

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 6R-321/2016 ze dne 23. 3. 2016, č. 18R-571/2022  
ze dne 31. 8. 2022 a č. 5R-119/2023 ze dne 1. 3. 2023

## I. Smluvní strany

### 1.1. městská část Praha 4

zastoupená: Radovanem Vaškem, vedoucím Odboru obecního majetku ÚMČ Praha 4  
se sídlem: Antala Staška 2059/80b  
IČ: 000 63 584  
DIČ: CZ00063584  
bank. spoj.: [REDACTED]  
č. účtu: [REDACTED]  
/dále jen „pronajímatel“/

a

### 1.2. Eva Goschel

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku  
se sídlem: Olgy Havlové 2902/25, 130 00 Praha 3  
IČ: 7173709  
email: [REDACTED]  
/dále jen „nájemce“/

## II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, která je předmětem nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4.

## III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory umístěné v přízemí objektu č.p. 1013, Novodvorská 151, katastrální území Lhotka, Praha 4. Nebytové prostory tvoří velký sál o výměře 392 m<sup>2</sup>, jeviště o výměře 96 m<sup>2</sup>, zvuková kabina o výměře 11,10 m<sup>2</sup>, šatna o výměře 28 m<sup>2</sup> a vstupní hala o výměře 121 m<sup>2</sup>. Celková plocha předmětu nájmu činí 648 m<sup>2</sup>.

## IV. Účel nájmu

4.1. Předmět nájmu je pronajímán k účelu: Taneční workshop

## V. Doba nájmu

5.1. Nájem předmětu nájmu je sjednán na dobu určitou: 3.5.2024 18:00 – 21:00  
4.5.2024 12:00 – 20:00  
5.5.2024 12.00 – 20:00

## VI. Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 1000,- Kč/hodinu bez DPH (do 16:00 hodin) a 4000,- Kč/hodinu bez DPH (po 16:00 hodin).

Celkové nájemné tedy činí částku ve výši **62 920,- Kč včetně DPH**. V ceně nájemného již jsou započítány úhrady za služby spojené s nájmem a dále poskytnutí prostor po nezbytně nutnou dobu (max. 60 minut) před a po akci.

**6.2.** Nájemce je povinen uhradit sjednané nájemné za pronajatý předmět nájmu předem, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.

**6.3.** Platbu je nájemce povinen poukázat bezhotovostně na účet č.: [REDAKCE], variabilní symbol: **uveden na faktuře**. Zaplacením se rozumí připsání částky nájemného na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemce zašle pronajímateli doklad o úhradě nájemného, a to prostřednictvím e-mailové korespondence na: [REDAKCE]

## **VII. Práva a povinnosti pronajímatele**

**7.1.** Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s účelem nájmu dle čl. IV této nájemní smlouvy.

**7.2.** Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemce dle této nájemní smlouvy a nájemce je povinen tyto kontroly umožnit.

**7.3.** Pronajímatel neručí za případné zničení či poškození či odcizení věcí v majetku nájemce či třetích osob umístěných v předmětu nájmu.

## **VIII. Práva a povinnosti nájemce**

**8.1.** Nájemce se stavem předmětu nájmu seznámí při jeho faktickém převzetí.

**8.2.** Nájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze předmětu nájmu. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících jeho činnost v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nebo nečinností nájemce nebo třetích osob nacházejících se v předmětu nájmu.

**8.3.** Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat předmět nájmu vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v předmětu nájmu způsobené nájemcem či třetími osobami, které se v předmětu nájmu nacházely.

**8.4.** Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje nacházející se v předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace.

## **IX. Zánik nájmu**

**9.1.** Smluvní vztah zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

9.2. Nájemce je povinen vyklidit a odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli neprodleně po skončení doby nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 3.000 Kč za každý byt jen započatý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ve lhůtě 24 hodin od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

#### X. Závěrečná ustanovení

10.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy v předmětu nájmu, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.

10.2. Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 2 výtisky pronajímatel.

10.3. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

10.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

10.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne: 11-04-2024



vedoucí OOM ÚMČ Praha 4  
/za pronajímatele/



Eva Goschel

/nájemce/