

*DnV/prov/52/dod4*

## **Smlouva o pronájmu nebytových prostor**

*Smluvní strany níže uvedené uzavřely dnešního dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dlouhodobém pronájmu nebytových prostor.*

**Pronajimatel: Divadlo na Vinohradech, příspěvková organizace MHMP**

Nám. Míru 7, Praha 2

IČ: 00064386

zastoupené: Ing. Věrou Slawinskou, zástupcem ředitele

**Nájemce: Tomáš Kristián Kronát**

Biskupcova 45, Praha 3, 130 00

IČ: 18898009

### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

*Pronajimatel se zavazuje poskytnout nájemci možnost užívat nebytové prostory situované v přízemí objektu Boleslavská 1/1468, Praha 3 o celkovém rozměru **26,1 m<sup>2</sup>**:*

- Místnost : 18,9 m<sup>2</sup>
- Sklad: 5,2 m<sup>2</sup>
- WC : 2 m<sup>2</sup>

### **II.**

#### **Výše nájemného**

*Výše nájemného byla stanovena po dohodě smluvních stran takto:*

**roční nájemné činí 50.400,-- Kč tj. 2.000 Kč / m<sup>2</sup>, měsíční nájem činí 4.200,-Kč**

*Výše nájemného bude valorizována každoročně dle míry inflace zjištěné a vyhlášené Českým statistickým úřadem a to vždy k 1. lednu daného roku formou nového výpočtového listu.*

### III.

#### **Poskytnutí služeb spojených s užíváním nebytových prostor**

Úhrada za spotřebu vody , elektrické energie a tepla je stanovena paušálně částkou 800 Kč/měsíc. Výše úhrady za energie bude valorizována každoročně dle míry inflace zjištěné a vyhlášené Českým statistickým úřadem a to vždy k 1.lednu daného roku formou nového výpočtového listu.

### IV.

#### **Způsob placení nájemného a služeb**

1. Úhrada nájemného dle čl.II. a úhrada dalších služeb dle čl.III. bude nájemci fakturována pronajimatelem čtvrtletně a to vždy do 15. dne následujícího po uplynutí čtvrtletí.
2. V případě opožděného plnění se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení. V případě prodlení delšího než 30 dní, je pronajimatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno jeho právo na dlužné nájemné včetně dohodnuté smluvní pokuty.
3. Smluvní strany se dohodly, že vznik nájemního vztahu je podmíněn složením vratné kauce (jistoty) ve výši 10.000,- Kč. Tato kauce bude uhrazena hotově v pokladně DnV při podpisu této smlouvy. Kauce je použitelná k úhradě případného dlužného nájemného nebo k náhradě škod , za které nájemce odpovídá. Pronajimatel má právo své pohledávky za nájemcem uspokojit jednostranným zápočtem s kaucí.

### V.

#### **Doba užívání**

1. Prostory uvedené v čl.II. této smlouvy přebírá nájemce dnem 1.6.2024.
2. Nebytové prostory se pronajímají na dobu neurčitou s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která platí pro obě smluvní strany.

### VI.

#### **Podmínky užívání**

1. Pronajímané prostory budou nájemcem užívány jako provozovna (sklad) k podnikání nájemce .
2. Nájemce se zavazuje zacházet s prostorami šetrně a nahradit pronajimateli škody na nich způsobené. Jakákoliv úprava stavebního charakteru může být provedena pouze s předchozím schválením pronajimatele a na náklady nájemce, avšak za dozoru pronajimatele. V opačném případě je nájemce povinen nahradit pronajimateli veškerou škodu, která by nedodržením této podmínky vznikla.
3. Drobné závady se nájemce zavazuje vlastním nákladem ihned opravit a oznámit tuto skutečnost následně pronajimateli.

4. Pronajimatel neručí nájemci za škody, které by mu vznikly v době užívání, pokud by k nim nedošlo zaviněním pronajimatele. Nájemce projedná a pokud to bude v souladu s platnými předpisy, uzavře pojištění k ochraně svého majetku.
5. Za bezpečnost všech osob zdržujících se v pronajímaných prostorách ručí nájemce v plném rozsahu. Pronajimatel rovněž neodpovídá za škody na věcech souvisejících s činností nájemce.
6. Pokud dojde v objektu, v němž je situován pronajímaný prostor ke zcizení nebo poškození majetku pronajimatele prokazatelně zaviněním nájemce, uhradí nájemce škodu v plné výši.
7. Úkoly plynoucí z odpovědnosti za požární ochranu objektu a pronajímaných prostor bude nadále vykonávat pronajimatel. Nájemce je povinen podřídit se v tomto případě veškerým pokynům oprávněného pracovníka pronajimatele.
8. Nájemce bude veškeré služby a vybavení pronajatých prostor pořizovat vlastním nákladem, včetně úklidu apod.
9. Nájemce není oprávněn zapůjčovat nebo pronajímat dle § 6 zákona 116/90 Sb. pronajaté prostory bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele.
10. Po skončení nájmu je povinen nájemce prostory úplně vyklidit a odevzdat pověřenému pracovníkovi pronajimatele v původním stavu v jakém je převzal.

#### **VIII.** **Závěrečná ustanovení**

1. Jakákoliv dodatečná ujednání měnící nebo doplňující tuto smlouvu, jsou pro obě strany závazná jen pokud jsou uzavřena formou písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou stran.
2. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Smlouva nabývá platnosti podpisem zástupců obou smluvních stran.

V Praze dne 22.5.2024

.....  
**Ing. Věra Slawinská**  
**Divadlo na Vinohradech**

.....  
**Tomáš Kristián Kronát**

**DIVADLO**  
**NA VINOHRADĚCH**  
nám. Míru 7, 120 00 Praha 2  
IČO: 00064386, DIČ: CZ00064386  
(1)

**T.K.KRONÁT**