

# SMLOUVA O NÁJMU

č. 270/2003

**Pronajímatel :** Městská část Praha 9  
se sídlem : Sokolovská 324/14, Praha 9  
zastoupená : starostou Ing. Vladimírem Řihákem  
IČO: 00063894  
**na straně jedné**  
**/dále jen "pronajímatel"/**

**Nájemce :** Jiří Benda  
[redacted] Náchod  
**na straně druhé**  
**/dále jen "nájemce"/**

uzavírají níže uvedeného dne podle zákona č. 116/1990 Sb.o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

## I. Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti čp. 355/2, ul. U mateřské školy, v Praze 9, což dokládá výpisem z listu vlastnictví z katastru nemovitostí a je oprávněn přenechat níže uvedený nebytový prostor, nájemci do nájmu.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory

**v domě čp.355/2, ulice U mateřské školy, v Praze 9, v podlaží - přízemí**

- kancelář č. 1.2. o výměře 14,2 m<sup>2</sup>
- sál (den – pátek v době od 17.00 hodin do 22.00 hodin)

a nájemce tyto prostory přijímá.

1.3. Výše uvedené nebytové prostory se pronajímají za účelem :

zřízení organizačního a zkušebního zázemí amatérských uměleckých souborů a skupin

## II. Doba nájmu, zánik nájmu

2.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **n e u r ě i t o u**, s účinností ode dne 1.7.2003.

2.2. Smluvní vztah zaniká výpovědí i bez uvedení důvodů nebo dohodou smluvních stran. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem, následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

2.3. V případě, že nájemce užívá pronajaté nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou - zejména nedodrží účel nájmu, neplatí řádně sjednané nájemné a ceny za služby, či pronajímá prostory dalším osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo ukončit tuto nájemní smlouvu výpovědí s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem, následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

2.4. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli prostřednictvím obstaravatelské firmy, ve stavu, v jakém ho převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně dodatečných úprav, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v den skončení nájmu.

2.5. Pokud nájemce nevyklidí a neodevzdá předmět nájmu dle ust. bodu 2.4. zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,- až do vyklizení s tím, že právo na náhradu vzniklé škody zůstává pronajímateli zachováno.

### III. Cena nájmu

3.1. Smluvní cena za pronajaté nebytové prostory činí :

plocha nebytového prostoru v m <sup>2</sup>	roční sazba za 1 m <sup>2</sup>	roční nájem v Kč	čtvrtletní nájem v Kč
kancelář 14,2 m <sup>2</sup>	Kč 100,-	Kč 1.420,-	Kč 355,-
sál		Kč 500,-	Kč 125,-
		<b>roční nájem celkem</b>	<b>čtvrtletní nájem celkem</b>
		<b>Kč 1.920,-</b>	<b>Kč 480,-</b>

3.2. V ročním nájemném nejsou zahrnuty zálohy na služby a poplatky.

### IV. Splatnost nájmu

4.1. Nájemné je splatné **ve čtvrtletních splátkách**, ve výši **Kč 480,-** a to vždy do 15. dne měsíce následujícího čtvrtletí, na účet pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s. Praha 9, var. symbol [REDAKCE]

4.2. Pro účely této smlouvy se za den úhrady považuje připsání sjednané ceny nájmu na účet pronajímatele.

4.3. První nájemné je nájemce povinen uhradit nejpozději do 15.8.2003.

4.4. Nesplnění povinnosti platit nájemné a úhrady za služby řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % (jedno promile) z dlužné částky, za každý započatý den prodlení.

4.5. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

## **V. Technický stav**

5.1. Nájemce přebírá nebytové prostory v takovém stavu, jaký je uveden v předávacím protokolu, který bude po předání NP tvořit přílohu této smlouvy.

5.2. Nájemce se zavazuje, že při užívání nebytových prostor budou dodržovány všechny hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy.

## **VI. Zvláštní ujednání**

6.1. Nájemce je povinen vystoupit bez nároku na honorář přednostně pro potřeby kulturních a společenských akcí ÚMČ Praha 9 minimálně 1x ročně.

6.2. Soubory se budou pohybovat v budově pouze v době zkoušek, které probíhají v termínech, uvedených v bodě 1.2. této smlouvy.

6.3. V případě, že se v pronajatých nebytových prostorách v době dle bodu 1.2. smlouvy budou konat akce ÚMČ Praha 9 – dohodne pronajímatel s nájemcem náhradní termín využití.

6.4. Nájemce je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Je povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatých nebytových prostor, udržovat prostory vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen udržovat v domě klid a i na něho se vztahují příslušná ustanovení domovního řádu.

6.5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatých nebytových prostor, které vyžadují stavební povolení, či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Náklady na úpravu nebytových prostor nese nájemce a zhodnotí-li nájemce touto úpravou předmět nájmu, souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nebude požadovat na pronajímateli uhrazení tohoto zhodnocení.

6.6. Nájemce je povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a prevence bezpečnosti práce, jakož i další.

6.7. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním přenechaných nebytových prostor. Nájemce odpovídá pronajímateli též za škodu, způsobenou na pronajatém majetku dalšími osobami, vyskytujícími se v pronajatém prostoru.

6.8. Nájemce nesmí přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě.

6.9. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou v pronajatých prostorách na majetku a věcech vnesených nájemcem nebo dalšími osobami. Pojištění majetku, věci osobám si provádí nájemce na vlastní náklady.

6.10. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.

## VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

7.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

7.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

7.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

V Praze dne: 25.7.2003

**Pronajímatel :**

**Nájemce :**



