

č.j.: 347/2017

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Rada městské části
U S N E S E N Í

č. 327

ze dne 31.05.2017

Souhlas zřizovatele s pronájmem majetku SARAP

Rada městské části

I. s o u h l a s í

1. podle článku VI. odstavce 2. zřizovací listiny SARAP (Sportovní a rekreační areál Pražačka se školní jídelnou, Praha 3, Za Žižkovskou vozovnou 19/2716) s pronájmem nebytových prostor a části pozemku

Ing. Vladislava Hujová
starostka městské části

Mgr. Lucie Vítkovská
zástupkyně starostky

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

mezi

Sportovní a rekreační areál Pražačka se školní jídelnou, Praha 3, Za Žižkovskou vozovnou 19/2716

IČ: 63831481

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

zastoupená Ing. Václavem Bartáskem, ředitelem

(dále jen "**Pronajímatel**")

a

PA Gastronomic s.r.o.

IČ: 04364201

se sídlem: Primátorská 241/40, 180 00 Praha - Libeň

zastoupen: Patrikem Harvalíkem, jednatelem

(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 byly zřizovatelem Městskou částí Praha 3, IČ 00063517 se sídlem Praha 3, Žižkov, Havlíčkovo náměstí 700/9, svěřeny zřizovací listinou k užívání a hospodaření následující nemovité věci
 - Bistro na hřišti. Jedná se o soubor místností – bistro 37,75 m², studená přípravná 16,45 m², sklad: 13,06 m², které se nachází v administrativní budově bez č.p. (1. NP) na pozemku p.č. 2183/10, k.ú. Žižkov (dále jen „**Budova**“) ve Sportovním areálu Pražačka. Umístění pronajímaných prostor bistra a jeho příslušenství je zakreslen v plánu Budovy, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Bistro**“). Součástí Bistra je základní vybavení k provozování bistra obdobného charakteru (pouze rychlé občerstvení) a to stoly, židle, barový pult, nerez nádoby (dále jen „**Vybavení**“). **Součástí je i zahrada za administrativní budovou u cyklostezky na pozemku p.č. 2183/6, k.ú. Žižkov o výměře cca 900 m² (dále jen „**Zahrada**“)**
 - Hospůdka u bazénu. Jedná se o prostory stavebního objektu č.p. 2716 k.ú. Žižkov na adrese Za Žižkovskou vozovnou 2716/19, 130 00 Praha 3 postaveného na pozemku p.č. 2183/74, k.ú. Žižkov, který je součástí Plaveckého areálu (dále jen „**Hospůdka**“). **Součástí je i venkovní občerstvení s posezením a dětským hřištěm na pozemku p.č. 2183/11 k.ú. Žižkov o výměře cca 280 m² (dále jen „**Venkovní občerstvení**“).**
 - Terasa u venkovního bazénu včetně příslušenství. Jedná se o terasu o velikosti 297m² vedle venkovního bazénu („**Terasa**“), včetně nebytových prostor o velikosti 35m² (výdejna, chodba, WC, sklad) tak, jak jsou tyto vyznačeny v plánu, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, nacházející se v 1. patře přístavby šaten u bazénu, na pozemku p.č. 2183/74, k.ú. Žižkov („**Nebytové prostory**“). Nebytové prostory společně s Terasou dále jen „**Terasa u bazénu**“.

Pronajímatel je dle zřizovací listiny oprávněn Budovu a Pozemek pronajímat na dobu určitou, nejdéle na 12 měsíců, vždy se souhlasem zřizovatele.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této Smlouvy je Bistro včetně Vybavení, Hospůdka bez vnitřního vybavení a Terasa u bazénu rovněž bez 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 sepíší Smluvní strany předávací protokol.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu do užívání za účelem provozování občerstvení.
2. Nájemce se zavazuje denně po celou dobu nájmu provozovat ve všech pronajatých prostorách provoz občerstvení/bistra a hospůdky, a to minimálně od 16.00 hodin do 22.00 hodin.
3. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu.

IV. Nájemné

1. Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají nájemné ve výši 35.000,- Kč bez DPH, tedy 42.350,- Kč včetně DPH (slovy: čtyřicet dva tisíc tři sta padesát 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 dodávek plynu a elektřiny bude Nájemce platit pevnou částku ve výši **18.000,- Kč včetně DPH** měsíčně a vody pevnou částku ve výši **2.000,- Kč včetně DPH** měsíčně, tedy **celkem 20.000,- Kč včetně DPH** měsíčně (dále jen „**Platba za služby**“).
4. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli Nájemné a Platbu za 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 za služby za první měsíc nájmu, které se Nájemce zavazuje uhradit do pěti dnů od účinnosti Smlouvy). Nájemné a Platba za služby se považují za uhrazené dnem jejich připsání na účet Pronajímatele.
5. První Nájemné a Platbu za služby uhradí Nájemce na bankovní účet pronajímatele nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy.

V. Jistota

1. Smluvní strany sjednaly jistotu ve výši dvounásobku součtu měsíčního Nájemného a Platby za služby (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:
 - a. pohledávek na Nájemném,
 - b. plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu nebo s ním souvisejících Služeb,
 - c. náhrady škody způsobené Pronajímateli Nájemcem, jeho pracovníky, osobami s ním spolupracujícími, či osobami nacházejícími se na Předmětu nájmu s vědomím Nájemce.
 - d. jiných závazků Nájemce vůči Pronajímateli v souvislosti s nájmem dle této Smlouvy, které Nájemce neuhradí ani 30 dnů po splatnosti.
4. Pokud kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu Nájemce bez oprávněného důvodu neuhradí včas a v plné výši Nájemné nebo Platbu za 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.
5. 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.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že Nájemce nemá právo na úroky z jistoty.

VI. Služby

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

VII. Doba nájmu

1. Smluvní strany sjednávají nájem dle této Smlouvy na dobu určitou, konkrétně od 1. 6. 2017 do 31. 5. 2018.

VIII. Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Pronajímatel se podpisem této Smlouvy zavazuje odevzdat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému 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. 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. 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.
8. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu udržovat v čistotě a uklízet dle potřeby minimálně však jednou denně celé sociální zázemí pro veřejnost v 1. NP Budovy včetně šaten a sprch (vyznačeno v plánu, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy zeleně čárkovaně), které nejsou předmětem nájmu.
9. Z důvodů vzniku nepořádku, který z povahy provozu občerstvení v jeho okolí vzniká, je nájemce po celou dobu trvání nájmu povinen udržovat pořádek a provádět základní úklid Předmětu nájmu a jeho okolí, a to pravidelně jednou denně a rovněž kdykoli na výzvu Pronajímatele.
10. Vzhledem k tomu, že Předmět nájmu se nachází ve sportovním areálu Pražačka, a v bezprostřední blízkosti víceúčelového hřiště, dohodli se Nájemce a Pronajímatel na tom, že Nájemce je povinen denně od 16.00 do 22.00hodin zajišťovat obsluhu tohoto hřiště a to zejm. tak, že bude návštěvníkům, kteří jsou k tomu oprávněni (Nájemce ověří pomocí rezervačního systému Pronajímatele, který má k dispozici) vydávat klíče od sportovišť a šaten, bude zajišťovat výběr plateb za užívání sportovišť oprávněnými uživateli a vydávat příslušné doklady o zaplacení a bude evidovat pronájem sportovišť v informačním systému Pronajímatele. Nájemce je rovněž povinen dohlížet na to, aby osoby, kterým umožnil vstup na sportoviště ve stanoveném čase opustily a je povinen sportoviště uzamknout a ve 22.00hodin uzamknout všechna sportoviště a každý den po ukončení jeho činnosti v areálu zkontrolovat, zda se v areálu nenacházejí žádné osoby, případně zajistit jejich odchod a poté areál uzamknout.
11. Pronajímatel a Nájemce jsou povinni 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:
 - a. uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b. písemnou dohodou Smluvních stran, nebo
 - c. písemnou výpovědí ze strany.

2. Vedle zákonných důvodů skončení nájmu, skončí nájem rovněž písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba činí dva měsíce a počíná běžet ode dne následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. 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.
4. 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 dnem podpisu obou Smluvních stran.
2. Tato Smlouva nabývá účinnosti prvním dnem doby nájmu dle čl. VII. této Smlouvy.
3. 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.
4. 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.
5. Pokud není ve Smlouvě sjednáno něco jiného, řídí se práva a povinnosti z ní vyplývající ustanoveními občanského zákoníku.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Tato Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních s platností originálu v jazyce českém, z nichž

každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

12. 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

V Praze dne

**Sportovní a rekreační areál Pražačka se
školní jídelnou, Praha 3, Za Žižkovskou
vozovnou 19/2716**

Ing. Václav Bartásek, ředitel

za PA Gastronomic s.r.o.

Patrik Harvalík, jednatel

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

mezi

Sportovní a rekreační areál Pražačka se školní jídelnou, Praha 3, Za Žižkovskou vozovnou 19/2716

IČ: 63831481

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

zastoupená Ing. Václavem Bartáskem, ředitelem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Šárka Tůmová

se sídlem: Školská 298, 272 01 Kladno

IČ: 74789317

(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 byly 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. č. 19/4, jehož součástí je budova č.p. 2857, 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 určitou, nejdéle na 12 měsíců, vždy se souhlasem zřizovatele.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou následující nebytové prostory v Budově a na Pozemku:
 - kavárna včetně zázemí 49,5 m² (v plánu č. 17 a č. 23),
 - zastřešená terasa 48,5 m² (v plánu č. 24),
 - venkovní terasa 165 m²

tak, jak jsou vyznačeny v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy 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 sepíší Smluvní strany předávací protokol.

III. Účel nájmu

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

IV. Nájemné

1. Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají nájemné ve výši 8.300,- Kč bez DPH, tedy 10.043,- Kč včetně DPH (slovy: deset tisíc čtyřicet tři 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 částečně pevnou částkou a částečně formou záloh takto:
Na elektrickou energii bude formou záloh Nájemce platit Pronajímateli částku ve výši 3.000,- Kč měsíčně (dále jen „**Záloha na elektřinu**“), kdy Zálohy na elektřinu budou vyúčtovány se skutečnou spotřebou dle čl. VII. odst. 2 Smlouvy. Za vodu bude Nájemce platit paušální částku ve výši 500,- Kč každý měsíc (dále jen „**Platba za vodu**“).
4. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli Nájemné, Zálohu na elektřinu a Platbu za vodu 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, Zálohy na elektřinu a Platby za vodu za první měsíc nájmu, které se Nájemce zavazuje uhradit do pěti dnů od účinnosti Smlouvy). Nájemné, Záloha na elektřinu a Platba za vodu se považují za uhrazené dnem jejich připsání na účet Pronajímatele.
5. Nájemné, Zálohu na elektřinu a Platbu za vodu 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 27.086,- 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:

- a. pohledávek na Nájemném,
 - b. plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu nebo s ním souvisejících Služeb,
 - c. náhrady škody způsobené Pronajímateli Nájemcem, jeho pracovníky, osobami s ním spolupracujícími, či osobami nacházejícími se na Předmětu nájmu s vědomím Nájemce.
 - d. jiných závazků Nájemce vůči Pronajímateli v souvislosti s nájmem dle této Smlouvy, které Nájemce neuhradí ani 30 dnů po splatnosti.
4. Pokud kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu Nájemce neuhradí včas a v plné výši Nájemné nebo Zálohu 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.
5. 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.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že Nájemce nemá právo na úroky z jistoty.

VI. Služby

1. Po dobu nájmu zajistí Pronajímatel Nájemci dodávky vody a elektřiny.
2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel do 30 dnů po skončení nájmu, vyúčtuje Nájemci náklady a zálohy na elektřinu a to dle spotřeby naměřené za dobu nájmu podružným elektroměrem určeným pro Předmět nájmu s tím, že případný přeplatek nebo nedoplatek se zavazují smluvní strany si uhradit do deseti dnů od provedení vyúčtování.
3. S ohledem k ujednání v odstavci 2. tohoto článku se Smluvní strany zavazují zaznamenat hodnoty spotřeby zobrazené na uvedených měřidlech do protokolu o předání Předmětu nájmu Nájemci v první den nájmu. Hodnoty spotřeby zobrazené na uvedených měřidlech ke dni skončení nájmu zaznamenají Smluvní strany v den skončení nájmu v protokolu o odevzdání Předmětu nájmu Pronajímateli. Zaznamenané údaje potvrdí Smluvní strany podepsáním uvedených protokolů.

VII. Doba nájmu

1. Smluvní strany sjednávají nájem dle této Smlouvy na dobu určitou, konkrétně od 1. 4. 2017 do 30. 11. 2017.

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. 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. 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.
8. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu povinen udržovat v čistotě a uklízet dle potřeby minimálně však jednou denně celé sociální zázemí pro veřejnost (WC ženy, WC muži a WC handicap), kdy tyto prostory jsou v příloze č. 1 této smlouvy označeny jako prostory 18 až 22.
9. Z důvodů vzniku nepořádku, který z povahy provozu kavárny v jejím okolí vzniká, je nájemce po celou dobu trvání nájmu povinen udržovat pořádek a provádět základní úklid Předmětu nájmu a jeho okolí.
10. Vzhledem k tomu, že Předmět nájmu se nachází ve sportovním areálu Pražačka, dohodli se Nájemce a Pronajímatel na tom, že Nájemce je povinen mít v Předmětu nájmu za účelem jeho pronájmu uživatelům sportovního areálu Pražačka k dispozici sportovní vybavení, které je včetně jeho množství a ceníku půjčovního uvedeno v příloze č. 3 této smlouvy, a je povinen uživatelům sportovního areálu Pražačka toto sportovní vybavení na jejich žádost zapůjčit.
11. Vzhledem k tomu, že Předmět nájmu se nachází ve sportovním areálu Pražačka, a v bezprostřední blízkosti víceúčelového hřiště, dohodli se Nájemce a Pronajímatel na tom, že Nájemce bude v případě potřeby zajišťovat obsluhu tohoto hřiště a to zejm. tak, že bude návštěvníkům, kteří jsou k tomu oprávněni (Nájemce ověří pomocí rezervačního systému Pronajímatele, který má k dispozici) vydávat klíče od sportovišť a šaten, bude zajišťovat výběr plateb za užívání sportovišť oprávněnými uživateli a vydávat příslušné doklady o zaplacení a bude evidovat pronájem sportovišť v informačním systému Pronajímatele.

12. Pronajímatel a Nájemce jsou povinni 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:
 - a. uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b. písemnou dohodou Smluvních stran, nebo
 - c. písemnou výpovědí ze strany.
2. Vedle zákonných důvodů skončení nájmu, skončí nájem rovněž písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba činí dva měsíce a počíná běžet ode dne následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. 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.
4. 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 uzavřena dnem podpisu obou Smluvních stran.
2. Tato Smlouva nabývá účinnosti prvním dnem doby nájmu dle čl. VII. této Smlouvy.
3. 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.
4. 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.
5. Pokud není ve Smlouvě sjednáno něco jiného, řídí se práva a povinnosti z ní vyplývající ustanoveními občanského zákoníku.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

9. 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.
10. 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.
11. Tato Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních s platností originálu v jazyce českém, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
12. 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 31. 3. 2017

V Praze dne 31. 3. 2017

**Sportovní a rekreační areál Pražačka se
školní jídelnou, Praha 3, Za Žižkovskou
vozovnou 19/2716**
Ing. Václav Bartásek, ředitel

Šárka Tůmová

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

mezi

Sportovní a rekreační areál Pražačka se školní jídelnou, Praha 3, Za Žižkovskou vozovnou 19/2716

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 určitou, nejdéle na 12 měsíců, vždy se 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 plánu, 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). Prostory tělocvičny a posilovny jsou vybaveny základním vybavením pro účely provozování posilovny a tělocvičny (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 sepíší 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 (slovy: dvanáct 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 dodávky elektrické energie, vody a plynu bude Nájemce platit Pronajímateli částku ve výši 10.000,- Kč měsíčně (dále jen „**Platba za služby**“).
4. 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.
5. 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:
 - a. pohledávek na Nájemném, které Nájemce neuhradí ani 30 dnů po splatnosti,
 - b. plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu nebo s ním souvisejících Služeb,
 - c. náhrady škody způsobené Pronajímateli Nájemcem, jeho pracovníky, osobami s ním spolupracujícími, či osobami nacházejícími se na Předmětu nájmu s vědomím Nájemce.
 - d. jiných závazků Nájemce vůči Pronajímateli v souvislosti s nájmem dle této Smlouvy, které Nájemce neuhradí ani 30 dnů po splatnosti.
4. 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 vyzooměn 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.

5. 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.
6. 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 určitou dvanácti měsíců počínaje dnem 1. 6. 2017.

VIII. Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Pronajímatel se podpisem této Smlouvy zavazuje odevzdat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému 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 povinni 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:
 - a. uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b. písemnou dohodou Smluvních stran, nebo
 - c. písemnou výpovědí ze strany Nájemce nebo Pronajímatele.
2. Vedle zákonných důvodů skončení nájmu, skončí nájem rovněž písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba činí dva měsíce a počíná běžet ode dne následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. 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.
4. 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 31. 5. 2017

V Praze dne 31. 5. 2017

Sportovní a rekreační areál Pražačka se školní jídelnou, Praha 3, Za Žižkovskou vozovnou 19/2716

Ing. Václav Bartásek, ředitel

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

Jan Pazdiora, předseda Rady spolku

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

mezi

Sportovní a rekreační areál Pražačka se školní jídelnou, Praha 3, Za Žižkovskou vozovnou 19/2716

IČ: 02934191

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

zastoupená Ing. Václavem Bartáskem, ředitelem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Gastro Sten s.r.o.

IČ: 029 34 191

se sídlem: Mírové náměstí 44, 250 65 Líbeznice

zastoupen: Stanislavem Nekolným, jednatelem

(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 byla zřizovatelem Městskou částí Praha 3, IČ 00063517 se sídlem Praha 3, Žižkov, Havlíčkovo náměstí 700/9, svěřeny zřizovací listinou k užívání a hospodaření následující nemovitá věc - pozemek p.č. 2183/11, k.ú. Žižkov o celkové výměře 3063 m², zapsaný na LV 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, ve Sportovním areálu Pražačka, (dále jen „**Pozemek**“).
2. Pronajímatel je dle zřizovací listiny oprávněn Pozemek pronajímat na dobu určitou, nejdéle na 12 měsíců, vždy se souhlasem zřizovatele.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této Smlouvy je nájem **části Pozemku** (v areálu venkovního bazénu), a to o rozměrech 2,7 m x 2,4 m, tedy 6,48 m² pro umístění stánku pro občerstvení výlučně jen s točenou zmrzlinou (dále jen „**Předmět nájmu**“).
2. Umístění stánku na části Pozemku bude vyznačeno v plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

3. Nájemce bere na vědomí, že doplňkový prodej (např. nápoje) ve stánku není Pronajímatelem povolen.
4. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Předmět nájmu Nájemci k dočasnému výlučnému užívání po dobu nájmu dle čl. V. této Smlouvy a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímátele nájemné.
5. Pronajímatel prohlašuje, že mu zřizovatel - Městská část Praha 3 udělila souhlas k pronájmu Předmětu nájmu.
6. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem Předmětu nájmu a v tomto stavu jej převezme a bude udržovat.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu do užívání za účelem provozování občerstvení s točenou zmrzlinou v umístěném stánku na Předmětu nájmu.
2. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu.

IV. Nájemné

1. Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají nájemné ve výši 5.000,- Kč bez DPH, tedy 6.050,- Kč včetně DPH (slovy: šest tisíc padesát 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.
3. Dodávky plynu, elektřiny a vody nejsou předmětem této Smlouvy a Nájemce se zavazuje zajistit je na vlastní náklad, zároveň bere na vědomí, že Pronajímatel je nezajišťuje.
4. Nájemce se zavazuje platit Pronajímátele Nájemné na bankovní účet Pronajímatele č. ú. 2000789389/0800 (dále jen „**Bankovní účet**“) vždy nejpozději k 20. dni v měsíci bezprostředně předcházejícím měsíci, za který se Nájemné platí, vyjma Nájemného za první měsíc nájmu, které se Nájemce zavazuje uhradit do pěti dnů od účinnosti Smlouvy. Nájemné se považuje za uhrazené dnem jeho připsání na účet Pronajímatele.

V. Doba nájmu

Smluvní strany sjednávají nájem dle této Smlouvy na dobu určitou 3 měsíce, konkrétně od 1. 6. 2017 do 31. 8. 2017.

VI. Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Pronajímatel se podpisem této Smlouvy zavazuje odevzdat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a zajistit Nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu.
2. 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.

3. 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.
4. Úpravy na Předmětu nájmu nad rámec běžné údržby provádí a hradí Pronajímatel. 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.
5. 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.
6. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli vstup na Předmět nájmu za účelem kontroly jeho stavu a dodržování účelu jeho užívání a podmínek této Smlouvy.
7. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu udržovat předmět nájmu v čistotě a na vlastní náklady zajišťovat pravidelně odvoz odpadů, minimálně jednou denně.
8. Z důvodů vzniku nepořádku, který z povahy provozu občerstvení v jeho okolí vzniká, je nájemce po celou dobu trvání nájmu povinen udržovat pořádek a provádět základní úklid Předmětu nájmu a jeho okolí, a to pravidelně jednou denně a rovněž kdykoli na výzvu Pronajímatele.
9. Pronajímatel a Nájemce jsou povinni si poskytovat nezbytnou součinnost k řádnému plnění vzájemných práv a povinností dle této Smlouvy.

VII. Skončení nájmu

1. Nájemní vztah dle této Smlouvy zanikne zejména:
 - a. uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b. písemnou dohodou Smluvních stran, nebo
 - c. odstoupením od Smlouvy.
2. Tuto smlouvu nelze vypovědět. Odstoupit od ní lze ze zákonných důvodů nebo z důvodů uvedených ve Smlouvě.

Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, jestliže Nájemce poruší ustanovení čl. II. odst. 3., čl. III, čl. IV. odst. 4., čl. VI. odst. 2., 3., 4., 7., 8.
3. Nájemce vyklidí a odevzdá Pronajímateli Předmět nájmu nejpozději poslední den trvání nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s opotřebením odpovídajícím účelu nájmu.
4. 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.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu obou Smluvních stran.
2. Tato Smlouva nabývá účinnosti prvním dnem doby nájmu dle čl. VI. 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 přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Praze dne 31. 5. 2017

V Praze dne 31. 5. 2017

**Sportovní a rekreační areál Pražačka se
školní jídelnou, Praha 3, Za Žižkovskou
vozovnou 19/2716**

Ing. Václav Bartásek, ředitel

Gastro Sten s.r.o.

Stanislav Nekolný, jednatel

Důvodová zpráva

Zpracoval: Ředitel příspěvkové organizace

Ředitel příspěvkové organizace Sportovního a rekreačního areálu Pražačka se školní jídelnou, Praha 3, Za Žižkovskou vozovnou 19/2716 („SARAP“), pan Václav Bartásek, žádá Radu městské části o souhlas s pronájmem nebytových prostor a části pozemku k.ú. Žižkov. V souladu s článkem VI., odstavcem 2. zřizovací listiny může příspěvková organizace pronajímat majetek se souhlasem zřizovatele. Pronájmem bude příspěvková organizace naplňovat svou hlavní, resp. doplňkovou činnost v souladu s článkem III., resp. VII. zřizovací listiny SARAP.

Jedná se o uzavření nájemních smluv:

1. pronájem gastroprovozů - celkem 35 000 Kč bez DPH za měsíc - vítězná nabídka z veřejné soutěže
 - bistro na hřišti - jedná se o soubor místností - bistro 37,75 m², studená přípravna 16,45 m², sklad 13,06 m², které se nachází v administrativní budově bez č.p. (1. NP) na pozemku p.č. 2183/10, k.ú. Žižkov. Součástí je i zahrada za administrativní budovou u cyklostezky na pozemku p.č. 2183/6, k.ú. Žižkov o výměře cca 900 m²,
 - hospůdka u bazénu - jedná se o prostory stavebního objektu č.p. 2716 k.ú. Žižkov na adrese Za Žižkovskou vozovnou 2716/19, 130 00 Praha 3 postaveného na pozemku p.č. 2183/74, k.ú. Žižkov, který je součástí Plaveckého areálu. Součástí je i venkovní občerstvení s posezením a dětským hřištěm na pozemku p.č. 2183/11 k.ú. Žižkov o výměře cca 280 m²,
 - terasa u venkovního bazénu - jedná se o terasu o velikosti 297m² vedle venkovního bazénu, včetně nebytových prostor o velikosti 35m² (výdejna, chodba, WC, sklad) nacházející se v 1. patře přístavby šaten u bazénu na pozemku p.č. 2183/74, k.ú. Žižkov;
2. kavárny v parku Rajská zahrada na pozemku parc. č. 19/4, jehož součástí je budova č.p. 2857, vše v obci Praha, k.ú. Žižkov, ve vlastnictví Hlavního města Prahy - celkem 8 300 Kč bez DPH za měsíc - vítězná nabídka z veřejné soutěže;
3. pronájem posilovny - nebytové prostory v 2.NP Budovy o celkové rozloze 209 m² vyjma skladu a strojovny - celkem 18 000 Kč bez DPH za měsíc - vítězná nabídka z veřejné soutěže;
4. části pozemku pro točenou zmrzlinu - celkem 5 000 Kč bez DPH za měsíc (pouze červen, červenec a srpen)

Celkový přínos do konce roku 2017 452 400 Kč bez DPH (roční přínos - 725 700 Kč bez DPH).