

Městská část Praha 5
 Praha 5, nám. 14. října 4,
 100 0063631, DIČ CZ00063631
 Zastoupena: MUDr. Radkem Klímou, starostou
 na straně jedné jako pronajímatel

a

2) obchodní název: **Aktiva Praha, spol. s r.o.**
 sídlo: Novotného lávka 1, Praha 1
 jednající: JUDr. Borisem Gaydeckem
 IČ: 18628117
 DIČ: CZ18628117
 na straně druhé jako nájemce

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění
 pozdějších předpisů, na základě usnesení Rady městské části Prahy 5 č. 18/621/2011 ze dne
 17. 5. 2011, když záměr o nájmu níže uvedených nebytových prostor byl v souladu s ustanovením
 § 36 odst. 1. zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, zveřejněn na úřední desce Městské části
 Praha 5 dne od 21. 4. 2011 do 6. 5. 2011 tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Městské části Praha 5 je v souladu s ustanovením § 19, odst. 1) zákona č. 131/2000 Sb.,
 o hlavním městě Praze, svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, který byl ke dni 12.
 listopadu 2000 hlavním městem Prahou svěřen do hospodaření Městské části Praha 5. Ke svěření
 do hospodaření došlo v souladu s ustanovením § 8, odst. 2), písm. a) zákona č. 418/1990 Sb.,
 o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn, za použití Statutu hlavního města Prahy ve
 znění platném ke dni 12. listopadu 2000 a v souladu s ustanovením čl. 3., odst. 1) Vyhlášky
 hlavního města Prahy č. 23/1994 o hospodaření s majetkem hlavního města Prahy.

2. Městská část Praha 5 (dále pronajímatel) podle ustanovení § 4, odst. 5) zákona č. 131/2000
 Sb., o hlavním městě Praze nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti
 vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku v budově domu č. p. 807 na adrese Praha 5, ulice
Krškova 21, kat. území Hlubočepy.

3. V budově domu č. p. 807, na adrese Praha 5, ulice **Krškova 21**, kat. území Hlubočepy, se
 v suterénu nacházejí nebytové prostory o celkové podlahové ploše **275,70 m²** (dále "předmět
 nájmu").

Čl. II.

Nájemní poměr a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává spol. s r.o. Aktiva Praha (dále "nájemce") nebytové prostory, blíže
 popsané v čl. I., odst. 3 této smlouvy, do užívání a nájemce tyto nebytové prostory do svého
 nájmu přijímá.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné nebytové prostory za účelem provozování
 rekondičně sportovního centra v souladu se stavebnětechnickým určením předmětu nájmu.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od **1. 7. 2011**.
2. Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí nebytového prostoru, který se po svém podpisu stane součástí této smlouvy jako příloha.
3. Smluvní strany jsou povinny podepsat Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu do 30 dnů od podpisu této Nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení smluvních podmínek této smlouvy a je důvodem pro okamžitou výpověď tohoto nájemního vztahu s třídní výpovědní lhůtou.

Čl. IV. Nájemné

1. Smluvní strany si ujednávají za najaté nebytové prostory, blíže popsané v čl. I., odst. 2 této smlouvy měsíční nájemné ve výši 41.000,- Kč (slovy čtyřicetjedentisíc korun českých) bez DPH. K tomuto nájemnému je v souladu s ustanovením odst. 5 § 56 zákona o DPH od data nabytí účinnosti této nájemní smlouvy předepisována i daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem o DPH, v platném znění. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy 1. den příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno nájemné.

2. Pronajímatel je oprávněn zvyšovat nájemné o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po oznámení změny ve výši nájemného nájemci nebytového prostoru. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

3. Nájemce je současně povinen před podpisem této smlouvy uhradit pronajímateli částku ve výši 134.903,- Kč bez DPH jako náhradu za bezdůvodné obohacení, vzniklé v důsledku užívání předmětu nájmu nájemcem bez právního titulu v období od 23. 3. 2011 do 30. 6. 2011. K této náhradě je nájemce povinen uhradit v souladu s ustanovením odst. 5 § 56 zákona o DPH i daň z přidané hodnoty. Tato náhrada za bezdůvodné obohacení bude uhrazena na účet pronajímatele, uvedený v čl. IV odst. 4. této smlouvy. Smluvní strany shodně konstatují, že kde dni 10. 6. 2011 nájemce uhradil částku ve výši 134.903,- Kč a před podpisem smlouvy zbývá v souladu s první větou tohoto odstavce uhradit částku 26.980,60 Kč.

Čl. V. Ostatní služby

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli veškeré služby poskytnuté pronajímatelem spojené s užíváním předmětu nájmu a které jsou blíže specifikovány v Příloze č. 2 této smlouvy.

Čl. VI

Splatnost a způsob placení nájemného a ostatních služeb

1. Nájemce bude hradit pronajímateli měsíční nájemné úhradou faktury, kterou vystaví obchodní firma zajišťující na základě mandátní smlouvy o správě obecního majetku v zastoupení pronajímatele správu pronajatého nebytového prostoru uvedeného v Čl. 1. Faktura je splatná nejpozději do **15. dne** příslušného kalendářního měsíce.

2. Nájemce je povinen hradit pronajímateli současně se základním nájemným stanoveným v Čl. IV. odst. 1. pravidelné zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Tyto zálohy budou nájemci předepsány spolu s úhradou faktury za základní nájemné a budou vyúčtovány po skončení kalendářního roku. Výše těchto záloh se určí s přihlédnutím k výši souhrnných nákladů

nájmu nájemcem a je současně uvedena na příloženém výpočtovém listu k NS. Celkové vyúčtování jednotlivých služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude splatné nejpozději do 15 dnů ode dne vyúčtování těchto služeb. Nájemce je oprávněn nahlížet do příslušných dokumentů (faktur, apod.), kteréžto dokumenty se vztahují k těmto nákladům.

3. První úhrada základního nájemného včetně zálohy na služby za měsíc červenec 2011 ve výši 57.960,- Kč je splatná nejpozději do 15. 7. 2011.

4. Základní nájemné spolu s úhradou služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude hrazeno bezhotovostně uhrazením příslušné částky předepsané fakturou na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, [REDAKCE]

5. Podkladem pro placení peněžitých závazků jsou příslušná ustanovení této smlouvy.

6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 5 kalendářních dnů, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní strany si ujednávají, že prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 5 kalendářních dnů, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu, když výpovědní lhůta v tomto případě je jeden měsíc. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která se pronajímateli přiznává v plném rozsahu.

7. Smluvní strany se dohodly, že peněžité závazky vzniklé na základě této smlouvy jsou splněny okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. VII.

Základní práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímateli smluvně ujednané nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Neužívání najatých nebytových prostor nájemcem či užívání předmětu nájmu v rozporu s jeho stavebnětechnickým určením se považuje za hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této nájemní smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc.

2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů, předpisů o ochraně památek a životního prostředí, apod. a nést náklady s tím spojené. V rámci provozních nákladů bude nájemce hradit též případné místní poplatky a podobně.

3. Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele umožnit vstup do pronajatých nebytových prostor pracovníkům pronajímatele, popř. jím zmocněným osobám.

4. Nájemce se dále zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid a údržbu předmětu nájmu v takovém stavu, v jakém byl převzat, s ohledem na běžné opotřebení.

5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto případných oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.

6. Po skončení platnosti této smlouvy je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

7. Při ukončení nájmu je nájemce povinen jím instalovaná zařízení a vybavení pořízená na vlastní náklady odebrat nebo po dohodě s pronajímatelem tyto předměty ponechat v pronajatém prostoru a převést je bezplatně či za dohodnutou úplatu do vlastnictví pronajímatele nebytového prostoru.

8. Nájemce se zavazuje uzavřít do 15 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy pojištění na své věci a majetek uvnitř předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám.

Čl. IX.

Základní práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci veškeré služby spojené dosud s užíváním předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, který si určí. Zmocněný zástupce pronajímatele se může přesvědčit po předchozím jednodenním upozornění a v době dohodnuté s nájemcem, že provoz a údržba předmětu nájmu a případné opravy poruch a havárií jsou nájemcem zajišťovány řádně a pečlivě.
4. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností nájemce. Podle potřeby pronajímatel vystaví pro nájemce plné moci nutně k zajištění uvedených činností.
5. Pronajímatel neručí za škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu, jeho vybavení nebo na věcech v něm uložených, ať již ve vlastnictví nájemce nebo třetích osob.

Čl. X.

Stavební úpravy

1. Nájemce není oprávněn v pronajatých nebytových prostorech provádět jakékoli stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter nebytových prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že provádění výše uvedených úprav nebytového prostoru bez písemného souhlasu pronajímatele, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a jsou důvodem pro výpověď nájemní smlouvy s jednoměsíční výpovědní lhůtou.
2. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s celkovým technickým stavem předmětu nájmu, který si prohlédl.
3. Po ukončení nájemního poměru není nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli protihodnotu toho, co po dobu nájemního poměru se souhlasem pronajímatele účelně vynaložil a o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude písemně dojednáno jinak.

Čl. XI.

Podnájem

1. Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že porušení výše uvedeného ujednání, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a je důvodem k výpovědi nájemní smlouvy s výpovědní lhůtou jeden měsíc.

Čl. X

Ukončení nájemního poměru

1. Nájemní vztah lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí jedné ze smluvních stran s šestiměsíční výpovědní lhůtou, není-li ve smlouvě stanoveno jinak. Výpovědní lhůta počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena na adresu druhé smluvní strany.

2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly následujícím způsobem na adrese doručování písemné korespondence:

a/ adresa pro doručování pronajímateli je: Úřad městské části Praha 5
Praha 5, nám. 14. října 4

b/ adresa pro doručování nájemci je: Aktiva Praha spol. s r.o.
Kršková 807
Praha 5

3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, místa bydliště, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do 30 dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.

4. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování podle této Smlouvy se analogicky použijí ustanovení zákona č. 99/1963 Sb. – občanského soudního řádu o doručování.

Čl. XIII.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 5, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti uvedené v této smlouvě (v člancích této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 zák. č. 513/1991 Sb. (obchodní zákoník) a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

2. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb dle čl. IV. této smlouvy po dobu delší než 30 pracovních dnů, nájemce v souladu s ustanovením § 5 odst. 2, 5 zák. č. 131/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších změn a doplnění, výslovně souhlasí se zveřejněním svého jména, příjmení, obchodního jména, IČ, adresy pronajíatého prostoru a výše dluhu ke dni zveřejnění, v periodiku vydávaného Městskou částí Praha 5 a na veřejné desce Městské části Praha 5. Tyto údaje je pronajímatel oprávněn zveřejnit, popř. opakovaně zveřejňovat, po celou dobu prodloužení nájemce s úhradou nájmu a služeb dle této smlouvy.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti ke dni **1. 7. 2011.**

4. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.

5. K této Smlouvě náleží následující přílohy:

- Příloha č. 1 – Výpis z obchodního rejstříku nájemce/živnostenský list
- Příloha č. 2 – Výpočtový list s rozpisem jednotlivých služeb se stanovením výše záloh
- Příloha č. 3 – Doklad o registraci nájemce jako plátce DPH

6. Tato smlouva byla sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení, správce a nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

7. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a dále obecně závaznými právními předpisy.

8. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této Smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této Smlouvy.

9. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této Smlouvy a prohlašují, že si Smlouvu přečetly, a s jejím obsahem souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy osoby oprávněného jednat za smluvní strany.

V Praze dne: 12 -08- 2011

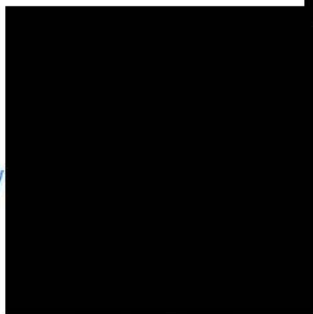
V Praze dne:

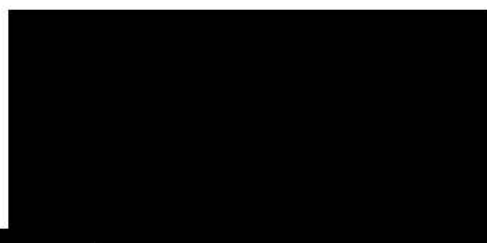
.....


MUDr. Radek Klíma
starosta

za pronajímatele

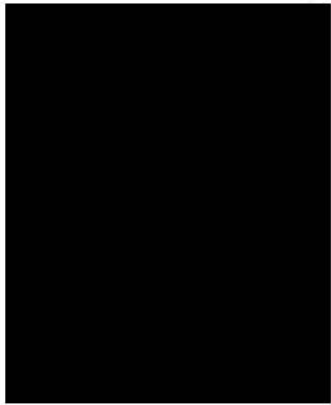
v z. Ing. Miroslav Zelený
1. zástupce starosty





UDr. Boris Gaydečka
jednatel

za nájemce



DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tchoto právního úkonu.

Pověření členové



V Praze dne 04-08-2011