

## SMLOUVA o nájmu nebytových prostor,

kterou dnešního dne uzavřeli :

**TJ Sokol Žižkov II**

se sídlem : Praha 3, Na Balkáně 21, č.p. 812, 130 00

IČ : 63830272

*zastoupena starostou RNDr. Janem Maternou, Ph.D. a jednatelem Miroslavem Kodymem  
„dále jen pronajímatel“*

a

**Akademie múzických umění v Praze**

Malostranské náměstí 12, Praha 1, 118 00

IČ: 61384984

DIČ: CZ61384984

Bankovní spojení: 19-5373180297/0100, Komerční banka, a.s.

*zastoupená Ing. Tomášem Langerem Ph.D.*

*„dále jen nájemce“*

uzavírají níže uvedeného dne tuto nájemní smlouvu.

### Preambule.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti čp. 812 se stav parc.1921/2 a 1921/3, Praha 3, Na Balkáně 21, zapsané na LV č. 2148 pro obec Praha, kat. území Vysočany u Katastrálního úřadu Praha.

### Čl. I.

#### Předmět a účel nájmu.

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v nemovitosti specifikované v preambuli této smlouvy. Jedná se o část cvičební plochy velké gymnastické tělocvičny umístěné v přízemí (cca 1/3 celkové plochy) – viz. příloha č.1 - nákr. Dále je nájemce oprávněn používat společné sociální zařízení v přízemí, šatny a přilehlé sociální zařízení – viz. nákr. (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce je oprávněn využívat pronajatý prostor každé **pondělí od 8:00 do 11:00 a od 18:00 do 19:30, úterý od 8:00 do 11:00, čtvrtek od 8:00 do 11:00 a od 18:00 do 19:30 a pátek od 8:00 do 9:30**. V jiných termínech a časech, než jsou upraveny touto smlouvou, si může nájemce pronajmout předmětné prostory za stejných podmínek, jako jsou upraveny v této smlouvě po dohodě s pronajímatelem.
2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci a nájemce si od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu najímá.
3. Nájemce se zavazuje, že ve výše uvedených prostorách bude provozovat pouze činnost shodnou s předmětem své činnosti. Při změně své činnosti bude informovat pronajímatele.

## **Čl. II. Doba nájmu.**

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou a to od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023.
2. Nájem končí také písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí z důvodů uvedených v § 711 z. č. 86/2012 Sb.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět s 1měsíční výpovědní lhůtou z následujících důvodů:
  - a) nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s dohodnutým účelem.
  - b) nájemce je o více než o 30 dnů v prodlení s placením sjednané úhrady.
  - c) ze strany nájemce, jeho pracovníků, cvičenců, cvičitelů dochází přes písemné upozornění k hrubému porušování klidu nebo pořádku.
4. Nájem končí v případě, že nájemce má neuhrazené nájemné za tři měsíce po sobě, a to k poslednímu dni třetího měsíce, za který není uhrazeno nájemné. Tím pronajímateli nezaniká právo na zaplacení dlužného nájemného ani dalších sankčních poplatků plynoucích z této smlouvy a ze zákona.

## **Čl. III. Cena nájmu.**

1. Výše nájmu je stanovena dohodou v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. o to ve výši 600,- Kč za hodinu (slovy: šestset korun českých). V ceně nájmu jsou zahrnuty platby za dodávky elektrické energie, vodné, stočné, odvoz odpadků, telekomunikační poplatky, jakož i jiné poplatky související s nájmem předmětných nebytových prostor. V případě, že se pronajímatel stane plátcem DPH, bude tato částka navýšena o zákonem stanovené DPH.
2. Úhrada nájemného je splatná měsíčně do každého 25. dne měsíce následujícího po předmětném období v českých korunách, bankovním převodem na účet č. **12524389/0800** na základě vystavené faktury.

## **Čl. IV. Další ujednání**

1. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu, v tomto stavu jej bude udržovat, zajišťovat služby spojené s jeho smluvním užíváním a zabezpečovat jeho obvyklou údržbu. Nájemce potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání.
2. Nájemce se zavazuje používat zapůjčené prostory výlučně k účelu dohodnutému v bodě I. této smlouvy, a to přiměřeným způsobem a v rozsahu vymezeném v bodě I. této smlouvy.
3. Nájemce nesmí dát bez souhlasu pronajímatele do podnájmu předmět nájmu jiné osobě.
4. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli vzniklé vady a poruchy na předmětu nájmu a umožnit jejich odstranění. Vzniklé vady a poruchy na předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit od 8.00 hod v kanceláři provozu a v době po 16.00 hod. na vrátnici sokolovny.
5. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré škody způsobené na jeho majetku jím organizovanými cvičenci nebo cvičiteli v termínu sjednaného pronájmu.
6. Nájemce zabezpečuje úrazové pojištění všech jím organizovaných cvičenců a cvičitelů a zajistí v zapůjčených prostorách dodržování provozního řádu, předpisů bezpečnostní a požární ochrany, včetně odborného dozoru při užívání předmětu nájmu jím organizovanými cvičenci a cvičiteli.
7. Osoby pověřené odborným dozorem: viz. příloha č.2

8. V případě mimořádných akcí pronajímatele je nájemce povinen pronajaté místnosti přechodně uvolnit na nezbytně nutnou dobu.
9. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se poměr jí upravený zákonem č. 89/2012 Sb. novým občanským zákoníkem, příslušnými cenovými předpisy a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Akademie múzických umění v Praze, Praha 1, Malostranské náměstí 12.
11. Smluvní strany berou na vědomí, že objednavatel je ve smyslu § 2 odst. 1, písm. e) osobou, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění smluv v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění a berou tuto skutečnost na vědomí a proti uveřejnění takto uzavřené smlouvy nemají žádných námitek. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly, že žádná z informací, které jsou obsaženy v této smlouvě, není obchodním tajemstvím či citlivou informací, které by bylo třeba před zveřejněním smlouvy v registru smluv znečitelnit.

#### V.

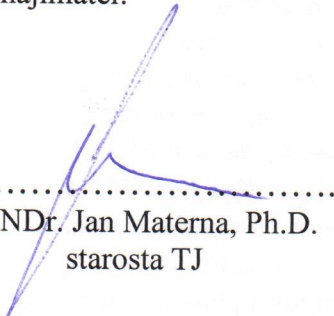
#### Závěrečná ustanovení.

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každý má platnost originálu
2. Každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku smlouvy.
3. Účastníci smlouvy prohlašují, že si ji řádně přečetli, rozumí jejímu obsahu, všechna ustanovení smlouvy jsou jim jasná a srozumitelná a smlouvu uzavřeli na základě své pravé a svobodné vůle, a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

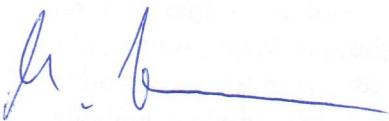
V Praze dne 19. 12. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:

  
RNDr. Jan Materna, Ph.D.  
starosta TJ

  
Ing. Tomáš Langer

  
Miroslav Kodým  
jednatel TJ

