. Nájemce předá do 14 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k provozování klubovny s občerstvením ve výše uvedených prostorách pronajímateli zprávu soudního znalce, kde bude vyčísleno finanční zhodnocení nájemcem těchto prostor, které jsou v majetku Městské části Praha – Šeberov. Toto zhodnocení bude odečítáno sdružení z nájmu a první dohodnuté nájemné zaplatí nájemce až po odečtení celé částky.
3. Pokud dojde k vypovězení nájemní smlouvy ze strany pronajímatele nebo nájemce ještě před tím, než bude celé finanční zhodnocení výše uvedených prostor odečteno z nájmu nájemci, je povinen pronajímatel na základě žádosti a vyčíslení částky, do 14 dnů zaplatit nájemci tuto adekvátní část na jeho účet.
4. Nájemné je splatné na účet pronajímatele číslo [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a. s., Praha 4, měsíčně, vždy do 15. dne daného měsíce na účet shora uvedený.
5. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli podstatné změny týkající se osobních nebo firemních údajů, zejména změny adresy.
6. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby, např. za úklid společných prostor a jejich osvětlení, vodné, stočné, otop, apod. Tyto náklady budou hrazeny samostatně nájemcem jejich dodavateli. Za tím účelem budou na nájemce převedeny měřiče spotřeby el. energie a plynu, spotřebu vody bude nájemce platit podle vyúčtování předloženého pronajímatelem. Stav měření spotřeby vody bude zapsán v den předání a převzetí prostor v předávacím protokole. K převodu měřičů spotřeby plynu a el. energie poskytne pronajímatel nájemci potřebnou součinnost.
7. V případě prodlení s nezaplacením některé z uvedených úhrad se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0.5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuta je vzhledem k předmětu smlouvy a zhodnoceným rizikům přiměřená. Nájemce není povinen platit smluvní pokutu pokud k prodlení s platbou došlo z důvodu cizího zavinění, např. špatně vystaveného daňového dokladu.

III. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu na svůj náklad. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad běžné opravy a údržbu pronajatých prostor a je oprávněn vlastním nákladem provést úpravy nutné k provozování činnosti podle článku I. této smlouvy. Za běžné opravy a údržbu se považují veškeré práce, při nichž nebude nutno zasáhnout hlouběji jak 5 cm pod povrch stěn, podlah a stropů, jakož i veškeré opravy oken a dveří, s výjimkou opravy či údržby rozvodů tzv. inž. sítí.
2. V případě, že by nájemce tyto své povinnosti řádně a včas neplnil, je pronajímatel oprávněn tyto práce nechat vykonat za obvyklou cenu na účet nájemce.

3. Nájemce se zavazuje, že nebude skladovat ani odkládat materiál, zboží nebo nepotřebné věci ve společných prostorách domu ani na chodníku, dvorku apod., toto se nevztahuje na přechodné uložení při dodávce zboží či zařízení pro provoz klubovny s občerstvením

4. Stavební úpravy pronajatých prostor jdoucí nad rámec běžných oprav a údržby může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IV. Další ujednání

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu této smlouvy. Je povinen o pronajaté nebytové prostory řádně pečovat a dodržovat platné bezpečnostní, protipožární, ekologické a hygienické předpisy.

2. Nájemce se zavazuje dodržovat provozní dobu klubovny s občerstvením v souladu s právními předpisy, zejména s hygienickými. Otevírací doba klubovny s občerstvením je stanovena od 11.00 do 23.30 hodin. Nájemce je povinen učinit všechna nezbytná opatření, aby provozem předmětu nájmu nerušil práva třetích osob nad míru obvyklou.

3. Nájemce je oprávněn přenechat k užívání předmětné nebytové prostory nebo jejich části s předchozím souhlasem pronajímatele.

4. Nájemce je povinen na předchozí žádost pronajímatele, umožnit v provozní době v přítomnosti nájemce, vstup do pronajatých prostor ke kontrole povinností vyplývajících z této smlouvy. Tato kontrola se však nevztahuje na účetní a smluvní dokumenty.

5. Nájemní vztah je vázán pouze na nájemce uvedeného v záhlaví a nepřechází bez výslovného souhlasu pronajímatele na právního nástupce nájemce.

6. Dojde-li ke změně vlastnictví k nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele vyplývajícího z této smlouvy.

7. Nájemce je povinen dodržovat právní předpisy, zejména zákon o odpadech, hygienické a požární předpisy.

8. Kromě obvyklých služeb spojených s provozem klubovny s občerstvením nájemce zajistí na vlastní náklady:

- a) odborné časopisy s problematikou rybaření – po jednom výtisku
- b) malou knihovnu v rozsahu dvaceti svazků pro potřeby návštěvníků klubovny s rybářskou či jinou ekologickou tematikou

9. Nájemce umožní pronajímateli uspořádat v předmětných nebytových prostorách 4x ročně akce (např. setkání představitelů obce s občany). Pronajímatel musí oznámit uskutečnění této akce minimálně 1 měsíc před jejím termínem.

V.
Obecné ustanovení

1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se vztahy pronajímatele a nájemce řídí obecně závaznými právními předpisy a *zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění*.

2. Veškeré změny nebo doplňky mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

VI.
Skončení nájmu

1. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem,
- c) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek,
- d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru,

2. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajal,
- b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvnímu užívání,
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.

3. Z důvodů uvedených v odst. 1. a 2. mohou dát účastníci písemnou výpověď, jejíž lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení druhé straně a činí tři měsíce.

4. K zániku nájemního vztahu může dojít též písemnou dohodou podepsanou oběma stranami.

5. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen ke dni skončení nájmu vyklidit užívané nebytové prostory, odstranit event. reklamní zařízení a vyklizené nebytové prostory ve stavu obvyklého užívání předat odpovědné osobě pověřené pronajímatelem.

VII.
Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel každoročně upraví s účinností na období od 1. ledna výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce podle tzv. inflační doložky.

2. Nájemné bude zvýšeno s účinností od prvního dne následujícího měsíce, po doručení písemného oznámení o úpravě nájemného, nájemci.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce, a nabývá platnosti dnem podpisu jejich účastníků. Účinnost je stanovena v čl. I.

2. Obě strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, je jim jasný a nemají vůči němu doplňků ani námitek. Dále strany prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich jasnou a svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy.

V Praze dne 18. 9. 2007

Pronajímatel

.....
[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Nájemce

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Příloha č. 2

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající: MČ Praha – Šeberov, K Hrnčírům 160, Praha 4 – Šeberov
Přejímající: OS Šupina, Mezi Rybníky 213, Praha 4 – Šeberov

Dnešním dnem je předán půdní prostor č. p. 34, ul. K Hrnčírům, Praha 4 – Šeberov, ve kterém na základě smlouvy mezi předávajícím a přejímajícím bude zřízena klubovna s občerstvením.

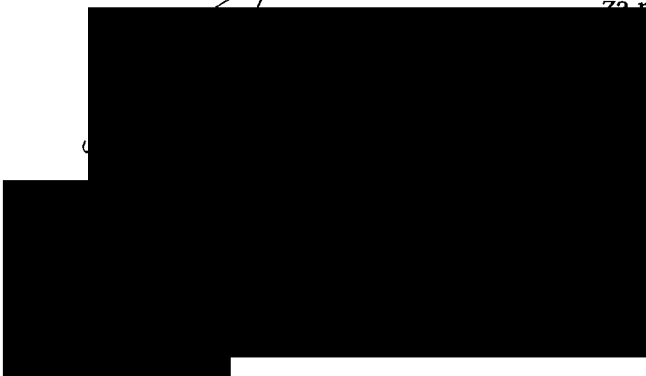
Přebírající zajistí veškeré potřebné doklady k prováděným úpravám a realizaci vlastní úpravy půdního prostoru na své náklady.

Event. stavební úpravy většího rozsahu a zásahy do nosných konstrukcí musí být prováděny se souhlasem předávajícího.

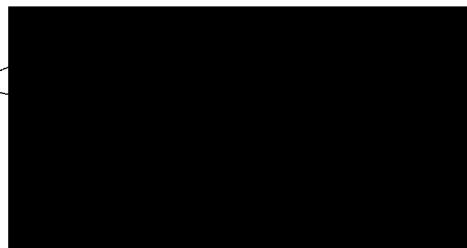
Předávající neodpovídá za škody způsobené úpravou půdních prostor ani za dodržování bezpečnostních a požárních předpisů, za které v plné míře zodpovídá přebírající.

V Praze dne 18. 9. 2007

za předávajícího



za přebírajícího



Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 18. 9. 2007

mezi

Městskou částí Praha – Šeberov, K Hrnčířům 160, Praha 4 a

Sdružení Šupina, z. s., Mezi Rybníky 213, 149 00 Praha

Dodatek č. 1 upravuje článek č. I. – Předmět smlouvy – bod 1. takto:

Nájemci byly pronajaty nebytové prostory o celkové výměře 58 m² v 1. patře budovy č. p. 34 v k. ú. Šeberov, která je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, Mariánské nám., 2/2, Praha 1,, svěřeno Městské části Praha – Šeberov, K Hrnčířům 160, Praha 4, Šeberov.

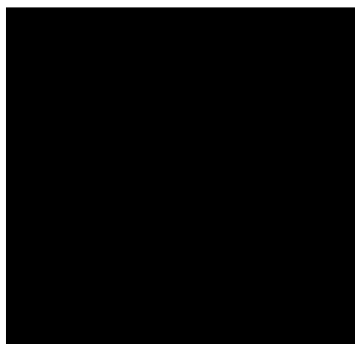
Ostatní články smlouvy zůstávají nezměněné.

V Praze dne 19. 9. 2015

.....
Městsk

zastoupená Ing. Miroslavem Dostálem
starostou

.....
Jan Kastner



Dodatek č.2 ke smlouvě číslo 11/07 ze dne 18.9.2007 Smlouvy o nájmu nebytových prostor

č.97/2017

Městská část Praha-Šeberov

Sídlo: K Hrnčířům 160, 149 00 Praha 4 – Šeberov
zastoupená starostkou MČ Ing. Petrou Venturovou
IČ: 00241717
DIČ:CZ00241717
(dále jen jako pronajímatel)

a

SDRUŽENÍ ŠUPINA, spolek

Sídlo: Mezi rybníky 213, Šeberov, 149 00 Praha

IČ: 26663635

(dále jen jako nájemce)

Uzavírají tento dodatek č.2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

Tento dodatek je uzavřen na základě uplatnění čl.I Předmět smlouvy odst.5 právo opce, prodloužení platnosti a účinnosti uvedené smlouvy o dalších 5 let.

Doba nájmu se tedy prodlužuje do 31.12.2022.

Ostatní znění smlouvy zůstávají beze změn.

V Praze dne 22.12.2017

Starostka MČ Praha Šeb

předseda