

Nájemní smlouva

Pronajímatel: Národní divadlo
Ostrovní ul.1, 112 30 Praha 1
IČ: 00023337
DIČ: CZ00023337
b.s.: [REDACTED]
IBAN: CZ740100000000000939931

Jednající: Ing. Václavem Pelouchem, technicko-provozním ředitelem ND

Nájemce: Stanislav ŠÁLENÝ
[REDACTED]
IČ: 43881254
Nájemce není plátce DPH
b.s.: [REDACTED]



1. Právní základ smlouvy

Tato smlouva je uzavřena v souladu se zákonem č.116/1990Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění a v souladu se zákonem č.219/2000 Sb., o majetku ČR. Předmětem nájmu je nebytový prostor v budově, která je ve vlastnictví ČR s příslušností hospodaření Národního divadla. Pronajímatel je oprávněn přenechat nebytové prostory v budově uvedené v čl. 2. do nájmu.

2. Předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání (nájmu) za úplatu (nájemné) nebytový prostor včetně inventáře, který je specifikován v příloze smlouvy, v 1. suterénu budovy č.p. 1393 na pozemkové parcele č. 942/7 v k.ú. 727181 Nové Město, v areálu Národního divadla – Nové scény, na adrese Národní 4/1393, 112 30 Praha 1 – Nové Město, a to místnosti č. S 1. 05, 06, 07, 08, 09 a 10, o podlahové ploše 30 m² (dále také jen jako "pronajaté prostory" nebo „nebytové prostory“). Tento nebytový prostor je stavebně určen k užívání jako veřejné toalety – WC (pro veřejnost) a jako toalety – WC je též nájemci do nájmu přenecháván. Nájemce je oprávněn tento nebytový prostor užívat jako toalety – WC ke své podnikatelské činnosti podle výpisu z živnostenského listu, jehož kopie je přílohou č. 2 této smlouvy.

Nájemce dále přebírá od pronajímatele vnitřní inventář nacházející se v pronajatých nebytových prostorách, který je specifikován v příloze č. 1. smlouvy, a který je určen pro řádné zajištění účelu využití prostor nájemcem. O řádném předání prostor a inventáře bude sepsán předávací protokol, který podepíše nájemce a oprávněná osoba za pronajímatele.

3. Vyrovnání závazků ze smlouvy

- 3.1. Nájemce bude platit pronajímateli za používání prostor dle čl.2 této smlouvy roční nájemné ve výši 900,-Kč. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56, zákona č. 235/2004 Sb.
- 3.2. Nájem za movitý majetek bude nájemce platit pronajímateli ročně ve výši 250,-Kč bez DPH, DPH 20% 300,-Kč.

- 3.3. Roční částka za nájemné a nájemné za movitý majetek včetně DPH činí 1.200,-Kč .Tato částka bude placena předem 1 x ročně (za období leden-prosinec) vždy do 15.1. příslušného roku, na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to bankovním převodem na účet uvedený na faktuře. Faktura zasláná pronajímatelem je splatná do 10-ti dnů od jejího doručení.
- 3.4. První faktura za nájemné bude vystavena do 15.1.2012, a to za nájemné na rok 2012 (tzn. leden – prosinec 2012)
- 3.5. Pronajímatel je povinen nejpozději ke dni vzniku nájmu podle této smlouvy odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání, v tomto stavu jej udržovat a zabezpečovat plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno (tzn. dodávku elektřiny, vody, tepla, odvoz odpadků, úklid společných prostor). Ceny těchto služeb nejsou zahrnuty ve sjednaném nájemném, nájemce se zavazuje platit je pronajímateli vedle sjednaného nájemného podle zvláštních ujednání této smlouvy nebo na základě samostatných smluv.
- 3.6. Elektřinu bude pronajímatel poskytovat nájemci v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. § 3 odst. 3 v platném znění prostřednictvím vlastního odběrného zařízení. Poskytnuté množství elektřiny bude měřeno samostatným elektroměrem, typ ET404B2, v.č. 3220019, a účtováno vždy k poslednímu dni každého kalendářního pololetí v průměrné ceně elektřiny, za kterou ji pronajímatel v daném období nakoupil. Za služby související s provozem a údržbou odběrného a rozvodného zařízení bude nájemci účtována smluvní cena ve výši 40,- Kč + DPH platné v době zdanitelného plnění za jeden kalendářní měsíc.
- 3.7. Vodné a stočné bude měřeno samostatným vodoměrem a účtováno na základě odečtu, prováděném pověřeným zaměstnancem pronajímatele, a to vždy k poslednímu dni každého kalendářního pololetí.
- 3.8. Nájemné bude upravováno v závislosti na případných právních úpravách.
- 3.9. Sazba DPH za poskytované energie a služby bude měněna v případě zákonem stanovené změny sazby DPH.
- 3.10. V případě, že se nájemce stane v průběhu platnosti této smlouvy plátcem DPH, smluvní strany sjednávají, že nájemce je povinen tuto skutečnost neprodleně písemně sdělit pronajímateli. Nájemné bude upraveno dodatkem k této smlouvě.
- 3.11. Odvoz odpadků a úklid pronajatých místností zajišťuje nájemce na svoje náklady.

4. Práva a povinnosti

- 4.1. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory používat pouze k účelům uvedeným v čl. 2 této smlouvy.
- 4.2. Nájemce se zavazuje dodržet otevírací dobu veřejných toalet takto:
Pro období od 1.3. do 31.10.:
PO – PÁ: 09:00 – 21:00 hod.
SO: 09:00 – 21:00 hod.
NE: 09:00 – 21:00 hod.
Pro období od 1.11. do 28.2.:
PO – PÁ: 09:00 – 20:00 hod.
SO: 09:00 – 20:00 hod.
NE: 09:00 – 20:00 hod.
- 4.3. Nájemce má právo využívat přístupové cesty k pronajatým prostorům. Přístup do objektu bude umožněn zaměstnancům či jiným osobám určeným nájemcem uvedených na seznamu a uloženém ve vrátnici Nové scény.
- 4.4. Nájemce se zavazuje, že seznámí všechny své zaměstnance a další osoby, které se budou pohybovat v době pronájmu v objektech ND, resp. v pronajatých

prostorách, s instrukcemi o požární ochraně a bezpečnosti práce, která je dostupná na webové stránce [redacted]

- 4.5. Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory do podnájmu.
- 4.6. Nájemce je oprávněn umístit zvenku na budovu na místo určené pronajímatelem i na vstup do nebytového prostoru, který je pronajat touto smlouvou, své označení, a to v provedení, jež bude předem pronajímatelem schváleno.
- 4.7. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním najatých prostor. Dále se nájemce zavazuje provádět a hradit běžné opravy do výše 500,- Kč vč. DPH.
- 4.8. Pronajímatel se zavazuje hradit opravy přesahující částku 500,- Kč vč. DPH.
- 4.9. Pronajímatel je povinen udržovat pronajatý prostor a převzaté movité věci – inventář v provozuschopném stavu. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav prostor či inventáře, jinak odpovídá za vzniklé škody. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s mimořádným vybavením nebytového prostoru.
- 4.10. Pronajímatel zajišťuje požární ochranu a ostrahu areálu. Nájemce a jeho zaměstnanci jsou povinni dodržovat požární a bezpečnostní předpisy a pokyny příslušných odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
- 4.11. Pronajímatel zajistí periodické revize elektrických zařízení.
- 4.12. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, je-li to zákonem povoleno a též, pokud je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby a energie poskytované spolu s nájmem, a dále v případě, že pronajímateli vznikne potřeba využití prostor pro plnění jeho úkolů. Sjednává se výpovědní lhůta 2 měsíce, která počne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.
- 4.13. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
- 4.14. Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím oprávněné osoby provádět dozor nad plněním smlouvy. Nájemce je povinen pronajímateli nahlásit veškeré závady nad rámec běžné údržby, a to písemně.

([redacted]
- [redacted]
- [redacted]
([redacted]
- [redacted]

5. Doba platnosti smlouvy

- 5.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem **1. 3. 2011**.
- 5.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. 3. 2011 do 31.12.2016**.
- 5.3. Smluvní strany se dále dohodly na skončení platnosti Nájemní smlouvy ze dne 31.1.1997 vč. jejího dodatku č. 1/99 ze dne 26.1.1999, uzavřené pod čj. 1640/97, mezi stranami této nájemní smlouvy. Platnost této Nájemní smlouvy ze dne 31.1.1997 ve znění dodatku č. 1 skončí ke dni 28.2.2011. Smluvní strany konstatují, že mají vypořádány veškeré závazky, pohledávky a práva ke dni skončení platnosti Nájemní smlouvy ze dne 31.1.1997.
- 5.4. Nájemné na rok 2011 (tzn. březen-prosinec) 2011 bylo uhrazeno.

6. Závěrečná ustanovení

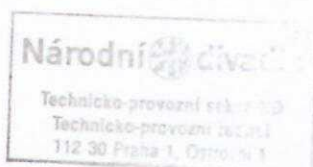
- 6.1 Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli (správci objektu) užívané prostory včetně inventáře čisté a uklizené a v přiměřeném stavebním stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 6.2 Veškeré změny a dodatky k této smlouvě mohou být sjednány pouze po vzájemné dohodě, a to jen písemnou formou.
- 6.3 Pro tento smluvní vztah platí obecně závazné právní předpisy, zejména zákon č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a dále zákon č.219/2000 Sb., o majetku státu.
- 6.4 Nedílnou součástí této smlouvy je
 - Příloha č. 1: vnitřní vybavení místností – předávací protokol
 - Příloha č. 2: kopie živnostenského listu nájemce ze dne 20.01.1997
 - Příloha č. 3: kopie rozhodnutí živnostenského odboru ze dne 12.02.1997.
- 6.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.

V Praze dne: [redacted]

V Praze dne: [redacted]

[redacted signature]
.....
Národní divadlo
Ing. Václav Pelouch
technicko-provozní ředitel ND

[redacted signature]
.....
Stanislav Šaleny



Příloha č. 1 - vnitřní vybavení místnosti WC

- PŘEDÁVACÍ PROTOKOL -

| Inv. č.: | název: | počet: |
|----------|---|--------|
| NS 721 | stůl pracovní | 1 ks |
| NS 719 | atypická skříň bílá | 1 ks |
| NS 720 | atypická skříň bílá | 1 ks |
| NS 723 | židle černá koženka | 1 ks |
| NS 733 | atypická skříň bílá | 1 ks |
| | pisoiár SANELA s automatickým radarovým splachovačem SLP 19RS | 5 ks |
| | záchod sedací | 5 ks |
| | umyvadlo | 4 ks |

Předal dne 25.2.2011:

Z.Macháček



.....

V.Pelcová


.....

Převzal dne 25.2.2011:

S.Šálený


.....

OBVODNÍ ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 6
živnostenský odbor

Č.j. Žo/0000282/97/Kuč
Ev.č. 310006-0028297

V Praze: 20.01.1997

Živnostenský list

vydaný fyzické osobě

dle ustanovení § 47, odst. 1 a 2 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, na základě ohlášení ze dne 15.01.1997.

Jméno a příjmení:
Bydliště:
Rodné číslo:
Obchodní jméno:
Místo podnikání:
Předmět podnikání:

Stanislav ŠÁLENÝ
MAŘÁKOVA 12/333, 160 00 PRAHA 6
590418/1459 IČO: 4388 1254
STANISLAV ŠÁLENÝ - DEON PRAHA
MAŘÁKOVA 12/333, 160 00 PRAHA 6
Provozování veřejného WC

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.



M.Š.
RNDr. Milan Svítek
vedoucí živnostenského odboru
OÚ m.č. Praha 6

Potvrzuji převzetí živnostenského listu.
V Praze:

Podpis:

[Handwritten signature]
29.1.1997

PŘÍLOHA č. 3.

OBVODNÍ ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 1
Živnostenský odbor
115 68 PRAHA 1, Vodičkova 18 - tel. 21097 111

Národní divadlo
OSTROVNÍ 1/225
110 00 PRAHA 1 - NOVÉ MĚSTO

Č.j. : ŽIO/1272/97/Gr
Vyřizuje : Ivana Granátová
Telefon : 21097369

V Praze dne : 12.02.1997

ROZHODNUTÍ

Živnostenský odbor Obvodního úřadu městské části Praha 1, příslušný podle ustanovení § 1 písm. a) zák. č. 124/1990 Sb., o působnosti národních výborů při provádění některých ustanovení zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor, rozhodl na základě žádosti majitele objektu:

Národního divadla, Ostrovní 1/225, 110 00 Praha 1 - Nové Město ze dne 10.02.1997, ve smyslu zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení

t a k t o :

Podle ustanovení § 3 odst. 2 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, se uděluje s o u h l a s s uzavřením nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor - místností, určených k provozování obchodu a služeb v objektu na adrese :

Národní 4/1393, 110 00 Praha 1 - Nové Město

na ploše: 29 m²

za účelem: provozování WC

Nájemce: Stanislav ŠÁLENÝ
Mařákova 12/333, 160 00 Praha 6 - Dejvice

O D Ů V O D N Ě N Í :

Žadatel splnil požadované podmínky k udělení souhlasu s uzavřením nájemní smlouvy s nájemcem na užívání nebytových prostor - místností určených k provozování obchodu a služeb. Svou žádost doložil rovněž potřebnými doklady, proto bylo rozhodnuto, jak uvedeno shora.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Magistrátu hl. m. Prahy, prostřednictvím Živnostenského odboru Obvodního úřadu městské části Praha 1.



Ivona Matějková
předsedkyně Živnostenského odboru
Obvodního úřadu městské části Praha 1

Potvrzuji převzetí rozhodnutí a vzdávám se možnosti odvolání.
V Praze dne:
Rozhodnutí nabylo právní moci dne: