

## Smluvní strany:

**městská část Praha-Dolní Chabry,**

IČO: 00231274  
se sídlem: Hrušovanské nám.253/5,184 00 Praha-Dolní Chabry  
zastoupená: Mgr. Kateřinou Šilhovou Šafránkovou, starostkou MČ  
č. účtu: 9021-2000704349/0800  
vedený u: České spořitelny a.s., Praha 8,

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

**B & B pro život, z.ú.**

IČO: 02813483  
se sídlem: U Větrolamu 889/16, Dolní Chabry, 184 00 Praha 8  
zapsaný v rejstříku ústavů vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. U 15,  
zastoupen: Alenou Borhyovou, ředitelem

(dále jen jako „nájemce“)

pronajímatel a nájemce společně dále jen jako „smluvní strany“ a/nebo jednotlivě jako „smluvní strana“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### **Smlouvu o nájmu nebytových prostor**

uzavřenou dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též „OZ“) ( dále jen „smlouva“)

#### **Článek I. - Úvodní ustanovení**

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít v souladu s ustanovením § 18 odst. 3 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, kterým hlavní město Praha svěřilo městským částem právo vykonávat při nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních jednáních v plném rozsahu včetně práva výpůjčky, a to podle ustanovení § 17 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 sbírky právních předpisů hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel má ve své správě rovněž následující nemovitou věc:

- **pozemek parc. č. 534/1**, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Pozemek**“), jehož součástí je budova č. p. 253 (dále jen „**Budova**“), zemědělskou stavbu, zapsáno na LV č. 1087 pro katastrální území Dolní Chabry, obec Praha, jejímž výlučným vlastníkem je Hlavní město Praha, IČO: 00064581, zapsanou v KN v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

1.2. Vzhledem k tomu, že nájemce má zájem užívat sjednaným způsobem vybrané prostory Budovy, jak jsou specifikovány níže, pro účely divadelních zkoušek a divadelních představení divadelního souboru „Studio D“ provozovaného společností B & B, rozhodly

se smluvní strany v rámci podpory obecně prospěšných činností, kulturní služby veřejnosti, komunitního života a pocitu sounáležitosti občanů s tvorbou, ochranou a kultivací kulturních hodnot a dále za účelem podpory uměleckého vyjádření posilujícího rozvoj a obnovu kulturního dědictví, společně uzavřít tuto smlouvu.

## **Článek II. - Předmět nájmu**

2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání k pravidelným zkouškám divadelního souboru „Studio D“ provozovaného společností B & B **každé pondělí v době od 18:00 hod. do 23:00 hod.** následující prostory nacházející se v 1. nadzemním podlaží Budovy:

- společenský (obřadní) sál s pódium a hledištěm pro divadelní účely;
  - přístupová chodba k obřadnímu sálu (vstupní hala se schodištěm do 1. patra Budovy);
  - WC v prostoru za jevištěm;
  - šatna-rekvizitárna v prostoru tamtéž za účelem skladování rekvizit potřebných pro zkoušky a divadelní představení;
- to vše včetně technického zázemí, osvětlení a interiéru, které je součástí obřadního sálu  
(vše společně dále jen „**předmět nájmu**“).

2.2. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat i mimo dobu uvedenou výše v odst. 2.1 pro účely divadelních představení, a to po předchozí individuální domluvě smluvních stran a v souladu s harmonogramem dalších akcí pořádaných pronajímatelem. Termín divadelního představení je možné domluvit a zarezervovat minimálně 3 měsíce předem, termín mimořádné zkoušky dle aktuální potřeby a obsazenosti sálu, a to:

telefonicky: +420 604 976 653

+420 283 852 858

prostřednictvím emailu: [chaberskydvur@dchabry.cz](mailto:chaberskydvur@dchabry.cz)

Program akcí pořádaných pronajímatelem lze najít na [www.kulturachaberskydvur.cz](http://www.kulturachaberskydvur.cz)

2.3. Nájemce bere na vědomí, že je-li v předmětu nájmu předem plánovaná jiná akce pronajímatele, má takováto akce pronajímatele přednost před běžným užíváním předmětu nájmu dle odst. 2.1., výše. Dojde-li ke kolizi v užívání předmětu nájmu dle věty předchozí, smluvní strany se mohou domluvit na případném náhradním termínu.

## **Článek III. - Účel nájmu**

3.1. Nájem dle této smlouvy se sjednává pouze pro účely provozování pravidelných divadelních zkoušek a dále divadelních představení v termínech předem sjednaných. Nájemce bere na vědomí, že není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiné účely, nežli v této smlouvě uvedené.

3.2. Smluvní strany berou na vědomí, že nájem dle této smlouvy je uzavírán v rámci podpory obecně prospěšných činností, kulturní služby veřejnosti, komunitního života a pocitu sounáležitosti občanů s tvorbou, ochranou a kultivací kulturních hodnot a dále za účelem podpory uměleckého vyjádření posilujícího rozvoj a obnovu kulturního dědictví.

## **Článek IV. - Doba trvání nájmu**

4.1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2024 („**Doba nájmu**“). Smluvní strany se výslovně dohodly, že Doba nájmu může být měněna pouze na základě jejich vzájemné a písemné dohody.

4.2. Nájem dle této smlouvy může být ukončen:

- a) uplynutím Doby nájmu; nebo
- b) písemnou dohodou smluvních stran; nebo
- c) písemnou výpovědí, kterékoliv ze smluvních stran v souladu s OZ.

#### **Článek V. – Výše nájmu a způsob platby**

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává ve výši 65,- Kč (slovy: šedesát pět korun českých) měsíčně. Smluvní strany se zároveň dohodly, že nájemce je povinen společně s nájemným hradit rovněž paušální částku ve výši 135,- Kč (slovy: třicet pět korun českých) měsíčně za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle této Smlouvy (dále společně „**Nájemné**“). Nájemce je povinen hradit Nájemné (tj. nájemné za užívání předmětu nájmu a úhradu za služby s nájmem spojené) představující částku ve výši celkem 200,- Kč/měsíc, v pololetně, a to vždy k 15. dni měsíce února a července, a to bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V prvním roce trvání nájmu bude nájemné vypočteno a uhrazeno poměrně ode dne, kdy bude možné předmět nájmu užívat.
- 5.2. Smluvní strany berou na vědomí, že výše Nájemného byla stanovena s ohledem na skutečnost dle odst. 3.2. této Smlouvy.

#### **Článek VI. – práva a povinnosti smluvních stran**

- 6.1. Pronajímatel se zavazuje, že po Dobu nájmu bude na své náklady udržovat předmět nájmu v řádném stavu, bude provádět opravy nutné k jeho řádnému užívání a bude o předmět nájmu patřičně pečovat.
- 6.2. Nájemce se zavazuje za podmínek stanovených v této smlouvě plnit předem navržený plán divadelních představení, která se zavazuje předat pronajímateli vždy nejpozději ¼ roku před jejich uskutečněním. Nájemce se současně zavazuje dodržovat rovněž harmonogram pravidelných divadelních zkoušek z důvodu provázanosti předmětu nájmu s dalšími právními povinnostmi a aktivitami pronajímatele.
- 6.3. Nájemce je povinen:
- zdržet se jakýchkoliv podstatných nebo vnitřních/vnějších stavebních změn předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele;
  - umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly povinností nájemce dle této smlouvy;
  - uhradit z vlastních zdrojů veškerou škodu, kterou způsobí na majetku pronajímatele nebo na majetku ve správě pronajímatele, v termínu určeném pronajímatelem;
  - pečovat o předmět nájmu během jeho užívání a předcházet jeho poškození;
  - zabezpečit úklid předmětu nájmu tak, aby užívání předmětu nájmu nájemcem neomezovalo další subjekty při užívání předmětu nájmu, a to tak, že zajistí úklid předmětu nájmu po každé divadelní zkoušce a každé divadelních představení pořádaném na základě této smlouvy.

#### **Článek VII. - ostatní ustanovení**

- 7.1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 7.2. Pronajímatel má právo tuto smlouvu písemně vypovědět, poruší-li nájemce tuto smlouvu hrubým způsobem, a to zejména nikoliv však výlučně, pokud bude ničit předmět nájmu nebo jakýkoliv další majetek pronajímatele (resp. majetek ve správě pronajímatele) nebo pokud bude předmět nájmu užíván v rozporu s touto smlouvou nájemcem, členy divadelního souboru B & B případně jejich hosty. Výpovědní doba v takovém případě

činí 2 měsíce, a počíná běžet 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

7.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že tuto smlouvu může kterákoliv ze smluvních stran vypovědět i bez udání důvodu. V případě dle věty předchozí výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

#### **Článek VIII. - závěrečná ustanovení**

8.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran, vzhledem k tomu, že účinnost této smlouvy není podmíněná zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude následně zveřejněna na oficiálních webových stránkách pronajímatele a dále bude pronajímatelem uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

8.2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

8.3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

8.4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli a prohlašují, že nebyla uzavřena v tísní, pod nátlakem, ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze, dne 2.3.2023

V Praze, dne 20.3.2023

-----  
za pronajímatele MČ Praha–Dolní Chabry  
Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková

-----  
za nájemce – B & B pro život, z.ú..  
Alena Borhyová, ředitel

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městské části Praha – Dolní Chabry č. 105/23/RMČ ze dne 1. 3. 2023.