

# SMLOUVA O NÁJMU

č. 272/2003

**Pronajímatel :** Městská část Praha 9  
se sídlem : Sokolovská 324/14, Praha 9  
zastoupená : starostou Ing. Vladimírem Řihákem  
IČO: 00063894  
**na straně jedné**  
**/dále jen "pronajímatel"/**

**Nájemce :** Pěvecký sbor CANTORIA  
Registrace : MV ČR dne 17.12.2002 pod č.VSII/1-1/52 115/02-R  
zastoupený : Mgr. Jaroslavou Halamovou  
IČO : 26609860  
**na straně druhé**  
**/dále jen "nájemce"/**

uzavírají níže uvedeného dne podle zákona č. 116/1990 Sb.o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

## I. Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti čp. 355/2, ul. U mateřské školy, v Praze 9, což dokládá výpisem z listu vlastnictví z katastru nemovitostí a je oprávněn přenechat níže uvedený nebytový prostor, nájemci do nájmu.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytový prostor

**v domě čp.355/2, ulice U mateřské školy, v Praze 9, v podlaží - přízemí**

**- sál (den – středa - v době od 18.00 hodin do 22.00 hodin)**

a nájemce tento prostor přijímá.

1.3. Výše uvedený nebytový prostor se pronajímá za účelem :

zřízení organizačního a zkušebního zázemí amatérských uměleckých souborů a skupin

## II. Doba nájmu, zánik nájmu

- 2.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, s účinností ode dne 1.7.2003.
- 2.2. Smluvní vztah zaniká výpovědí i bez uvedení důvodů nebo dohodou smluvních stran. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem, následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- 2.3. V případě, že nájemce užívá pronajaté nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou - zejména nedodrží účel nájmu, neplatí řádně sjednané nájemné a ceny za služby, či pronajímá prostory dalším osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo ukončit tuto nájemní smlouvu výpovědí s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem, následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- 2.4. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli prostřednictvím obstaravatelské firmy, ve stavu, v jakém ho převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně dodatečných úprav, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v den skončení nájmu.
- 2.5. Pokud nájemce nevyklidí a neodevzdá předmět nájmu dle ust. bodu 2.4. zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,- až do vyklizení s tím, že právo na náhradu vzniklé škody zůstává pronajímateli zachováno.

## III. Cena nájmu

- 3.1. Smluvní cena za pronajatý nebytový prostor činí :

plocha nebytového prostoru v m <sup>2</sup>	roční sazba za 1 m <sup>2</sup>	roční nájem v Kč	čtvrtletní nájem v Kč
sál		Kč 500,-	Kč 125,-

- 3.2. V ročním nájemném nejsou zahrnuty zálohy na služby a poplatky.

## IV. Splatnost nájmu

- 4.1. Nájemné je splatné **ve čtvrtletních splátkách**, ve výši Kč 125,- a to vždy do 15. dne měsíce následujícího čtvrtletí, na účet pronajímatele [redacted] vedený u České spořitelny, a.s. Praha 9, var. symbol [redacted].
- 4.2. Pro účely této smlouvy se za den úhrady považuje připsání sjednané ceny nájmu na účet pronajímatele.
- 4.3. První nájemné je nájemce povinen uhradit nejpozději do 15.8.2003.
- 4.4. Nesplnění povinnosti platit nájemné a úhrady za služby řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % (jedno promile) z dlužné částky, za každý započatý den prodlení.
- 4.5. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

## **V. Technický stav**

- 5.1. Nájemce přebírá nebytové prostory v takovém stavu, jaký je uveden v předávacím protokolu, který bude po předání NP tvořit přílohu této smlouvy.
- 5.2. Nájemce se zavazuje, že při užívání nebytových prostor budou dodržovány všechny hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy.

## **VI. Zvláštní ujednání**

- 6.1. Nájemce je povinen vystoupit bez nároku na honorář přednostně pro potřeby kulturních a společenských akcí ÚMČ Praha 9 minimálně 1x ročně.
- 6.2. Soubory se budou pohybovat v budově pouze v době zkoušek, které probíhají v termínech, uvedených v bodě 1.2. této smlouvy.
- 6.3. V případě, že se v pronajatých nebytových prostorách v době dle bodu 1.2. smlouvy budou konat akce ÚMČ Praha 9 – dohodne pronajímatel s nájemcem náhradní termín využití.
- 6.4. Nájemce je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Je povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatých nebytových prostor, udržovat prostory vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen udržovat v domě klid a i na něho se vztahují příslušná ustanovení domovního řádu.
- 6.5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatých nebytových prostor, které vyžadují stavební povolení, či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Náklady na úpravu nebytových prostor nese nájemce a zhodnotí-li nájemce touto úpravou předmět nájmu, souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nebude požadovat na pronajímateli uhrazení tohoto zhodnocení.
- 6.6. Nájemce je povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a prevence bezpečnosti práce, jakož i další.
- 6.7. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním přenechaných nebytových prostor. Nájemce odpovídá pronajímateli též za škodu, způsobenou na pronajatém majetku dalšími osobami, vyskytujícími se v pronajatém prostoru.
- 6.8. Nájemce nesmí přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě.
- 6.9. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou v pronajatých prostorách na majetku a věcech vnesených nájemcem nebo dalšími osobami. Pojištění majetku, věcí osobám si provádí nájemce na vlastní náklady.
- 6.10. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.

## VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

7.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

7.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

7.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

V Praze dne: 25.7.2003

**Pronajímatel :**

**Nájemce :**



