SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

(§ 2302 NOZ)

M.P.K.-Stage service s.r.o.

IČO: 25703811

se sídlem: Legerova 57/75, Praha 1, 110 00 na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)

a

Hudební divadlo v Karlíně

IČ: 00064335

se sídlem: Křižíkova 10, Praha 8, 186 00 na straně druhé (dále jen jako „nájemce")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ustanovení §2302 a násl. občanského zákoníku:

I.

Pronajímatel, prohlašuje, že je nájemcem skladu na pozemku parcelní č. 60/3 KÚ Zdiby.

Pronajímatel se zavazuje přenechat prostor sloužící podnikání, a to stodolu o rozloze 270 m2 k dočasnému užívání nájemci za účelem skladování kulis a kostýmů v tomto prostoru a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.

**II.**

Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu určitou, a to od 1.1.2025 do 31.12.2025.

III.

Výše nájemného byla sjednána v pevné částce 11 000,- Kč bez DPH 21 % (slovy jedenáct tisíc korun českých) zajeden měsíc (13 310,- Kč vč. DPH). Nájemné je nájemce povinen platit na účet pronajímatele vedený u ČSOB a.s. (číslo: 134480927 / 0300) čtvrtletně předem nejpozději do 5. (pátého) dne platebního období. Žádné jiné služby se neplatí.

IV.

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností. Pronajímatel je povinen:

* přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
* zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu

Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci. Pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou věc měnit.

Nájemce je povinen:

* užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy
* zajistit si pojištění skladovaných věcí
* dodržovat veškeré požární, bezpečností, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány

**V.**

Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.

Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku II. této smlouvy. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Tříměsíční výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

Nájemce může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.

Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

VI.

Tato smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Praze dne 1.1.2025

Pronajímatel Nájemce

Jiří Brabec Martin Poupě

technický ředitel