



# NÁJEMNÍ SMLOUVA

Č. 90/2014 MN - 42

na základě usnesení 86. RMČ Praha 22 ze dne 25.6.2014

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

**Pronajímatel: Městská část Praha 22**

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha – Uhříněves

zastoupená starostou panem Milanem Collerem

IČO: 00240915

bankovní spojení [REDACTED]

a

**Nájemce: Dům dětí a mládeže Praha 10 - Dům UM**

se sídlem Pod Strašnickou vinicí 23, 100 00 Praha 10

zastoupen [REDACTED]

IČO: 45241945

**tuto**

**nájemní smlouvu**

## **I.**

### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel má od vlastníka obce hl. m. Prahy na základě zákona číslo 131/2000 Sb., o hl. m. Praze svěřen do správy areál Divadla U22, který se nachází v budově č.p. 201, v ulici K Sokolovně v Praze – Uhříněvsi, zapsané na listu vlastnictví 1396 pro katastrální území Uhříněves, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci areál Divadla U22 za níže uvedené nájemné k dočasnému užívání **za účelem provozování kulturních, společenských, občerstvovacích, vzdělávacích a sportovních akcí:**
- divadelní představení pro děti a dospělé
  - divadelní představení a výchovné koncerty pro všechny stupně místních škol
  - divadelní představení, koncerty studentů konzervatoře, uměleckých škol
  - koncerty dle jednotlivých žánrů
  - recitály (autorská čtení, próza, poezie, hudba)
  - promítání ART filmů, promítání studentských filmů, promítání filmů
  - pořady pro seniory
  - klubové pořady pro dospělé
  - taneční pro mládež, dospělé
  - taneční odpoledne, večery
  - pořady ZŠ, MŠ, DDM, ZUŠ, DPS Jiskřička
  - akce MČ Praha 22, zřízených PO, NNO a dalších organizací působících na území MČ Praha 22
  - vernisáže
  - festivaly, přehlídky (taneční, hudební, pěvecké soutěže, odborné přehlídky)
  - příměstské divadelní a divadelně - dramatické tábory
  - centrum pro předškolní děti
  - zájmové útvary pro děti, mládež, rodiny s dětmi, seniory
  - semináře, kongresy, školení

## II. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá od 1.7.2014 na dobu neurčitou.
2. Každý z účastníků této smlouvy je oprávněn ji vypovědět písemně bez udání důvodů. Výpovědní lhůta činí 6 (šest) měsíců a započne běžet vždy od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému účastníkovi smlouvy.
3. MČ Praha 22 má právo tuto smlouvu vypovědět s okamžitou platností v případě, že nájemce nebude ani přes písemné upozornění řádně zajišťovat provoz budovy areálu Divadla U 22 podle této smlouvy, nebo bude areál používán k jiným účelům, než je v této smlouvě uvedeno.
4. Nájemce má právo s okamžitou platností vypovědět smlouvu v případě, že pronajímatel ani přes písemné upozornění neodstraní závady na budově v areálu Divadla U 22, které znemožňují provoz budovy k účelu podle této smlouvy.

## III. Pronajatá plocha a nájemné

1. Areál Divadla U22 zahrnuje:

Část s tělocvičnou:

1NP: zádveří, 2 chodby, tělocvična, schodiště, úklidová komora a byt 3+kk s následující dispozicí: zádveří, chodba, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, ložnice, koupelna a WC

2NP: chodba se schodištěm, úklidová komora, WC ženy, WC muži, šatna ženy, šatna muži, umývárna ženy, umývárna muži, balkon a půda

Část s víceúčelovým sálem:

1PP: chodba, komora, 3 sklady, sklad dekorací, kolektor, plynová kotelna, manipulační prostor, sklad kostýmů, rozvodna elektro, prostor s výsuvnou plošinou, strojovna výsuvné plošiny a sklep.

1NP: 2x zádveří, pokladna, vstupní hala, šatna, chodba, WC ženy, WC muži, hlavní sál, přísálí, přípravná, teleskopická tribuna, jeviště, schodiště, šatna herců, WC, koupelna, WC pro invalidy s předsíní, 2x WC s předsíní a klubovna.

2NP: prostor hlavního sálu, prostor jeviště, 2x schodiště, sklad, balkon, chodba se schodištěm, kancelář, šatna herců, 2x WC, sprcha a úklidová komora.

3NP: prostor jeviště, 2x schodiště, zvuková a divadelní režie, sklad elektro, šatna, sprcha a WC.

2. **Předmět nájmu zahrnuje byt 3+1, který se nachází v části s tělocvičnou a část s víceúčelovým sálem mimo klubovny a WC s předsíní. Celková podlahová plocha nájmu činí 1.354,89 m<sup>2</sup>.** Podrobný popis rozdělení podlahové plochy v objektu na jednotlivé části v m<sup>2</sup> je uveden v evidenčním listu. Výše uvedené nebytové prostory přenechává pronajímatel nájemci do užívání za účelem provozování kulturních, společenských, občerstvovacích, vzdělávacích a sportovních akcí.
3. **Předmětem nájmu je i majetek,** který se nachází v nebytových prostorách uvedených v čl. III odst. 2. Soupis tohoto majetku je **uveden v Seznamu majetku v Divadle U22,** který je přílohou této smlouvy.
4. **Nájemné činí 420.000,- Kč/rok** (slovy: čtyřistadvacet tisíc korun českých). V nájemném jsou zahrnuty platby za následující služby: spotřebovaná elektrická energie, plyn (teplo), vodné a stočné, revize, opravy vyjma drobných oprav.
5. Nájemné se platí čtvrtletně je splatné vždy do 15-tého prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které má být nájemné hrazeno, tzn. v následujících termínech: do 15.1, 15.4, 15.7, 15.10 příslušného kalendářního roku.
6. Neuhradí-li nájemce v plné výši maximálně 2 za sebou jdoucí platby nájemného může být tato skutečnost důvodem k vypovědi nájemní smlouvy.
7. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné o inflaci, jejíž míra je vyjádřena průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen za předešlý rok a vyhlášena Českým statistickým úřadem. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejpozději do 30 dnů od oficiálního vyhlášení míry inflace. Pronajímatel nájemce o zvýšení nájemného informuje doporučeným dopisem.

8. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je tento povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti z nájmu**

1. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu předmětu nájmu.
2. Nájemce nesmí provádět úpravy, přestavby či jakékoliv změny předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
3. Zjistí-li nájemce na předmětu nájmu vadu a nejde-li o vadu, kterou je povinen sám odstranit, oznámí to bez zbytečného odkladu pronajímateli.
4. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti je hrubé porušení povinnosti nájemce.
5. Nájemce je povinen, oznámí-li mu to pronajímatel předem v přiměřené době, umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem provedení prohlídky či provedení opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li třeba zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

#### **V.**

##### **Skončení nájmu**

1. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a předat jej vyklizený pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Pro případ, že pronajatý prostor nebude vyklizen nejpozději v den následující po dni ukončení nájmu, sjednává se pro tento případ smluvní pokuta ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení do dne vyklizení předmětu nájmu.

#### **VI.**

##### **Další ujednání**

1. V souvislosti s nájmem Divadla U22 podle této smlouvy se nájemce zavazuje:
  - Obhospodařovat divadelní techniku (osvětlení, závěsy na kulisy, plošinu pro herce a kulisy, oponu atd.), zabezpečovací techniku (EVS), požární techniku (EPS, požární odsavače, protipožární klapky, ruční hasicí přístroje, hydranty),

vzduchotechniku a klimatizační jednotky včetně s tím spojeným měřením a regulací (MaR).

- Zajistit celkový provoz kotelny firmou nebo osobou k tomu způsobilou.
- Provádět běžnou údržbu objektu.
- Zabezpečit pravidelný úklid objektu vč. vybavení, schodiště a vstupů do budovy
- Provádět doplňování mýdel, toaletních papírů, zásobníků utěrek apod..
- Řádně užívat spotřebiče instalované v bufetu
- Řádně užívat úklidové stroje
- Kontrolovat stav hladiny spodních vod
- Bezodkladně hlásit odboru správy majetku ÚMČ Praha 22 jakožto zástupci majitele objektu závady vážnějšího charakteru
- Zajistit odvoz komunálního odpadu
- Umožnit provádění předepsaných revizí, servisních a provozních prohlídek na technologiích, které jsou součástí vybavení objektu dle příslušných právních předpisů
- Vzhledem k charakteru provozní činnosti zajišťovat plnění úkolů na úseku PO a BOZP vlastními silami a vlastními prostředky, tudíž nájemce převezme do své správy i hasicí přístroje, kterými je objekt vybaven – RHP a nástěnné hydranty.

2. Nájemce se zavazuje poskytnout předmět nájmu, v souladu s časovým harmonogramem, za účelem pořádání kulturních, společenských, vzdělávacích, sportovních a nekomerčních akcí neziskovým organizacím působícím na území MČ Praha 22, příspěvkovým organizacím zřízeným MČ Praha 22 a MČ Praha 22 za paušální částku 6.000,-Kč/akce.
3. MČ Praha 22 souhlasí s uzavíráním smluvních vztahů mezi nájemcem a poskytovateli služeb k zajištění účelu provozování areálu Divadla U 22.
4. MČ Praha 22 má objekt Divadla U 22 a vybavení, které bude předmětem předávacího protokolu, pojištěn u ČSOB Pojišťovny, a. s., v pojistné smlouvě č. 8029687318. Pojistné hradí MČ Praha 22.
5. Nájemce ručí za vlastní vybavení v objektu Divadla U 22 a nese odpovědnost za způsobenou škodu v souvislosti s provozováním objektu Divadla U 22.
6. Nájemce se zavazuje být pojištěn ze své činnosti.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s tím, že dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

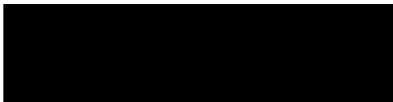
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu s účinností od 1.7.2014.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s celým jejím obsahem i rozsahem, že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy oprávnění zástupci obou smluvních stran.

**Přílohy:**

1. Evidenční list nájmu
2. Seznam majetku v Divadle U22

V Praze dne 1. 7. 2014 .....

Dům dětí a mládeže Praha 10 - Dům UM  
Pod Strašnickou vinicí 23/623, 100 00 Praha 10  
Tel., fax: 274 772 081 IČO: 45241945


  
**Milan Coller**  
starosta MČ



  
  
**ředitel Domu dětí a mládeže Praha 10 – Dům UM**

**DOLOŽKA**

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

  
Zastupitelstva městské části Praha 22  
V Praze Uhřetíněvsi dne 3. 7. 2014

O Č T O V Ý L I S T n á j m u p l a t n ý o d 07.2014

vlastník MČ PRAHA 22  
 správce MČ Praha 22  
 Nové náměstí 1250  
 104 00 PRAHA 10 - UHRĚTĚVES  
 Tel.: 271071860

IČ vlastníka 00240915  
 IČ správce 00240915  
 DIČ správce 010-00240915  
 Banka ČS Praha 10  
 Účet [REDACTED]

Nebytový prostor č.: 301  
 Var.symbol:6015140090

K Sokolovně 201.00/0  
 Praha 10

Nájemce DŮM DĚTÍ A MLÁDEŽE DŮM UM  
 POD STRAŠNICKOU VINICÍ 23  
 100 00 Praha 10  
 okres: PRAHA  
 IČ : 45241945

Peněžní ústav:  
 Číslo účtu :  
 Specif.symbol:  
 Telefon :  
 Fax :

Účel využití: Prostory pro zájmovou činnost Směrné číslo: 0010 Počet osob:

	Celková plocha	Cena za m2 za rok	Roční nájemné	Započítat. ÚT	podl. plocha TUV
chodba	27.69	0.00	0.00	0.00	0.00
komora	11.93	0.00	0.00	0.00	0.00
sklad	39.30	0.00	0.00	0.00	0.00
sklad	13.70	0.00	0.00	0.00	0.00
Sklad dekorací	45.88	0.00	0.00	0.00	0.00
Kolektor	21.56	0.00	0.00	0.00	0.00
kotelna	29.73	0.00	0.00	3.57	0.00
manipulační chodba	34.48	0.00	0.00	0.00	0.00
sklad kostýmů	18.90	0.00	0.00	0.00	0.00
sklep	18.59	0.00	0.00	0.00	0.00
sklad	6.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Rozvodna	6.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Výsuvná plošina	19.84	0.00	0.00	0.00	0.00
Prostor vedle plošin	4.06	0.00	0.00	0.00	0.00
zádveří	35.83	0.00	0.00	6.52	0.00
Pokladna	6.20	0.00	0.00	7.44	0.00
vstupní prostor	60.99	0.00	0.00	62.94	0.00
šatna	126.27	0.00	0.00	130.31	0.00
chodba	5.18	0.00	0.00	2.18	0.00
WC Dámy	19.10	0.00	0.00	22.92	0.00
WC Páni	19.34	0.00	0.00	23.21	0.00
Hlavní sál	188.85	0.00	0.00	194.89	0.00
přísálí	90.87	0.00	0.00	109.04	0.00
přípravna	8.35	0.00	0.00	10.02	0.00
Teleskopická tribuna	15.38	0.00	0.00	13.84	0.00
jeviště	100.83	0.00	0.00	104.06	0.00
schodiště	15.87	0.00	0.00	16.38	0.00
šatna	17.76	0.00	0.00	18.33	0.00
koupelna	1.72	0.00	0.00	1.78	0.00
WC	1.40	0.00	0.00	0.59	0.00
WC invalid.	3.38	0.00	0.00	3.04	0.00
chodba	3.31	0.00	0.00	1.71	0.00
Předsíň WC	0.96	0.00	0.00	0.50	0.00
WC	0.96	0.00	0.00	0.99	0.00
Předsíň WC	3.46	0.00	0.00	4.15	0.00
chodba	6.61	0.00	0.00	7.39	0.00
Chodba se schodištěm	24.58	0.00	0.00	25.37	0.00
sklad	29.61	0.00	0.00	25.58	0.00
balkón	51.46	0.00	0.00	21.61	0.00
Chodba se schodištěm	10.34	0.00	0.00	5.34	0.00

lář	14.73	0.00	0.00	15.20	0.00
	3.24	0.00	0.00	3.34	0.00
diště	14.07	0.00	0.00	16.88	0.00
	1.33	0.00	0.00	1.20	0.00
na	17.67	0.00	0.00	18.24	0.00
prcha	1.59	0.00	0.00	1.64	0.00
klidová komora	1.64	0.00	0.00	1.27	0.00
schodiště	8.90	0.00	0.00	4.59	0.00
projekční kabina	11.45	0.00	0.00	4.95	0.00
schodiště	15.85	0.00	0.00	16.36	0.00
šatna	17.67	0.00	0.00	18.24	0.00
WC	1.99	0.00	0.00	1.54	0.00
Sprcha	1.59	0.00	0.00	1.05	0.00
Sklad elektro	10.99	0.00	0.00	7.25	0.00
BYT	85.91	0.00	0.00	53.85	0.00
	1354.89		420000.00	989.30	0.00

Čtvrtletní nájemné

Nájemné

105000.00

105000.00

Celkem nájemné a služby čtvrtletně

105000.00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.  
**PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVÁDĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL NEBYTOVÉHO PROSTORU!**  
V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

v *Pracu* ..... dne *1.7.2014* .....

.....  
Správce

**Dům dětí a mládeže Praha 10 - Dům UM**  
Pod Strašnickou vinicí 23/623, 100 00 Praha 10  
Tel./fax: 274 772 081 IČO: 45241945

**Městská část PRAHA 22**  
**Úřad městské části**  
odbor správy majetku  
Nové náměstí 1250  
104 00 Praha-Uhřetěves