

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle §2201 a násl. Občanského zákoníku 89/2012 Sb.,

v platném znění

Smluvní strany:

Městská část Praha-Ďáblice

se sídlem: Osinalická 1104/13, Praha 8 - Ďáblice, 182 00

zastoupená: Ing. Milošem Růžičkou, starostou

IČO: 00231266

bankovní spojení: PPF banka, a.s. Praha 6

číslo účtu: 9021-501855998/6000

(dále jen „pronajímatel“)

a

Torch Entertainment s.r.o.

se sídlem: Trojanova 2022/12, Nové Město, 120 00 Praha 2

zastoupená: Jorge Torales, jednatel

IČO: 058 52 242

DIČ: CZ05852242

zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 271480

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany, vědomy si svých povinností v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:

Čl. I

Úvodní ujednání

- 1.1 Smluvní strany prohlašují, že splňují veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené.
- 1.2 Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, a že nebylo vůči ní zahájeno trestní řízení ani insolvenční řízení.
- 1.3 Pronajímatel prohlašuje, že je mu svěřena správa nemovitosti pozemku parc. č. 548, v obci Praha, zapsaného na LV č. 860, k. ú. Ďáblice, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, jehož součástí je budova na adrese Ďáblická 339/14, Ďáblice, 182 00 Praha 8 (dále jen „**nemovitost**“), a že pronajímatel je oprávněn část nemovitosti specifikovanou v čl. II této smlouvy nájemci pronajmout, a že nemovitost není zatížena takovým způsobem, který by bránil jejímu řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.

Čl. II **Předmět smlouvy**

- 2.1 Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá nebytové prostory nemovitosti, a to: místnost 1.4, 1.6a, 1.7, 1.8 v přízemí **nemovitosti** o celkové výměře cca 47,44m²,
(dále jen „**předmět nájmu**“) pro umístění zařízení dle odst. 3.1 této smlouvy.
- 2.2 Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.

Čl. III **Účel nájmu**

- 3.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem uskladnění movitých věcí, nábytku a hardwaru pro potřeby svého podnikání a administrativní činnosti.

Čl. IV **Doba nájmu**

- 4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou dva měsíce, počínaje dnem účinnosti smlouvy, s možností prodloužení nájmu.

Čl. V **Nájemné a platby za služby**

- 5.1 Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 5.930, - Kč měsíčně.
- 5.2 Nájemné bude uhrazeno do 10 dnů od podpisu smlouvy v celkové částce 11.860- Kč, na účet č. 9021-501855998/6000 PPF banka a.s., VS 2077.
- 5.3 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
- 5.4 V případě prodloužení nájmu s platbami dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

Čl. VI **Úhrada nákladů na elektrickou energii**

- 6.1 Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou při pronájmu. Spotřeba elektrické energie bude nájemci přeúčtována poměrnou částí při skončení nájmu.
- 6.2 O případné umístění zařízení s trvalým či podstatným odběrem se nájemce zavazuje výslovně předem informovat pronajímatele.

Čl. VII

Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho opravy a běžnou údržbu. Pokud přesto dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 7.2 Nájemce je povinen pronajímaný prostor zamykat a přiměřeně zabezpečit. Pronajímatel nenes odpovědnost za případnou ztrátu či poškození věcí či hodnot umístěných v předmětu nájmu.
- 7.3 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvedomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 7.4 Pronajímatel na základě smlouvy předá nájemci nezbytný počet klíčů potřebných pro přístup k předmětu nájmu.
- 7.5 Nájemce se zavazuje výkonem své činnosti nerušit ostatní nájemce domu a nezasahovat do jejich práv více, než je nezbytně nutné. Nájemce není oprávněn umístit do budovy takové zařízení, které by působilo hluk či vibrace či jinak negativně působilo na ostatní obyvatele domu. Vyjde – li najevo umístění takové věci či zařízení je nájemce povinen neprodleně na vlastní náklady takový závadný stav, věc nebo zařízení odstranit.

Čl. VIII

Ukončení smlouvy

- 8.1 Pronajímatel je oprávněn nájem ukončit jednostrannou výpovědí pro případ závažného porušení povinností nájemce z této smlouvy vyplývajících, a to s výpovědní lhůtou jednoho týdne.
- 8.2 Po ukončení účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 5 dnů od ukončení účinnosti této smlouvy.
- 8.3 Pro případ zhodnocení předmětu pronájmu nájemcem strany sjednávají, že za toto zhodnocení nebude nájemce po dobu trvání nájmu, ani po jeho skončení oprávněn ničeho požadovat, nebude – li písemně dohodnuto jinak.

Čl. IX

Závěrečná ujednání

- 8.4 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 8.5 Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:

8.5.1 za pronajímatele:

Ve věcech smluvních: Ing. Jan Hrdlička, e-mail: jan.hrdlicka@dablice.cz , tel.: 602 696 390

Ve věcech technických: Ivana Krejzová, e-mail: ivana.krejzova@dablice.cz , tel.: 724 185 805

8.5.2 za nájemce: Dmitry Protashik, e-mail: it@torchcenter.com , tel. 774 026 047

- 8.6 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této smlouvy.
- 8.7 Žádné zamýšlené změny této smlouvy nebudou platné ani účinné, pokud nebudou učiněny písemnými číslovanými dodatky k této smlouvě podepsanými zástupci obou smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran a kontaktních osob není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.
- 8.8 Je-li některé z ujednání této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ujednání a platnost a vynutitelnost ostatních ujednání zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ujednání přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ujednání bez zbytečného odkladu nahradit ujednáním bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ujednání vadného.
- 8.9 Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné.
- 8.10 Pohledávky vyplývající z této smlouvy nemůže žádná ze smluvních stran převést anebo postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 8.11 Záměr obce pronajmout předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce obce od 14.5.2020 do 30.5.2020. Pronájem nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen RMČ č.40 dne 27.5.2020.
- 8.12 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.13 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Nájemce

Pronajímatel

V Praze dne _____

V Praze dne _____

.....
Torch Entertainment s.r.o.

Jorge Torales
jednatel

.....
Městská část Praha-Ďáblice

Ing. Miloš Růžička
starosta