

**SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor**

**Článek I.
Účastníci**

pronajímatel:

Praha 14 kulturní, IČ: 751 22 987

se sídlem: Šimanovská 47, 198 00 Praha 9 - Kyje
zastoupen PhDr. Pavlem Filipem, ředitelem organizace
bankovní spojení: Equa bank a.s.

číslo účtu: 1015322752/6100

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. Pr 1069

kontaktní osoba

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

nájemce:

Ing. Miroslav Brožovský, IČ: 47594217

Adresa: Novozámecká 715, 198 00 Praha 9 - Hostavice

kontaktní osoba Ing. Miroslav Brožovský

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

(dále společně též „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

Článek II.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je na základě smlouvy o výpůjčce uzavřené dne 4.6.2019 s městskou částí Praha 14, IČ 002 31 312, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9 – Černý Most (dále jen „Smlouva o výpůjčce“) oprávněným uživatelem krom jiných i pozemku parc.č. 44/1, k.ú. Kyje, obec Praha, jehož součástí je budova č.p. 47, objekt občanské vybavenosti, na evidenční adrese Šimanovská 47, Praha 9 – Kyje, když vlastníkem pozemku je hlavní město Praha a tato nemovitost byla předána do svěřené správy nemovitostí městské části Praha 14. Na základě ustanovení § 17 Statutu hl. města Prahy, zveřejněném obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 55/2000, je městská část Praha 14 oprávněna se shora vedenou nemovitostí nakládat, vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu. Městská část Praha 14 je zřizovatelem pronajímatele.

Na základě Smlouvy o výpůjčce je pronajímatel oprávněn přenechat objekt č.p. 47, ul. Šimanovská, Praha 9 – Kyje do užívání třetí osobě. Vzhledem k tomu, že se v případě této smlouvy nejedná o užívání na dobu delší než 30 kalendářních dnů po sobě jdoucích, není vyžadován předchozí písemný souhlas městské části Praha 14 s jejím uzavřením.

Článek III.

Předmět a účel nájmu

- 3.1 Pronajímatel přenechává nájemci v části objektu č.p. 47, ul. Šimanovská, Praha 9 – Kyje, nebytové prostory v přízemí (společenský sál, předsálí, šatna, toalety, šatna za jevištěm) za účelem provozování tanečních kurzů. Přístup do nebytových prostor je z ul. Šimanovská č.p. 47 hlavním vchodem do Kulturního domu.
- 3.2 Smluvní strany prohlašují, že před podpisem této smlouvy byly nájemci předány klíče, aby mohl nájemce v danou dobu pronajatý nebytový prostor užívat. Nájemce se zavazuje nakládat s klíči tak, aby k nim měl přístup jen nezbytný okruh oprávněných osob a zajistit je proti ztrátě a zničení. Nájemce se zároveň zavazuje klíče vrátit pronajímateli bezprostředně po ukončení nájmu.

- 3.3 Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory výhradně v souladu s touto smlouvou a za účelem uvedeným výše a předané klíče použít pouze za účelem zajištění vstupu do pronajatých místností v době výše určené. Po ukončení činnosti je nájemce povinen objekt řádně zamknout. Pokud shora uvedené povinnosti nájemce poruší, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každé takové porušení tohoto ustanovení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

Článek IV.

Nájemné za užívání předmětu nájmu a způsob jeho úhrady

- 4.1 Nájemné za nájem nebytových prostor je stanoveno s ohledem na ceny regionálně obvyklé a řídí se dle cenových tarifů nájmu pronajímatele. Cenové tarify pro rok 2021 jsou přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy. Nájem byl stanoven při poskytnutí slevy na částku 800 Kč/hod včetně DPH. Tato sleva z nájemného je poskytována na základě rozhodnutí vedoucí KD.
- 4.2 Úhrada nájemného bude realizována na základě faktur. Při vystavení jednotlivých měsíčních faktur se bude vycházet z měsíčního vyúčtování.
- 4.3 Splatnost faktur je stanovena dohodou smluvních stran na 15 dnů.
- 4.4 Faktura je uhrazena dnem odepsání příslušné částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
- 4.5 Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.6 Daňový doklad musí být doručen na adresu nájemce nejpozději do 15. dne následujícího měsíce. Nájemce souhlasí se zasíláním faktur v elektronické podobě na svou e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 4.7 V případě, že bude faktura obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je nájemce oprávněn fakturu do 15 dnů od jejího doručení vrátit. Pronajímatel podle charakteru nedostatků fakturu opraví nebo vystaví novou. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová 15ti denní lhůta splatnosti počíná běžet dnem doručení opravené nebo nové faktury nájemci.
- 4.8 Nájemce se zavazuje platit nájemné včas a řádně. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě.

Článek V.

Doba nájmu

- 5.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od dne 20. 9. 2021 do dne 30.6. 2022.
- 5.2 Dohoda o prodloužení platnosti této nájemní smlouvy musí mít formu písemného dodatku a musí být odsouhlasena a podepsána oběma smluvními stranami nejpozději do posledního dne nájmu sjednaného touto smlouvou. Smluvní strany vylučují ustanovení § 2230 občanského zákoníku, upravující automatické prodloužení nájmu.

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1 Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor a nájemce potvrzuje, že si prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy, důkladně prohlédl a shledal je ve stavu způsobilém pro smlouvené užívání.
- 6.2 Pronajímatel se zavazuje předat nájemci pronajímané nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy.
- 6.3 Nájemce není oprávněn přenechat pronajímané prostory třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- 6.4 Pronajímatel je povinen zajistit nerušený výkon práv nájemce spojený s užíváním pronajatých nebytových prostor ke smluvenému účelu.
- 6.5 Nájemce je povinen při užívání pronajatých nebytových prostor dodržovat obecně závazné předpisy, zejména hygienické, bezpečnostní a požární ochrany.
- 6.6 Nájemce odpovídá za vzniklé škody na věcech přinesených a odložených osobami, kterým do daného prostoru umožnil vstup. Dále odpovídá pronajímateli za veškeré škody na majetku, které způsobil on nebo osoba, které umožnil vstup do pronajatých prostor.
- 6.7 Pronajímatel neodpovídá za případné úrazy nebo regresy vzniklé v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s aktuálním provozním řádem KD Kyje a bere na vědomí, že je povinen zajistit dodržování provozního řádu všemi účastníky jím pořádané akce v pronajatých prostorách.
- 6.8 Nájemce prohlašuje, že má ke dni uzavření této smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu, zejména pro případ vzniku škody na majetku třetí osoby a škody na zdraví. Nájemce se zavazuje takové pojištění udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy.
- 6.9 Účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si navzájem potřebnou součinnost k výkonu svých práv a povinností, která jim náleží dle této smlouvy, a to zejména v těch případech, kdy je k vymáhání výkonu těchto práv a povinností oprávněn pouze druhý účastník.

Článek VII.

Ukončení nájmu

- 7.1 Nájem pronajatých nebytových prostor bude ukončen:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - c) ukončením výpůjčky pronajímatele, sjednané na základě Smlouvy o výpůjčce,
 - d) výpovědí jedné ze smluvních stran s jednoměsíční výpovědní dobou, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně,
 - e) okamžitým odstoupením od smlouvy, a to dnem, kdy toto odstoupení bylo doručeno druhé smluvní straně.
- 7.2 Důvodem okamžitého odstoupení od smlouvy je:
 - a) hrubé porušení povinností nájemce stanovených v této smlouvě, tj. zejména neuhrazení nájemného v termínu stanoveném pronajímatelem, užíváním pronajatých nebytových prostor pro jiný účel, než je stanoven v této smlouvě, použití klíčů v rozporu s čl. III této smlouvy či přenecháním pronajatého nebytového prostoru třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - b) jestliže nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid, pořádek a dobré mravy.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1 Změna smlouvy jiným způsobem, než je ve smlouvě uvedeno, je možná pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného a podepsaného dodatku.
- 8.2 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.3 Smluvní strany prohlašují, že jsou svéprávné, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah a souhlasí s ní, což stvrzují svými podpisy.
- 8.4 Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a dalšími právními předpisy v platném znění.
- 8.5 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu; každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Sazebník nájmu pronajímatele platný od 5.8.2019

V Praze dne

17.9.2021

PhDr. Pavel Filip
ředitel organizace
pronajímatele

Ing. Miroslav Bróžovský
nájemce