Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená v souladu s ustanovením § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění,

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

1. **Tělovýchovná jednota Ďáblice**
   se sídlem: Kokořínská 400/34, 182 00 Praha 8- Ďáblice
   IČ: 00550574
   zastoupená panem Michalem Mošničkou, předsedou Tělovýchovné jednoty Ďáblice
   – na straně jedné (dále jen „pronajímatel)

a

2. [redacted]
   fyzická osoba, podnikající dle živnostenského zákona, nezapsaná v obchodním rejstříku
   se sídlem: [redacted]
   IČ: 74667564
   - na straně druhé (dále jen !nájemce“)

uzavírají na základě vzájemné dohody tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor v prostorách sportovního areálu Ďáblice.

článek 1. – Prohlášení pronajímatele

1. Majitelem nemovitosti č.p. 400, zapsané na LV č. 860, k.ú. Ďáblice, obec Praha, ve které jsou nebytové prostory níže specifikované, které jsou předmětem této smlouvy o nájmu je Městská část Praha – Ďáblice.

. 2. Tělovýchovná jednota Ďáblice je nájemcem sportovního areálu. Na základě smlouvy o nájmu sportovního areálu, uzavřené mezi Městskou částí Praha – Ďáblice a Tělovýchovnou jednotou Ďáblice ze dne 31.10.2002 a následně dodatku č. 1 ze dne 12.4.2010 je Tělovýchovná jednota oprávněna pronajmout části sportovního areálu třetí osobě.

článek 2. – Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, nacházející se v nemovitosti, uvedené v čl. 1 této smlouvy specifikované v čl. 2, odst. 2 této smlouvy (dále jen nebytové prostory). Prostory v objektu jsou ve stavu způsobilém k užívání pro klubovnu a sezónní občerstvení dle rozhodnutí Stavebního odboru MČ Praha Ďáblice ze dne 16.10.1995 č.j.:STO3197/sto/95/978 a nájemce je s jejich stavem seznámen.

2. <u>Specifikace nebytových prostor</u>
   - klubovna – spojení dvou místností o rozm. 3,3 x 7,4 m a 5,2 x 4,4 m
   - přípravna – místnost o rozměrech 3,0 x 3,4 m

- chodba – rozměry 2,0 x 2,6 m
- umyvárna – rozměry 2,0 x 2,0 m
- WC vč. chodbičky a technické místnosti o celk. rozměrech 4,4 x 4,3 m
- část skladu (cca 3,4 x 2 m), sousedícího s přípravnou s vchodem z venkovních prostor

3. Vnitřní vybavení, které je majetkem pronajímatele nebo nájemce je uvedeno ve zvláštním seznamu, uložené v evidenci pronajímatele a obě strany jsou s tímto seznamem seznámeny a jsou povinny provádět pravidelnou aktualizaci.
4. Nájemce je dále oprávněn užívat venkovní prostory – prostor před klubovnou a přípravnou až ke kovovému ohrazení fotbalového hřiště /15 x 5 m/
5. Nájemce je povinen udržovat WC v provozuschopném stavu na své náklady /úklid, vybavení hyg. potřebami/ a umožnit přístup na WC návštěvníkům všech sportovních akcí i mimo otevírací dobu provozovny sezónního občerstvení.

článek 3 – Účel smlouvy

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory ke své podnikatelské činnosti – prodej sezónního občerstvení za podmínek, uvedených v této smlouvě
2. Nájemce prohlašuje, že má všechna potřebná povolení k provozování podnikatelské činnosti a plně se seznámil se stavem nebytových prostor před uzavřením této smlouvy. Dále prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

článek 4. – Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájemný vztah může být ukončen výpovědí v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce. Nájemný vztah může být ukončen i vzájemnou dohodou zúčastněných stran.

článek 5. – Nájemné

1. Výše nájemného činí za prostory, uvedené v odst. 2 celkem Kč 7.000,-/ měsíc. Pronajímatel ani nájemce nejsou plátci DPH.
2. Nájemné je včetně poplatků za spotřebovanou elektrickou energii, vodné a stočné. V nájemném nejsou zahrnuty jiné poplatky, než uvedené v bodě 2 tohoto článku (např. telekomunikace, rozhlasové a televizní poplatky apod.)
3. Celková částka za nájemné, uvedená v odst. 1 tohoto článku je splatná vždy do 15 dne v měsíci a to buď hotově nebo převodem na účet pronajímatele. V případě bezhotovostní platby se za den platby považuje den, který byly peníze připsány na účet pronajímatele.
4. V případě prodlení je nájemce povinen uhradit penále ve výši 0,05 % za každý den prodlení.
5. Pronajímatel je oprávněn dodatkem k této smlouvě jedenkrát ročně /k 1.1. kalendářního roku/ zvýšit cenu nájemného o částku, která by odpovídala míře inflace dle růstu spotřebitelských cen, vyhlašované ČSÚ a uvedené ve statistické ročence.

článek 6 – Práva a povinnosti smluvních stran

1) Nájemce je povinen:

a) jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na nájemce anebo na užívání nebytových prostor a dále je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy,
b) udržovat prostory v řádném stavu,
c) používat nebytové prostory výlučně v souladu s touto smlouvou,
d) zdržet se jakéhokoliv jednání, které by ohrozilo nebo narušilo výkon ostatních osob ve sportovním areálu nebo poškozovalo práva sousedních osob,
e) provádět na své náklady základní údržbu nebytových prostor (úklid, malování, výměna žárovek, oprava poškozených věcí)
f) v případě nutnosti provést opravu věcí v majetku nájemce je pronajímatel povinen tyto skutečnosti ihned nahlásit pronajímateli a umožnit mu přístup do prostor,
g) po ukončení nájemní smlouvy je nájemce povinen předat prostory pronajímateli vyklizené a to ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a to nejpozději do 5ti dnů po ukončení nájemní smlouvy,
h) kdykoliv umožnit pronajímateli kontrolu pronajatých prostor,

3. Nájemce není oprávněn pronajímat prostory třetí osobě
4. Nájemce smí případné stavební úpravy provádět pouze se souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce je odpovědný za všechny škody, způsobené na majetku pronajímatele.
6. Pronajímatel je povinen předat nájemci klíče od nebytových prostor a hlavního vstupu do sportovního areálu
7. Pronajímatel předává podpisem této smlouvy prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání

článek 6. – Náhrada škody

V případě, že některá ze smluvních stran způsobí druhé smluvní straně porušením své povinnosti, plynoucí z této smlouvy nebo z obecně závazných předpisů škodu, je povinna tuto škodu druhé straně nahradit.

článek 7. – Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy je možné provádět pouze písemnou formou
2. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory nejprve vzájemnou dohodou
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, každá ze zúčastněných stran obdrží po jednom
4. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísni, ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany popř. třetí strany a toto stvrzují svým podpisem.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a že s jejím obsahem plně souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne [redacted]

[redacted]

Michal Mošnička, předseda

V Praze dne 1. 1. 2012

[redacted]

[redacted]