

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“)

## **Městská část Praha- Ďáblice**

zastoupená: Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou  
se sídlem: Osinalická 1104/13, Praha –Ďáblice  
IČO: 00231266, DIČ: CZ00231266  
bank. spojení: 9021-501855998/6000  
datová schránka: kvbw9b  
na straně jedné **jako Pronajímatel**

a

## **Kroužek PP, z.s.**

zastoupený: Bc. M.P., jednatelem  
se sídlem: Hronovská 363, 199 00, Praha 9  
IČO: 06784062  
datová schránka: ygddqmt  
na straně druhé **jako Nájemce**

## **uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor**

### **Preambule**

1. Pronajímatel vykonává svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to pro: pozemky parc. č. 1223 a č. 1224/2, jejichž součástí je stavba č. p. 1069/26, zapsaných na LV 860 pro k.ú. Ďáblice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, a prohlašuje, že v době uzavření smlouvy je tento právní stav nezměněn.
2. V souladu s vyhlášeným záměrem ze dne 14. 9. 2023 a usnesením Rady Městské části Praha-Ďáblice č. 256/23/RMČ se strany dohodly na uzavření této smlouvy o nájmu nebytových prostor sloužících k užívání v souladu s předmětem a účelem pronájmu.

### **I. Předmět a účel nájmu**

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele pronajmout Prostory Nájemci na dobu sjednanou v této Smlouvě a závazek Nájemce zaplatit Pronajímateli sjednané nájemné za nájem Prostor, vše za podmínek dle této Smlouvy.
2. **Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání Prostory v objektu budovy Polyfunkční stavby – Zázemí ěáblického parku, tzv. komunitní centrum v Praze-Ďáblicích, v ulici Osinalická č.p. 1069/26, v Praze-Ďáblicích, parc. č. 1223 o výměře 184 m<sup>2</sup> a část přilehlého pozemku parc. č. 1224/2 (terasa) o výměře 179 m<sup>2</sup> (dále jen „Prostory“).**
3. Pronajímané Prostory jsou vymezeny v plánu, který tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
4. Účelem užívání je zajištění provozu Prostor jako komunitního centra, zejména jako přirozeného centra setkávání se občanů při zajišťování jejich kulturních, společenských, sociálních a sportovních potřeb se zvláštním ohledem na potřeby dětí, teenagerů nebo seniorů, včetně provozu kavárny.
5. Nájemce se zavazuje v Prostorech provozovat volnočasové komunitní centrum a kavárnu a provozovat kulturní, sportovní a sociální program (např. výstavy, setkání, diskuse, workshopy,

poradenství, občasná hudební, literární, dramatická či jiná kulturní představení atd.), zejména za účelem rozvoje komunitního života, předcházení sociálnímu vyloučení a podporování mezigenerační spolupráce.

6. Nájemce je povinen užívat předmětné Prostory pouze ke smluvně určeným účelům podle ustanovení této smlouvy a dle dalších pokynů Pronajímatele.

## II. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 5.10. 2023.

2. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět s 6 měsíční výpovědní lhůtou. Součástí výpovědi je také uvedení konkrétních důvodů výpovědi. Předání výpovědi zpravidla předchází dohodovací řízení, jehož cílem je projednání možností odstranění důvodů případné výpovědi. Výpovědní lhůta podle této smlouvy počíná běžet vždy od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Má-li strana pro výpověď vážný důvod, je výpovědní doba 3 měsíční; trval-li však nájem déle než 5 let, bude postupováno podle § 2312 občanského zákoníku.

4. Poruší-li strana své povinnosti z této smlouvy zvláště závažným způsobem a tím hrozí či způsobuje značnou újmu druhé smluvní straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby; nájem v takovém případě končí uplynutím třetího dne ode dne doručení výpovědi. Za zvláště závažný způsob porušení smlouvy se považuje zejména podnájem bez souhlasu pronajímatele, neplacení nákladů za služby spojené s užíváním Prostor delší než 30 dnů, neudržování čistoty Prostor, poškození Prostor bez okamžité opravy na náklady Nájemce a obdobné jednání a skutečnosti.

5. Tuto smlouvu lze ukončit také písemnou dohodou obou smluvních stran.

## III. Nájemné a náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemné je sjednáno dohodou stran, a to ve výši 2000,- Kč/měsíčně (slovy: Dva tisíce korun českých měsíčně).

2. Nájemné bude hrazeno k 15. dni příslušného měsíce bankovním převodem na účet Pronajímatele **č. 9021-501855998/6000 pod variabilním symbolem 2085.**

3. Strany se dohodly, že Pronajímatel je po dobu trvání nájmu, vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2024, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je Pronajímatel povinen Nájemci písemně oznámit do 28. února příslušného roku.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že úklid, drobné opravy, odemykání a zamykání a kontrolu Prostor zajišťuje Nájemce a hradí náklady s tím spojené.

5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že náklady spojené se spotřebou vody (vodné a stočné) hradí Pronajímatel.

6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemce bude hradit náklady za tyto služby spojené s užíváním předmětu nájmu: spotřeba elektrické energie a plynu a náklady za odvoz odpadu z Prostor. Nájemce v součinnosti s Pronajímatelem zajistí a uzavře s tím spojené smlouvy nebo právní jednání.

7. Pronajímatel je v případě prodloužení nájmu s placením nájemného delší než 30 dnů oprávněn vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby ke konci měsíce následujícího po měsíci, ve kterém je výpověď doručena.

## IV. Povinnosti smluvních stran

### 1. Povinnosti nájemce

a) Nájemce je povinen vlastním nákladem provádět běžnou údržbu Prostor a jejich vybavení a je povinen zajistit, aby byly udržovány v řádném, hygienicky nezávadném a čistém stavu. Nájemce je povinen dodržovat požární, hygienické, bezpečnostní a ostatní obecně závazné právní předpisy související s užíváním Prostor.

b) Nájemce je povinen neprodleně ohlásit Pronajímateli závady, které neodstraňuje sám v rámci údržby, a umožnit operativně vstup do pronajímaných Prostor za účelem odstranění závad; to platí i pro případ kontroly Prostor Pronajímatelem za účelem dodržování podmínek smlouvy nebo v případě zvláštní události. Nájemce je povinen poskytnout potřebnou součinnost.

c) Nájemce nese odpovědnost za újmu na zdraví a majetku třetích osob, která vznikla v souvislosti s užíváním Prostor a zařízení zde umístěných. Nájemce je povinen uzavřít a po celou dobu nájmu udržovat v platnosti pojistnou smlouvu kryjící odpovědnost Nájemce za újmu způsobenou jeho činnostmi nebo jeho pracovníky nebo pověřenými osobami.

d) Nájemce nese odpovědnost za případné rušení třetích osob, které by vznikalo v souvislosti s činnostmi prováděnými v Prostorách ze strany Nájemce nebo osob na jeho straně.

e) Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu Pronajímateli nejpozději v poslední den skončení nájmu, a to v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání.

f) Nájemce není oprávněn poskytnout Prostory ani jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

g) Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli pořádat v Prostoru společenské a jiné akce a setkání za předpokladu, že Pronajímatel termín konání takové akce oznámí alespoň 1 měsíc před jejich konáním; Pronajímatel a Nájemce si mohou dohodnout lhůtu kratší, přičemž Nájemce je povinen poskytnout součinnost.

h) Nájemce je povinen v průběhu otevírací doby vymezit přiměřenou část Prostor, včetně hygienického zázemí pro komunitní setkávání občanů. Toto setkávání nesmí být podmiňováno konzumací či nesmí být jinak zpoplatněno, zároveň nesmí nepřiměřen omezovat Nájemce.

i) Nájemce je povinen dodržovat minimální otevírací dobu kavárny, a to v souladu s nabídkou, kterou podal na základě vyhlášeného záměru (viz Preambule, bod 2.).

j) Nájemce bere na vědomí skutečnost, že Prostory, tzn. objekt Komunitního centra je nákladem Pronajímatele připojen na pult vzdálené ostrahy a zavazuje se při převzetí Prostor nechat proškolit určenou odpovědnou osobu k ovládnutí systému zabezpečení a systém vždy plně využívat k zajištění a zabezpečení Prostor i celého objektu. Porušení této povinnosti či zpřístupnění kódů další osobě bude považováno za závažné porušení této smlouvy.

k) Nájemce bere na vědomí, že v Prostorách a jeho okolí je Pronajímatelem zdarma poskytováno veřejné připojení k síti internet. Nájemce se zavazuje při připojení dodržovat zásady internetové bezpečnosti a pokyny Pronajímatele v této oblasti.

### 2. Nájemce není oprávněn

a) provádět, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, stavební úpravy nebo jiné obdobné změny v Prostorách,

b) umísťovat bez souhlasu Pronajímatele na Prostorách reklamy a vývěsní štíty nebo obdobné předměty, které by nebyly přiměřené a neodpovídaly účelu užívání Prostor; v případě pochybností

nebo na vyžádání Pronajímatele, je Nájemce povinen si vyžádat jeho předchozí souhlas,

c) jakkoliv disponovat s předmětem nájmu, zejména tento majetek nebo jeho část převádět, zatěžovat břemeny, zástavami nebo podobnými právy třetích osob.

### 3. Povinnosti Pronajímatele

a) Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání v souladu s účelem nájmu a v tomto stavu se jej zavazuje svým nákladem udržovat.

b) Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.

### V. Doložka platnosti právního úkonu dle zákona o hl. m. Praze

Pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání nájemní smlouvy k předmětným Prostorům k podnikání, zejména byl zveřejněn záměr nájmu ve smyslu ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha – Ďáblice **usnesením č. .../.../RMČ**. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

### VI. Závěrečná ustanovení

1. Závazky vzniklé na základě této nájemní smlouvy mezi dvěma smluvními stranami přecházejí na právní nástupce podepsaných smluvních stran. Nájemce však není oprávněn postoupit svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy jinému.

2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem a povinností Pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení čl. 17 Listiny základních práv a svobod. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl Pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s majetkem směrem k veřejnosti.

3. Nájemce tímto uděluje Pronajímateli souhlas se zpracováním osobních údajů Nájemce v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce tímto také výslovně uděluje Pronajímateli souhlas se zpřístupněním a zveřejněním této Smlouvy, jakož i všech právních jednání a okolností souvisejících s touto Smlouvou.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují vlastnoruční podpisy své či zástupců.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve **čtyřech** stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou.

6. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se občanským zákoníkem a českým právním řádem.

7. Tuto smlouvu je možné změnit či doplnit pouze písemným číslovaným dodatkem, odsouhlaseným všemi smluvními stranami.

Příloha:

- 1) Plán pronajímaných Prostor

V Praze dne

---

Pronajímatel

---

Nájemce