

Dále uvedeného dne, měsíce a roku ujednaly smluvní strany:

1) Městská část Praha - Dolní Počernice

se sídlem Stará obec 10, 190 12 Praha - Dolní Počernice

IČO 00240150

DIČ CZ 00240150

bankovní spojení 

zastoupena starostou Zbyňkem Richterem

na straně pronajímatele

2) Pavel Hokr

IČ 70139661

bankovní spojení 

se sídlem Berounská 1708, 252 28 Černošice

na straně nájemce

tuto

S M L O U V U

o nájmu prostor sloužících podnikání dle ustanovení
§ 2201 a 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je oprávněn vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka nemovitosti objektu čp. 10 zapsaného na LV č.868 u Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Dolní Počernice.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu část shora uvedeného objektu, tedy místnost o výměře 68,20 m² situovanou v 1. PP objektu ve dnech uvedených v rozpisu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Na každý školní rok bude aktualizován nový rozpis dnů a hodin, který pošle nájemce emailem do 5.9. 2025, 2026, 2027.

Nájemce má právo na základě této smlouvy užívat takto určený předmět nájmu za účelem výuky hudební školy, tedy v souladu s předmětem svého podnikání v oblasti mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem 1.9.2025 a konče dnem 30.6.2028. Pronajímatel má právo přistoupit k okamžitému ukončení běhu nájmu, nezaplátí-li nájemce včas řádně sjednané nájemné a porušuje-li podstatným způsobem sjednané podmínky smlouvy. Tuto smlouvu lze dále ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.

Pronajímatel má právo na náklady nájemce vyklidit předmět nájmu do náhradních prostor tehdy, nevyklidí - li jej nájemce dobrovolně po uplynutí běhu nájmu. Nájemce svým podpisem na této smlouvě stvrzuje platnost tohoto ujednání.

Po ukončení běhu nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

III.

Platební podmínky

Nájemce je povinen zaplatit za každou hodinu nájmu podle rozpisu uvedeného v příloze 110,- Kč + DPH. Za 1. pololetí školního roku bude provedena úhrada nejpozději do 31.1., za 2. pololetí do 30.6. příslušného roku.

V případě navýšení skutečně realizovaných hodin je nájemce povinen uhradit nájemné ve výši 110,- Kč + DPH za každou hodinu přesahující sjednanou dobu nájmu uvedenou v příloze za každé pololetí vždy k 31.1. a k 30.6. příslušného roku.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce se zavazuje a je povinen předmět nájmu užívat pouze ve shodě se sjednaným účelem v čl.I.

Nájemce není oprávněn:

- přenechat předmět nájmu do dalšího pronájmu jinému subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele
- k provozování své činnosti používat jiné prostory čp.10 než ty, které jsou zvláště vymezeny v této smlouvě
- provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele

Nájemce je oprávněn:

- pro své potřeby a pro potřeby svých zaměstnanců používat sociální zařízení, tedy WC pro muže a ženy, přístupovou chodbu, to vše situováno v 1. PP v objektu čp.10, a to společně s ostatními nájemci a uživateli, kteří již užívají další nebytové prostory zde umístěné
- umístit do předmětu nájmu v 1. PP své vybavení pro potřeby sjednané činnosti, které zůstávají v jeho vlastnictví, a to digitální klavír, zn. YAMAHA, Arius YDP 162.

Nájemce je povinen:

- dodržovat sjednaný režim užívání předmětu nájmu, jak je vymezen v čl. I. této smlouvy a to s přihlédnutím k tomu, že v dalších, touto smlouvou nevymezených časech, bude užívat předmět nájmu jiný nájemce (Mgr. Richterová)
- umožnit po předchozí domluvě přístup zástupcům pronajímatele do předmětu nájmu
- umožnit průběžnou kontrolu dodržování sjednaných podmínek v této smlouvě zástupcům pronajímatele
- dodržovat předpisy o bezpečnosti práce a protipožární předpisy
- předmět nájmu řádně zabezpečit před jeho případným poškozením proti vniknutí třetích nepovolaných subjektů a v této souvislosti zejména dbát na uzamykání hlavního vchodu do objektu čp.10, který je určen jako uživatelský vstup pro nájemce a je situován z ulice Národních hrdinů přímo do prostor 1. PP, a to vždy po ukončení sjednané činnosti dle této smlouvy. V této souvislosti nájemce bere na vědomí, že tento vstup do objektu čp.10 je užíván spolu s dalšími nájemci, kteří jsou zavázáni též povinností řádně vstupní vchod uzamykat po ukončení jejich sjednaných činností
- kontrolovat, zda vždy po ukončení činnosti je zhasnuto ve všech místnostech, které má na základě této smlouvy právo užívat
- učinit nezbytné a okamžité úkony, kterými lze zabránit vzniku další či větší škody
- veškeré revize, které je nutno provádět v pravidelných termínech za účelem zabezpečení řádného chodu veškerého zařízení a součástí stavby podléhajících reviznímu režimu zajišťuje pronajímatel
- při ukončení sjednané doby nájmu předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli

Nájemce se zavazuje:

- po celou dobu sjednaného nájmu udržovat předmět nájmu tak, aby se jeho stav nezhoršoval
- bez prodlení oznámit pronajímateli veškeré skutečnosti, které se týkají předmětu nájmu a které by mohly mít vliv na případný vznik jakékoliv škody na předmětu nájmu. Stejně tak je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti, pro které by nemohl předmět nájmu řádně užívat.

Nesplní - li nájemce shora uvedená ujednání, odpovídá za škody způsobené tímto jednáním a to i za škody způsobené v důsledku prodlevy jeho oznamovací povinnosti.

V. Ostatní ujednání

Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav předmětu nájmu a odpovídá za veškeré případné škody, ke kterým by došlo na jeho majetku uloženém v předmětu nájmu jakož i na zdraví osob vykonávajících činnost, která s předmětem této smlouvy souvisí. Stejně tak nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá ani za škody, které by vznikly třetím osobám, kterým nájemce umožnil přístup do pronajímaného prostoru. Nájemce je povinen předmět nájmu zabezpečovat tak, aby do něj neměly přístup nepovolané osoby ve sjednané době užívání předmětu nájmu a poruší - li tuto svoji povinnost, odpovídá též za veškeré škody, které takovými osobám v předmětu nájmu vznikly.

Nájemce je povinen dbát na oprávněné zájmy dalších nájemců, kteří užívají předmět nájmu a zbylé prostory v 1. PP v objektu čp.10, společné prostory je povinen užívat s péčí řádného hospodáře a dbát na přiměřenou čistotu sociálního zařízení.

Nájemce je povinen dbát na udržení pořádku a čistoty v předmětu nájmu s ohledem na dalšího nájemce, který předmět nájmu užívá v čase mimo vymezení doby užívání, jak je stanovena v čl.I..

Běžný úklid ve vymezeném nebytovém prostoru, který je určen k jeho výlučnému užívání, zajišťovat z vlastních finančních prostředků. Úklid společných prostor zajišťuje pronajímatel na vlastní náklady.

VI. Závěrečná ustanovení

Ostatní práva a povinnosti, které nejsou přímo sjednané v této smlouvě, se řídí zák.č.89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Smluvní strany v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a změně některých zákonů, v platném znění, berou na vědomí, že ve smlouvě jsou obsaženy jejich osobní údaje, chráněné výše uvedeným zákonem, s jejich uvedením výslovně souhlasí.

Druhá smluvní strana bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

Smluvní strany výslovně ujednávají, že uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění, zajistí pronajímatel.

Tato smlouva byla schválena na zasedání RMČ dne 19.8.2025 pod bodem 100.6.

V souladu s § 36 zák.č.131/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, byl zveřejněn záměr městské části pronajmout nebytové prostory uvedené v této smlouvě na úřední desce Úřadu městské části Praha – Dolní Počernice od 8.7.2025 do 24.7.2025.

Tuto smlouvu lze měnit pouze oboustranně podepsanými písemnými dodatky.

Smlouva se vyhotovuje ve dvou provedeních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli a že byla sepsána podle jejich svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy:

V Praze dne

22. 8. 2025



pronajímatel



nájemce