**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi

**Sportovní a rekreační areály Prahy 3 (SARAP3)**

IČ: 63831481

se sídlem Za Žižkovskou vozovnou 2716/19, 130 00 Praha 3 – Žižkov

zastoupená Ing. Václavem Bartáskem, ředitelem

(dále jen “**Pronajímatel**”)

**a**

**Krav maga centrum Praha z.s.**

IČ: 05469660

se sídlem: Veverkova 721/2, 170 00 Praha 7

zastoupen: Jan Pazdiora, předseda Rady spolku

(dále jen “**Nájemce**”)

Pronajímatel a Nájemce dále společně také jako „**Smluvní strany**“ anebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ uzavírají níže uvedeného dne tuto nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

**I. Úvodní ustanovení**

1. Pronajímateli byl zřizovatelem Městskou částí Praha 3, IČ 00063517 se sídlem Praha 3, Žižkov, Havlíčkovo náměstí 700/9, svěřeny zřizovací listinou k užívání a hospodaření pozemek parc. 2183/74, jehož součástí je budova č.p. 2716, vše v obci Praha,  k.ú. Žižkov, ve vlastnictví Hlavního města Prahy (dále jen „**Pozemek**“ a „**Budova**“). Pronajímatel je dle zřizovací listiny oprávněn Budovu a Pozemek pronajímat na dobu neurčitou, pouze s předchozím souhlasem zřizovatele.

**II. Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou nebytové prostory v 2.NP Budovy o celkové rozloze 209 m2 tak, jak jsou vyznačeny v plánku, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, tedy prostory 2. NP vyjma skladu (v příloze označen č. 2.03) a strojovny (v příloze označena č. 2.14), a to včetně vybavení (movitých věcí) tak, jak jsou tyto specifikovány v příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen **„Vybavení“**), (společně dále je „**Předmět nájmu**“).
2. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Předmět nájmu Nájemci k dočasnému výlučnému užívání dle čl. VII. této Smlouvy a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné.
3. Pronajímatel prohlašuje, že mu zřizovatel - Městská část Praha 3 udělila souhlas k pronájmu Předmětu nájmu.
4. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem Předmětu nájmu a v tomto stavu jej převezme a bude udržovat.
5. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíšou Smluvní strany předávací protokol, jehož obsahem je evidenční list se seznamem Vybavení Předmětu nájmu, popřípadě seznam závad s termínem jejich odstranění, dále počet klíčů v souvislosti s Předmětem nájmu.

**III. Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu do užívání za účelem provozování tělocvičny a posilovny.
2. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu.

**IV. Nájemné**

1. Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají nájemné ve výši 18.000,- Kč bez DPH (slovy: osmnáct tisíc korun českých) měsíčně (dále jen „**Nájemné**“).
2. Nájemné nezahrnuje náklady na nezbytné služby dle § 2303 ve spojení s § 2247 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ani náklady na jiné než nezbytné služby související s nájmem (dále společně jen „**Služby**“).
3. Na úhradu služeb bude Nájemce platit pevnou částkou:

Za elektrickou energii a plynu bude Nájemce platit Pronajímateli částku ve výši 7.500,- Kč měsíčně (dále jen „**Platba za elektřinu a plyn**“).

Za vodu bude Nájemce platit paušální částku ve výši 2.500,- Kč každý měsíc (dále jen „**Platba za vodu**“).

1. Na úhradu dodávky elektrické energie, plynu a vody bude tedy Nájemce platit Pronajímateli celkovou částku ve výši 10.000,- Kč měsíčně (dále jen „**Platba za služby**“).
2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli Nájemné podle splátkového kalendáře, který je přílohou č. 2 Smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli Nájemné a Platbu na služby na bankovní účet Pronajímatele č.ú. 2000789389/0800 (dále jen „**Bankovní účet pronajímatele**“) vždy nejpozději k 20. dni v měsíci bezprostředně předcházejícím měsíci, za který se nájemné platí (vyjma nájemného a Platby na služby za první měsíc nájmu, které se Nájemce zavazuje uhradit do pěti dnů od účinnosti Smlouvy). Nájemné a Platba na služby se považují za uhrazené dnem jejich připsání na účet Pronajímatele.
4. Nájemné a Platbu na služby za první měsíc nájmu uhradí Nájemce na bankovní účet pronajímatele nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy.

**V. Jistota**

1. Smluvní strany sjednaly jistotu ve výši 56.000,- Kč (dále jen „**Jistota**“).
2. Nájemce složí Jistotu na bankovní účet Pronajímatele nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy. Jistota se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na účet Pronajímatele.
3. Smluvní strany dohodly, že Jistotu je Pronajímatel oprávněn použít k úhradě:
4. pohledávek na Nájemném, které Nájemce neuhradí ani 30 dnů po splatnosti,
5. plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu nebo s ním souvisejících Služeb,
6. náhrady škody způsobené Pronajímateli Nájemcem, jeho pracovníky, osobami s ním spolupracujícími, či osobami nacházejícími se na Předmětu nájmu s vědomím Nájemce.
7. jiných závazků Nájemce vůči Pronajímateli v souvislosti s nájmem dle této Smlouvy, které Nájemce neuhradí ani 30 dnů po splatnosti.
8. Pokud kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu Nájemce neuhradí včas a v plné výši Nájemné nebo Platbu na služby, bude Jistota Pronajímatelem použita na uhrazení případných nedoplatků. Pokud Jistota nebo její část bude takto Pronajímatelem prokazatelně použita, je Nájemce povinen Pronajímateli doplatit část použité Jistoty tak, aby Jistota byla opět ve sjednané plné výši, a to do 5 dnů ode dne, kdy byl Pronajímatelem vyrozuměn o použití této Jistoty nebo její části. Prodlení s doplacením Jistoty do její plné výše delší než 5 pracovních dní se považuje za hrubé porušení povinností.
9. V případě skončení nájmu je Pronajímatel povinen složenou Jistotu Nájemci nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu vyúčtovat a vrátit mu částku odpovídající rozdílu mezi složenou Jistotou a případným dluhem.
10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že Nájemce nemá právo na úroky z Jistoty.

**VI. Služby**

1. Po dobu nájmu zajistí Pronajímatel Nájemci dodávky vody, plynu a elektřiny.

**VII. Doba nájmu**

1. Smluvní strany sjednávají nájem dle této Smlouvy na **dobu neurčitou**, a to od 1. 8. 2018.

**VIII. Práva a povinnosti Smluvních stran**

1. Pronajímatel se podpisem této Smlouvy zavazuje odevzdat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zajistit Nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje písemně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav; v opačném případě Nájemce odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla. Zjistí-li Nájemce v Předmětu nájmu poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, je povinen oznámit to Pronajímateli ihned. Jiné vady nebo poškození je povinen Pronajímateli ohlašovat bez zbytečných odkladů.
3. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně tak, aby nedocházelo k jeho poškození a snižování jeho hodnoty a neoprávněnému omezování třetích osob ve výkonu jejich práv. Při užívání Předmětu nájmu je Nájemce povinen dodržovat právní předpisy České republiky včetně obecně závazných vyhlášek hl. m. Prahy.
4. Pronajímatel je povinen odstranit závady bránící řádnému užívání Předmětu nájmu a je odpovědný za běžnou stavební údržbu a opravy na Předmětu nájmu, zejména topení, vodovodního a elektrického vedení a vybavení Předmětu nájmu. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu, ohlašovat bez zbytečného odkladu Pronajímateli potřeby oprav nad rámec běžné údržby, dodržovat předpisy platné na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny a likvidace odpadů.
5. Úpravy na Předmětu nájmu nad rámec běžné údržby provádí a hradí Pronajímatel. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy (nikoliv opravy) Předmětu nájmu a jiné podstatné změny na Předmětu nájmu pouze se souhlasem Nájemce a to s ohledem na Účel nájmu. Nájemce je oprávněn takové úpravy provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, a to na vlastní náklady bez nároku na náhradu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
6. Nájemce odpovídá Pronajímateli za škody, které způsobí na Předmětu nájmu on, jeho pracovníci, osoby s ním spolupracující, či jiné osoby, které se budou nacházet na Předmětu nájmu s vědomím Nájemce.
7. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli vstup na Předmět nájmu za účelem kontroly jeho stavu a dodržování účelu jeho užívání a podmínek této Smlouvy po předchozím oznámení a v přítomnosti Nájemce nebo jím pověřené osoby.
8. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu povinen udržovat v čistotě a uklízet dle potřeby minimálně však jednou denně celé sociální zázemí celé sociální zázemí 2. NP Budovy včetně šaten a sprch.
9. Nájemce je po celou dobu trvání nájmu povinen udržovat pořádek a provádět základní úklid Předmětu nájmu.
10. Nájemce je povinen provozovat po celou dobu trvání nájmu v Předmětu nájmu provoz tělocvičny a posilovny a to denně minimálně od 10.00 hodin do 22.00 hodin. Nájemce je při provozování jeho činnosti v Předmětu nájmu dodržovat koncepci využití Předmětu nájmu tak, jak byl popsán v Plánu, který Nájemce přiložil ke své nabídce v soutěži o výběr Nájemce pro Předmět nájmu.
11. Vzhledem k tomu, že Předmět nájmu se nachází ve sportovním areálu Pražačka, kde se nachází i jiná sportoviště, je Nájemce povinen veškeré aktivity konané o víkendu a/nebo ve dnech státních svátků v Předmětu nájmu konzultovat s Pronajímatelem a koordinovat s jeho aktivitami ve sportovním areálu tak, aby nedocházelo k narušování aktivit na jiných sportovištích Pronajímatele.
12. Pronajímatel a Nájemce jsou povinní si poskytovat nezbytnou součinnost k řádnému plnění vzájemných práv a povinností dle této Smlouvy.

**IX. Skončení nájmu**

1. Nájemní vztah dle této Smlouvy zanikne zejména:
2. písemnou dohodou Smluvních stran, nebo
3. písemnou výpovědí.
4. Tuto smlouvu lze vypovědět kteroukoli ze stran s výpovědní lhůtou uvedenou dále. Výpovědní lhůta běží tak, že v případě výpovědi končí výpovědní lhůta k nejbližšímu datu 30. 6. a zároveň tato smlouva zaniká k nejbližšímu datu 30.6, s výjimkou uvedenou dále. Smluvní strany ujednaly že v případě výpovědi učiněné stranou této smlouvy po datu 31.3. daného roku, zaniká tato smlouva k datu 30.6. následujícího roku.
5. Nájemce vyklidí a odevzdá Pronajímateli Předmět nájmu (pronajaté prostory včetně Vybavení) nejpozději poslední den trvání nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s opotřebením odpovídajícím účelu nájmu.
6. Pronajímatel je oprávněn vyklidit Předmět nájmu a věci Nájemce složit do úschovy, to vše na náklady Nájemce, nevyklidí-li Předmět Nájmu Nájemce včas dle předchozího odstavce.

**X. Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva je uzavřená a nabývá účinnosti dnem podpisu obou Smluvních stran.
2. Čl. IV. odst. 5 a čl. V. odst. 2 této Smlouvy nabývají účinnosti dnem uzavření této Smlouvy. Smluvní strany se tímto dohodly, že tato Smlouva zaniká ex tunc v celém rozsahu, nesplní-li Nájemce řádně a včas povinnosti stanovené v čl. IV. odst. 5 a čl. V. odst. 2 této Smlouvy.
3. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran a to ve formě číslovaných dodatků, které musí být řádně podepsány a datovány, jinak se k nim nepřihlíží.
4. Pokud není ve Smlouvě sjednáno něco jiného, řídí se práva a povinnosti z ní vyplývající ustanoveními občanského zákoníku.
5. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení jiným, platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného.
6. Smluvní strany se zavazují řešit spory vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou především smírnou cestou. Spory bude řešit věcně a místně příslušný soud České republiky. Tato Smlouva se vykládá a řídí právními předpisy České republiky.
7. Ukončení této Smlouvy se nedotýká nároku Smluvních stran na náhradu škody a jiných nároků, které dle této Smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení Smlouvy.
8. Smluvní strany se výslovně a neodvolatelně dohodly, že Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupit jakákoli svá práva z této Smlouvy na třetí osobu, a to ani částečně.
9. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany dále výslovně potvrzují, že při sjednávání této Smlouvy neměla žádná ze Smluvních stran postavení slabší smluvní strany ve smyslu ustanovení § 433 občanského zákoníku.
10. Tato Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních s platností originálu v jazyce českém, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
11. Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavírají podle své skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Praze dne 25. 7. 2018 |  | V Praze dne 25. 7. 2018 |
| **Sportovní a rekreační areály Praha 3 (SARAP3)** |  | **Krav maga centrum Praha z.s.** |
| Ing. Václav Bartásek, ředitel |  | Jan Pazdiora, předseda Rady spolku |