



# Smlouva o podnájmu nebytových prostor

č. j.: P13/2023/SMP14/47

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2215 a následujícího zákona  
č. 89/2012 Sb., v platném znění, takto:

## 1. Účastníci

- 1.1. **Správa majetku Praha 14, a.s.**, se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9,  
IČO: 25622684

v zastoupení Ing. Karla Meda, předsedy představenstva / Vladimíra Mitáše, člena představenstva  
/ Jiřího Zajace, člena představenstva

bankovní spojení: PPF banky, a.s

číslo účtu: 2006560008/6000

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 5037

dále jen „podnajímatel“

a

- 1.2. **Jiný úhel pohledu s.r.o.**, se sídlem Zaříčanská 657, 190 16 Praha 9 – Újezd nad Lesy  
IČO: 17451256

v zastoupení Karlem Tůmou

bankovní spojení: Fio BANK

číslo účtu: 2902294385/2010

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 371895

dále jen „smluvní strany“

## 2. Úvodní ustanovení

- 2.1. Městské části Praha 14 je statutem hlavního města svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území městské části Praha 14, a to pozemek parcelní číslo 232/146 jehož součástí je stavba-budova s č. p. 1002 (dále jen „budova“) a dále pozemky parcelní čísla 232/246 a 232/247, nacházející se v katastrálním území Černý Most, obec Praha, LV č.: 116 (dále jen „předmět podnájmu“ nebo „nemovitost“ ).
- 2.2. Mezi městskou částí Praha 14 a podnajímatelem byla uzavřena dne 27. 1. 2023 Smlouva o výpůjčce č.j.: 0016/2023/OSM\_OddM/1080 (dále jen „Smlouva o výpůjčce“).
- 2.3. Na základě Smlouvy o výpůjčce je podnajímatel oprávněn přenechat objekt č.p. 1002, ul. Bryksova, Praha 9 – Černý Most do užívání třetí osobě.

### 3. Předmět a účel podnájmu

- 3.1. Podnájematel přenechává podnájemci v části objektu č.p. 1002, ul. Bryksova, Praha 9 – Černý Most, nebytové prostory **malý sál za účelem realizace aktivity „večerní kruh pro muže“**. Přístup do nebytových prostor je z ul. Bryksova č.p. 1002 hlavním vstupem přes kavárnu a následně po schodech do prvního patra, kde je malý sál umístěn.
- 3.2. Podnájemce se zavazuje užívat podnajaté nebytové prostory výhradně v souladu s touto smlouvou a za účelem uvedeným výše. Pokud shora uvedené povinnosti podnájemce poruší, zavazuje se uhradit podnájemateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé takové porušení tohoto ustanovení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčen nárok podnájematele na náhradu škody.

### 4. Nájemné za užívání předmětu podnájmu a způsob jeho úhrady

- 4.1. Nájemné za podnájem nebytových prostor je stanoveno s ohledem na ceny regionálně obvyklé a řídí se dle cenových tarifů podnájmu podnájematele. Cenové tarify pro rok 2023 jsou přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.
- 4.2. Úhrada nájemného bude realizována na základě faktur. Při vystavení jednotlivých měsíčních faktur se bude vycházet z měsíčního vyúčtování.
- 4.3. Splatnost faktur je stanovena dohodou smluvních stran na 15 dnů.
- 4.4. Faktura je uhrazena dnem odepsání příslušné částky z účtu podnájemce ve prospěch účtu podnájematele.
- 4.5. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.6. Daňový doklad musí být doručen na adresu podnájemce nejpozději do 15. dne následujícího měsíce. Podnájemce souhlasí se zasíláním faktur v elektronické podobě na svou e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 4.7. V případě, že bude faktura obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je podnájemce oprávněn fakturu do 15 dnů od jejího doručení vrátit. Podnájematel podle charakteru nedostatků fakturu opraví nebo vystaví novou. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová 15ti denní lhůta splatnosti počíná běžet dnem doručení opravené nebo nové faktury nájemci.
- 4.8. Podnájemce se zavazuje platit nájemné včas a řádně. Bude-li podnájemce v prodlení s placením nájemného, zavazuje se uhradit podnájemateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě.

### 5. Doba podnájmu

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou, a to od dne 1.8.2023 do dne 31.12.2024**, s tím, že podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu pouze v době **od 18.hodin do 21.hodin** v následující den: **úterý**. Dohoda o prodloužení platnosti této smlouvy musí mít formu písemného dodatku a musí být odsouhlasena a podepsána oběma smluvními stranami nejpozději do posledního dne podnájmu sjednaného touto smlouvou.

- 5.2. Smluvní strany vylučují ustanovení § 2230 občanského zákoníku, upravující automatické prodloužení podnájmu.

## **6. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 6.1. Podnájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si podnajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor a podnájemce potvrzuje, že si prostory, které jsou předmětem této smlouvy, důkladně prohlédl a shledal je ve stavu způsobilém pro smluvené užívání.
- 6.2. Podnájemce se zavazuje předat nájemci podnajímané nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy.
- 6.3. Podnájemce není oprávněn přenechat podnajímané prostory třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu podnájemce.
- 6.4. Podnájemce je povinen zajistit nerušený výkon práv podnájemce spojený s užíváním podnajatých nebytových prostor ke smluvenému účelu.
- 6.5. Podnájemce je povinen při užívání podnajatých nebytových prostor dodržovat obecně závazné předpisy, zejména hygienické, bezpečnostní a požární ochrany.
- 6.6. Podnájemce odpovídá za vzniklé škody na věcech přinesených a odložených osobami, kterým do daného prostoru umožnil vstup. Dále odpovídá podnájemce za veškeré škody na majetku, které způsobil on nebo osoba, které umožnil vstup do podnajatých prostor.
- 6.7. Podnájemce neodpovídá za případné úrazy nebo regresy vzniklé v souvislosti s užíváním podnajatých prostor podnájemcem. Podnájemce prohlašuje, že se seznámil s aktuálním provozním řádem Plecháreny a bere na vědomí, že je povinen zajistit dodržování provozního řádu všemi účastníky jím pořádané akce v podnajatých prostorách.
- 6.8. Podnájemce prohlašuje, že má ke dni uzavření této smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu, zejména pro případ vzniku škody na majetku třetí osoby a škody na zdraví. Podnájemce se zavazuje takové pojištění udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy.
- 6.9. Účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si navzájem potřebnou součinnost k výkonu svých práv a povinností, která jim náleží dle této smlouvy, a to zejména v těch případech, kdy je k vymáhání výkonu těchto práv a povinností oprávněn pouze druhý účastník.

## **7. Ukončení smlouvy**

- 7.1. Tato smlouva bude ukončena:
- a) uplynutím doby, na kterou byla sjednaná,
  - b) písemnou dohodou obou smluvních stran,
  - c) ukončením nájemní smlouvy (viz. 2.2),
  - d) výpovědí jedné ze smluvních stran s jedno měsíční výpovědní dobou, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně,
  - e) okamžitým odstoupením od smlouvy, a to dnem, kdy toto odstoupení bylo doručeno druhé smluvní straně.

7.2. Důvodem okamžitého odstoupení od smlouvy je:

- a) hrubé porušení povinností podnájemce stanovených v této smlouvě, tj. zejména neuhrazení nájemného v termínu stanoveném podnájemcem, užíváním podnájemných nebytových prostor pro jiný účel, než je stanoven v této smlouvě, použití klíčů v rozporu s čl. III této smlouvy či přenecháním podnájemného nebytového prostoru třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu podnájemce,
- b) jestliže podnájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid, pořádek a dobré mravy.

## 8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Změna smlouvy jiným způsobem, než je ve smlouvě uvedeno, je možná pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného a podepsaného dodatku.
- 8.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.3. Smluvní strany prohlašují, že jsou svéprávné, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah a souhlasí s ní, což stvrzují svými podpisy.
- 8.4. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a dalšími právními předpisy v platném znění.
- 8.5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu; každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Sazebník nájmů podnájemce platný od 1.5.2023

V Praze dne

4.10.2023

V Praze dne

5.9.2023

Podnájematel:

Podnájemce:

Správa majetku Praha 14, a.s.

Jiný úhel pohledu s.r.o.



## SAZEBNÍK PODNÁJMŮ

## KRÁTKODOBÉ PODNÁJMY

KULTURNÍ DŮM KYJE		
	pronájem	
velký sál včetně jeviště	1 600 Kč / hod	
velký sál + stolové uspořádání (do 178 osob)	1 800 Kč / hod.	
jevištní technik (ozvučení, scénické osvětlení)	600 Kč / akce	
zapůjčení projektoru a plátna (300 x 230 cm)	500 Kč / akce	
zapůjčení AV techniky (mix pult, 2x mikrofon, 2x repro max. 1000 W)	500 Kč / akce	
zapůjčení klavíru	150 Kč / hod.	
pořadatel (šatna, sál)	250 Kč / hod.	
konferenční místnost (308, 309)	250 Kč / hod.	
klubovna – mezipatro	100 Kč / hod.	

PLECHÁRNA		
	pronájem	jednorázový vstup
hala 1 - volnočasová	1 500 Kč / hod.	50 Kč
hala 2 - sportovní	1 000 Kč / hod.	
malý sál	400 Kč / hod.	
zapůjčení AV techniky	500 Kč / akce	
zapůjčení projektoru a plátna	300 Kč / akce	
ateliér	200 Kč / hod.	
pořadatel (mimo otevírací hodiny Plechárny)	250 Kč / hod.	
využití venkovního areálu	2 000 Kč / hod.	
dílna vč. vybavení a pověřeného pracovníka	1 000 Kč / hod.	pozastaveno
podnájem kavárny vč. obsluhy	1 500 Kč / hod.	
podnájem celého prostoru Plechárny vč. venkovního areálu	5 000 Kč / hod	pozastaveno

H55		
	pronájem	
velký sál včetně jeviště, židlí a zázemí	1 400 Kč / hod	
zapůjčení projektoru a plátna	500 Kč / akce	
zapůjčení AV techniky	500 Kč / akce	
klubovna A - ateliér	500 Kč / hod	
klubovna B - menší	300 Kč / hod	
pořadatel (mimo otevírací hodiny)	250 Kč / hod	
podnájem zahrady	2 000 Kč / hod	

Všechny uvedené ceny jsou včetně DPH.  
Ceny jsou složeny z nájmného a služeb spojených s užíváním prostor.

**VYSVĚTLIVKY TERMÍNŮ A DALŠÍ PODMÍNKY PODNÁJMŮ**

U podnámů se počítá za přípravu a likvidaci akce 50 % z uvedených sazeb za každou započatou hodinu.

Zapůjčení dalších komponentů audio techniky (mimo uvedený základ) je účtováno individuálně.

