

Tělovýchovná jednota Pankrác, spolek

Lomnického 1/1071, 140 00 Praha 4

IČ: 00539104, DIČ: CZ00539104

zapsáno 1.1.2014 u Městského soudu v Praze pod sp. zn. L 150

(dále jen „Pronajímatel“)

zastoupený: Jan Petr, předseda

a

PORTEDO, o.p.s.

Moskevská 967/34, 101 00 Praha 10 - Vršovice

IČ: 01945289

Zapsáno u Městského soudu v Praze pod sp. zn. O 1180

(dále jen „Nájemce“)

zastoupený: Robert Mimra, ředitel

uzavírají ve smyslu ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

NÁJEMNÍ SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ.

- I. Tělovýchovná jednota Pankrác, IČ: 00539104 je výhradním vlastníkem nemovitosti nacházející se v ulici Lomnického č. 1071/1, Praha 4 Nusle, zapsané na LV č. 2107 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Nusle 728161.
- II. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 4. 2024 předmět nájmu, a to kancelář o rozloze 40 m² v 1. patře objektu sportovní haly TJ Pankrác – Lomnického 1071/1, 140 00 Praha 4, (dále jen „**Předmět nájmu**“) a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
- III. Pronajímatel je povinen Předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému – obvyklému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k Předmětu nájmu za účelem jeho opravy a údržby, nebo kontroly, zda je užíván řádným způsobem. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v přiměřeném časovém předstihu.
- IV. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s jeho určením, tj. jako kanceláře a kancelářské zázemí k vlastní podnikatelské činnosti, včetně uskladnění hudebních nástrojů a možnosti zkoušek malých hudebních souborů (do max. 7 osob). Případný podnájem předmětu nájmu vyžaduje předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- V. Nájemce provádí úklid a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním Předmětu nájmu v rozsahu uvedeném ve vyhlášce č. 258/1995 Sb. Změny Předmětu nájmu včetně vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
- VI. Nájemci je k dispozici kuchyňka a toalety na patře.

- VII. Po skončení nájmu je nájemce povinen Předmět nájmu předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejdéle jeden den před skončením nájmu.
- VIII. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud zde nejsou výslovně uvedeny, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- IX. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran **na 10 500 Kč (slovy deset tisíc pětset korun českých)** za jeden měsíc. V tomto nájemném je zahrnuto: elektřina, teplo, vodné a stočné.
- X. Nájemce uhradí smlouvané nájemné ve čtvrtletních splátkách, vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Nájemce je povinen při uzavření smlouvy složit vratnou kauci ve výši dvouměsíčního nájemného, tj. **21 000 Kč (slovy dvacetjeden tisíc korun českých)**. Kauce je vratná po ukončení nájmu za předpokladu, že jsou veškeré pohledávky nájemcem řádně uhrazeny a předávaný Předmět nájmu je bez závad. Změní-li se podmínky rozhodné pro výši nájemného (např. inflace dle Statistického úřadu) provede se změna počínaje od 1. ledna následného roku a dále změní-li se ceny energií provede se změna od 1. dne následujícího měsíce. Pokud nájemce neuhradí nájemné do konce daného měsíce, smluvní vztah zaniká prvním dnem měsíce následujícího. Nájemce bere na vědomí, že je pronajímatel v takovém případě na základě této smlouvy oprávněn kancelář vyklidit na náklady nájemce a poskytnout dalšímu zájemci.
- XI. Smlouva může být vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta se stanovuje na 3 měsíce od data výpovědi druhé smluvní straně. Datem výpovědi se rozumí datum odeslání výpovědi doporučenou poštou na adresu sídla smluvní strany uvedené v této smlouvě, případně datum osobního předání a převzetí výpovědi.
- XII. Nájemce bere na vědomí, že objekt je pojištěn pouze proti požáru a živelní pohromě. Z této pojistky nelze uplatňovat nájemcem náhradu škody a odcizení věcí a zařízení ve vlastnictví nájemce.
- XIII. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
- XIV. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

V Praze dne 12. 3. 2024

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce