

# SMLOUVA O (KRÁTKODOBÉM) NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ

č. 007/SeS/190/2017

**PRONAJÍMATEL:** Servisní středisko pro správu svěřeného majetku MČ Praha 8,  
příspěvková organizace  
se sídlem: U Synagogy 2, 180 00 Praha 8  
IČO: 00639524  
DIČ: CZ00639524  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
zastoupený: [REDAKCE] zaměstnancem, na základě pověření Ing.  
Stanislavem Hladišem, ředitelem Servisního střediska  
e-mailová adresa: [REDAKCE]  
(dále jen "Pronajímatel")

a

**NÁJEMCE:** TE-TOUR cestovní agentura  
se sídlem / místem podnikání: Heřmanova 16, 170 00 Praha 7  
IČ: 64767124  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
zastoupený: Janem Ripplem  
e-mailová adresa: [REDAKCE]  
(dále jen "Nájemce")

(Pronajímatel a Nájemce společně dále také jen "Smluvní strany")

uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostorů (dále jen „Smlouva“):

## I.

### Označení objektu

- 1/1 Pronajímatel je na základě své Zřizovací listiny v úplném znění s účinností ke dni 25.2. 2016 a ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Zřizovací listina“) oprávněn zastupovat Městskou část Praha 8 jako subjekt, jemuž byla Statutem hl. města Prahy svěřena správa nemovitostí ve vlastnictví hl. města Prahy, a to vlastním jménem u majetku vymezeného ve Zřizovací listině.
- 1/2 Na základě usnesení Zastupitelstva městské části Praha 8 ze dne 24.2.2016, č. Usn ZMC 002/2016, byl ředitel Pronajímatele zmocněn mj. k uzavírání krátkodobých nájemních smluv, jejichž předmětem je nájem majetku vymezeného ve Zřizovací listině, na dobu kratší než 30 dnů, včetně tzv. hodinových pronájmů, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
- 1/3 Mezi majetek vymezený Zřizovací listinou, jak je popsán v předchozích odstavcích, náleží rovněž pozemek parc. č. 1307/4, jehož součástí je budova č.p. 600, stavba občanského vybavení



(Kulturní dům Krakov), na adrese Těšínská 600/4, Praha 8, PSČ 181 00, vše v katastrálním území Troja, části obce Troja, obci Praha (dále jen „**KD Krakov**“).

## II.

### Předmět Smlouvy

- 2/1 Pronajímatel se na základě této Smlouvy zavazuje přenechat Nájemci ke krátkodobému užívání níže specifikované nebytové prostory v KD Krakov, jakož i zajistit další plnění případně poskytovaná v souvislosti s předmětem nájmu dle příslušných ujednání této Smlouvy, a Nájemce se za to zavazuje Pronajímateli uhradit sjednané nájemné a úhrady za plnění případně poskytovaná v souvislosti s předmětem nájmu, jakož i plnit další povinnosti stanovené touto Smlouvou.

## III.

### Předmět a účel nájmu

- 3/1 Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory v KD Krakov:
- označení (druh, příp. číslo) místnosti / místností: **velký sál**
  - podlaží: **1. patro KD Krakov (3. NP)**
  - o celkové podlahové výměře: **355 m<sup>2</sup>**  
(dále jen “**Předmět nájmu**”)
- 3/2 Předmět nájmu se Nájemci přenechává za účelem (zamýšlená akce): **přednášky**
- 3/3 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s jeho stavebnětechnickým určením a účelem specifikovaným v bodě 3/2 Smlouvy.
- 3/4 Nájemce je v rámci sjednaného nájmu oprávněn k přístupu a ke společnému užívání následně vymezených prostor, které jsou v souladu s jejich účelem současně užívány také dalšími osobami a nájemci v KD Krakov: *toalety, chodby*. (dále jen “**Společně užívané prostory**”).
- 3/5 Další ujednání: příprava prostorů dle dohody s Nájemcem.

## IV.

### Doba nájmu

- 4/1 Nájem se podle této Smlouvy sjednává na dobu určitou, vymezenou takto:
- datum, začátek/ukončení nájmu:  
*ve dnech 2.2.2017, 16.2.2017, 2.3.2017, 16.3.2017, 30.3.2017, 13.4.2017, 27.4.2017, 11.5.2017 – vždy od 9.00 do 13.30 hod.*
- 4/2 “**Začátkem nájmu**” se podle této Smlouvy rozumí okamžik předání Předmětu nájmu Nájemci do užívání (zpřístupnění Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci).
- 4/3 “**Ukončením nájmu**” se podle této Smlouvy rozumí okamžik opětovného předání (vrácení) Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli.
- 4/4 Smluvní strany se mohou dohodnout na prodloužení doby trvání nájmu podle této Smlouvy o další hodiny, a tedy na změně Začátku nájmu či Ukončení nájmu vymezených dle předchozích bodů tohoto článku Smlouvy. K prodloužení doby trvání nájmu dojde na základě písemné objednávky Nájemce a jejího potvrzení ze strany Pronajímatele; v případě, kdy Pronajímatel



nepotvrdí objednávku prodloužení nájmu ani do dvou pracovních dnů ode dne doručení objednávky, má se za to, že s prodloužením doby trvání nájmu nesouhlasí.

Písemnou objednávkou Nájemce podle předchozího odstavce se rozumí objednávka v listinné či elektronické podobě, která byla řádně doručena Pronajímateli.

- 4/5 V případě, že se Nájemce v rozporu se sjednaným termínem pro Ukončením nájmu podle bodu 4/1, resp. podle bodu 4/4 této Smlouvy zpozdí s řádným předáním Předmětu nájmu Pronajímateli, a to mj. ve stavu, v jakém je podle této Smlouvy povinen předmět nájmu předat, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku hodinové sazby nájemného za každou započatou hodinu jeho prodlení. Tuto smluvní pokutu je Nájemce povinen uhradit do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele k jejímu zaplacení.

## V.

### Prohlášení Nájemce

- 5/1 Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a v tomto stavu jej, s přihlédnutím k případnému běžnému opotřebení, při Začátku nájmu převezme. Při skončení nájmu Nájemce odevzdá Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal.
- 5/2 Nepřevzetí nájmu Nájemcem podle bodu 5/1 této Smlouvy nemá vliv na povinnost Nájemce platit sjednané Nájemné.

## VI.

### Nájemné

- 6/1 Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné. Základní sazba nájemného v časech vymezených bodem 4/1 je stanovena dohodou a činí [REDAKCE]. Celková výše nájemného za sjednanou dobu trvání nájmu podle čl. IV. Smlouvy činí [REDAKCE].
- 6/2 Nájemné bude hrazeno předem, a to nejpozději do Začátku nájmu převodem na účet Pronajímatele na základě Pronajímatelem vystavených faktur. Faktury budou vystaveny vždy na počátku aktuálního měsíce a celková měsíční úhrada bude vždy odvozena od počtu hodin (resp. akcí), specifikovaných v bodu 4/1 Smlouvy, připadajících na příslušný kalendářní měsíc.
- 6/3 Celková výše nájemného může doznat změn v návaznosti na prodloužení doby trvání nájmu podle bodu 4/4 Smlouvy.
- 6/4 V případě, že se výše nájemného oproti bodu 6/1 této Smlouvy jakýmkoli způsobem zvýší, je Nájemce povinen zaplatit tento doplatek nejpozději do 15 dnů od Ukončení nájmu, a to převodem na účet Pronajímatele na základě Pronajímatelem vystavené faktury.

## VII.

### Úhrady za doplňkové služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu

- 7/1 Nájemce se zavazuje k úhradě doplňkových plnění poskytovaných Pronajímatelem v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, a to ve výši [REDAKCE] **za každou jednotlivou akci.** (Rozpis jednotlivých akcí je blíže specifikován v bodu 4/1 této Smlouvy.) Sjednaná plnění dle předchozí věty zahrnují: **pronájem datového projektoru a promítacího plátna** (dále jen "Plnění").



7/2 Celková výše úhrady Nájemce za Plnění se změní v případě, že si Nájemce u Pronajímatele písemně objedná další Plnění podle **Podrobného ceníku pronájmů a služeb KD Krakov s platností od 01. 06. 2014**, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

Písemnou objednávkou Nájemce se rozumí objednávka v listinné či elektronické podobě, která byla řádně doručena Pronajímateli.

7/3 Úhrada za Plnění bude hrazena předem, a to nejpozději do Začátku nájmu, převodem na účet Pronajímatele na základě Pronajímatelem vystavené faktury. V případě, že se výše úhrady Nájemce za Plnění oproti bodu 7/1 této Smlouvy jakýmkoli způsobem zvýší, je Nájemce povinen zaplatit tento doplatek nejpozději do 15 dnů od Ukončení nájmu, a to převodem na účet Pronajímatele na základě Pronajímatelem vystavené faktury.

## VIII.

### Podmínky zrušení sjednaného nájmu

8/1 Nájemce je oprávněn jednostranně odstoupit od této Smlouvy, a to i ve vztahu k určité části doby nájmu dle bodu 4/1 této Smlouvy, pokud prohlášení o odstoupení od sjednaného nájmu (dále jen "**Odstoupení od nájmu**") z důvodu na své straně (např. zrušení akce) doručí Pronajímateli. Odstoupení od nájmu musí být písemné a jeho účinky nastávají dnem doručení Pronajímateli.

8/2 V případě, že Nájemce doručí Pronajímateli Odstoupení od nájmu nejpozději 15 dnů před Začátkem nájmu, je Odstoupení od nájmu bezplatné.

8/3 Dojde-li Pronajímateli Odstoupení od nájmu později než ve lhůtě podle bodu 8/2 Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn Nájemci účtovat, a Nájemce je povinen Pronajímateli uhradit, storno poplatek dle následujících podmínek:

- V případě Odstoupení od nájmu 7-14 dní před Začátkem nájmu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli poplatek ve výši 30 % celkové výše nájemného (nebo, jde-li o Odstoupení od nájmu pouze ve vztahu k určité části doby nájmu, 30 % části nájemného za neuskutečněný nájem).
- V případě Odstoupení od nájmu 3-6 dní před Začátkem nájmu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli poplatek ve výši 45 % celkové výše nájemného (nebo, jde-li o Odstoupení od nájmu pouze ve vztahu k určité části doby nájmu, 45 % části nájemného za neuskutečněný nájem).
- V případě Odstoupení od nájmu 1-2 dny před Začátkem nájmu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli poplatek ve výši 60 % celkové výše nájemného (nebo, jde-li o Odstoupení od nájmu pouze ve vztahu k určité části doby nájmu, 60 % části nájemného za neuskutečněný nájem).
- V případě Odstoupení od nájmu v den Začátku nájmu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli 100 % celkové výše nájemného (nebo, jde-li o Odstoupení od nájmu pouze ve vztahu k určité části doby nájmu, 100 % části nájemného za neuskutečněný nájem).

## IX.

### Odpovědnost za škodu

9/1 Nájemce odpovídá Pronajímateli za jemu způsobenou škodu v plném rozsahu, zejména pak za škodu způsobenou provozní činností Nájemce, jakož i za škodu způsobenou třetími osobami, které pobývají v Předmětu nájmu nebo Společně užívaných prostorech v rámci nájmu Nájemce nebo v souvislosti s ním (zejména, nikoli však výlučně, osobami spolupracujícími s Nájemcem,



jeho dodavateli, spolupracovníky, zaměstnanci, klienty, hosty, diváky apod.). Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy (bezpečnostní - protipožární, hygienické apod.), a bezpečnostní pravidla určená pro KD Krakov, upravena v **Provozním a požárním řádu**, který tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této Smlouvy.

- 9/2 Sjednáním povinnosti Nájemce zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu, zejména podle bodu 4/5 Smlouvy, ani jejím zaplacením není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody, která mu vznikla porušením povinností Nájemce.

**X.**

**Závěrečná ustanovení**

- 10/1 Doručuje-li Nájemce Pronajímateli podle této Smlouvy jakoukoli písemnost, dnem jejího doručení se rozumí:
  - (a) v případě jejího doručování v listinné podobě den skutečného doručení písemnosti, a
  - (b) v případě jejího doručování prostřednictvím elektronické pošty následující pracovní den po dni prokazatelného odeslání e-mailové zprávy, není-li přijetí písemnosti Pronajímatelem potvrzeno dříve; v případě doručování písemností prostřednictvím elektronické pošty musí být každá e-mailová zpráva odeslána na e-mailovou adresu Pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 10/2 Přílohy č. 1 podle bodu 7/2 Smlouvy a č. 2 podle bodu 9/1 Smlouvy jsou nedílnou součástí této Smlouvy.
- 10/3 Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jakož i dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 10/4 Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, z nichž po jednom (1) obdrží každá ze Smluvních stran.

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

V Praze dne 18. 1. 2017

V Praze dne 19. 1. 2017



Servisního střediska

Jan

**SERVISNÍ STŘEDISKO**  
 pro správu svěřeného majetku  
 MČ Praha 8 - příspěvková organizace  
 U Synagogy 2, 180 00 PRAHA 8  
 DIČ: CZ00639524

**TE-TOUR**  
 Jan Rippl  
 CESTOVNÍ AGENTURA  
 Heřmanova 16, 170 00 Praha 7  
 IČO: 64767124



**PODROBNÝ CENÍK PRONÁJMŮ A SLUŽEB s platností od 1. 6. 2014**  
**pro objekt Kulturní dům Krakov, Těšínská 600/4, Praha 8 – Bohnice**  
**(příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor)**

Prostor	cena bez DPH za hod	DPH 21%	cena vč. DPH za hod
<b>VELKÝ SÁL - varianta A</b> Základní cena pro schůze, školení, výstavy. Cena zahrnuje základní osvětlení, ozvučení, sál vyklizený nebo v řadové úpravě.	1.653,-	347,-	2.000,-
<b>VELKÝ SÁL - varianta B</b> Základní cena pro plesy, oslavy, firemní večírky, rauty apod. Cena zahrnuje základní osvětlení, ozvučení, sál vyklizený, v řadové nebo stolové úpravě s ubrusy s místní obsluhou bar/restaurace, ostraha / dozor při akci.	1.983,-	417,-	2.400,-
<b>FOYER VELKÉHO SÁLU</b> Foyer lze využít k pořádání menších firemních či soukromých večírků, vernisáží apod. Na přání lze zajistit provoz přílehlého baru, občerstvení nebo raut.	455,-	95,-	550,-
<b>ŠATNA pro návštěvníky (včetně zajištění provozu)</b> Příplatek k základní ceně (počítá se včetně 1 hod před a 1 hod po ukončení akce)	149,-	31,-	180,-
<b>ŠATNA pro návštěvníky - zapůjčení bez obsluhy</b>	496,-	104,-	600,-
<b>MALÝ DIVADELNÍ SÁL</b> Klasický divadelní sál s pevnou řadovou úpravou pro 230 osob.	992,-	208,-	1.200,-
<b>ŠATNA - pro účinkující (zákulisí malý divadelní sál)</b>	165,-	35,-	200,-
<b>UČEBNA Č. 23 - školící místnost</b> Učebna vybavená tabulí, stolkou a židlemi, vhodná pro menší konference, schůze a školení.	455,-	95,-	550,-
<b>Dataprojektor + plátno 2,4x2,4 - akce/den</b>	1.240,-	260,-	1.500,-
<b>Dataprojektor + plátno 2,4x2,4 + notebook - akce/den</b>	1.570,-	330,-	1.900,-
<b>Zapůjčení klavíru (velký a malý sál)</b>	331,-	69,-	400,-
<b>Učebna č. 111 a 110</b> učebny pouze pro pořádání pravidelných kurzů či přednášek	258,-	52,-	300,-
<b>Pořízení zvukového záznamu na minidisk nebo cd</b>	455,-	95,-	550,-
<b>Zapůjčení hlavového bezdrátového mikrofону</b>	413,-	87,-	500,-
<b>CVIČEBNÍ SÁLY:</b>			
<b>BALETNÍ SÁL</b> Sál o rozloze 150m2, parketový, se zrcadly, vzduchotechnikou, mixážním pultem, mikroportem.	537,-	113,-	650,-
<b>MALÝ CVIČEBNÍ SÁL</b> Sál o rozloze 38m2, měkká aerobic podlaha, zrcadla, cd přehrávač.	248,-	52,-	300,-

- Standardně poskytujeme na přípravu a vyklizení prostor 30 min před začátkem a 30 min po ukončení pronájmu. V případě potřeby delší přípravy na akci či pro vyklizení prostor po akci účtujeme 50 % z hodinové sazby.
- V případě překročení sjednané délky pronájmu je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu dle bodu č. 4/5 uzavřené platné smlouvy o pronájmu
- U pronájmů prostor KD Krakov mimo standardní otevírací dobu, tj. o víkendech, státních svátcích a ve všední dny po 22.00 hod, se účtuje příplatek 200,- Kč vč. DPH/hod k základní ceně pronájmu.



# PROVOZNÍ a POŽÁRNÍ ŘÁD

pro objekt Kulturní dům Krakov, Těšínská 600/4, Praha 8 – Bohnice

(příloha č. 2 ke Smlouvě o nájmu prostor)

## I.

### Úvodní ustanovení

Provozní řád upravuje podmínky a způsob užívání objektu, jednotlivých nájemních prostor a společných prostor. Tento provozní řád upravuje i součinnost pronajímatele objektu a jednotlivých nájemců a je závazný přiměřeně i pro návštěvníky nebo klienty.

## II.

### Práva a povinnosti z nájmu prostor

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv vyplývajících z nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení nájemci vstoupit do pronajímaných prostor za účelem zjištění technického stavu, provádění nutných oprav, revizí nebo v rámci preventivní prohlídky plnění provozního řádu. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku) bude zajištěno zpřístupnění prostor policii, hasičskému záchrannému sboru nebo zdravotní službě i bez souhlasu nájemce. O tomto zásahu vyrozumí pronajímatel nájemce okamžitě a o zásahu pořídí písemný protokol.
3. Nájemce je povinen řádně užívat pronajaté i společné prostory v souladu s nájemní smlouvou. Nájemce je po předchozím oznámení pronajímatele povinen umožnit přístup do pronajatých prostor za účelem zjištění technického stavu, provádění nutných oprav, revizí nebo v rámci preventivní prohlídky plnění provozního řádu. Dále je nájemce povinen určit odpovědnou kontaktní osobu nebo jejího zástupce, pro případ vstupu do pronajatých prostor ve výjimečných případech dle čl. 2 odst. 1.
4. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy v pronajatých prostorách bez předchozího souhlasu pronajímatele.
5. Nájemci pronajatých prostor jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby bylo v objektu vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv vyplývajících z nájemní smlouvy. Výkon práv a povinností vyplývajících z nájemního vztahu nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.
6. Využívání pronajatých prostor nebo jejich částí k jinému účelu užívání než k jakému byly určeny je možné jen po předchozím projednání a schválení pronajímatelem.

## III.

### Užívání společných částí objektu

1. Společné prostory objektu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců v objektu. Umístění a skladování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení objektu, není ve společných prostorách dovoleno.

**2. Nájemci jsou povinni zejména:**

- umožnit přístup k uzávěrům vody, plynu, el. energie
- zabezpečit stálý volný přístup k prostředkům požární ochrany: hasicí přístroje, hydranty, požární klapky, zařízení pro odvod tepla a kouře, apod.
- zabezpečit, aby nebyly ve společných prostorách ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a aby nebylo užíváno otevřeného ohně
- dodržovat zákaz používání vlastních elektrických spotřebičů, zejména vařičů, varných konvic, topných těles a prodlužovacích kabelů bez platné revize.
- udržovat trvale volný přístup ke společným zařízením: vchody, schodiště, chodby, prostor v blízkosti výtahů apod.
- dbát zákazu kouření v takto označených prostorách
- dbát zákazu vylepování plakátů a propagačních materiálů
- dbát příkazových, zákazových, případně informačních značek umístěných v objektu
- parkovat pouze na vyhrazených místech s výjimkou zásobování
- dbát pokynů bezpečnostní služby

**IV.**

**Požární ochrana**

1. Nájemci nesmí v pronajatých prostorách provádět činnosti (i dodavatelsky) s vysokým požárním nebezpečím dle § 4, odst. 2 a § 4, odst. 3 zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. Ve znění pozdějších předpisů..
2. Nájemce je povinen v souladu s bezpečnostními ustanoveními určit pro oblast prevence požární ochrany odpovědné zástupce (členy požární hlídky) a to nejméně v počtu jeden člen hlídky na 100 účastníků akce. Vedoucí zástupce hlídky se před akcí zkontaktuje se zástupcem požární hlídky za KD Krakov p. Sekerkou – tel.: 724 721 436, z důvodu koordinace požárních hlídek.
3. Nájemce je povinen se seznámit s Požárními poplachovými směrnicemi a evakuačními plány, které jsou umístěny na viditelných místech ve společných prostorách objektu.

**V.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Provozním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných platných právních předpisů.
2. Ustanovení provozního řádu se vztahuje přiměřeně i na vlastní provozní prostory pronajímatele objektu.
3. Plné znění provozního a požárního řádu je k nahlédnutí na vrátnici objektu na vyžádání.