



Městská část Praha-Ďáblice

Rada městské části

105. jednání
21.9.2022

USNESENÍ č. 1095/22/RMČ

ke Smlouvě o nájmu dolního sálu Obecního domu Ke Kinu 159/7

Rada po projednání

I. schvaluje

- a) Smlouvu o nájmu dolního sálu Obecního domu s nájemcem – H.J.D. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, IČO: 45875031, jejíž předmětem je pronájem prostor za 300 plus DPH za hodinu na dobu určitou, tj. od 21.9.2022 do 30.6.2023 v rozsahu sjednané doby využití, pro provozování tanečního kroužku pro děti a kurzy latinských tanců pro ženy za 300,- Kč bez DPH/1 hodina.
- b) Smlouvu o nájmu dolního sálu Obecního domu s nájemcem – SOK, z.s. – klub sebeobrany, Skuhrov 101, IČO: 07481616, jejíž předmětem je pronájem prostor za 300,- Kč bez DPH/1 hodina na dobu určitou, tj. od 21.9.2022 do 30.6.2023 v rozsahu sjednané doby využití, jako volnočasové aktivity obyvatel – sportovní kondiční tréninky, kurzy sebeobrany pro děti a dospělé.

II. pověřuje

starostu uzavřením nájmních smluv, které jsou přílohou tohoto usnesení.

Ing. Jan Hrdlička
místostarosta

Ing. Miloš Růžička
starosta

**Smlouva o nájmu nebytových prostor v Obecním domě
dle §2201 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění p.p.**

uzavřená mezi

Pronajímatelem: Městská část Praha-Ďáblice

zastoupeným: Ing. Milošem Růžičkou, starostou

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

IČO: 00231266

DIČ: CZ00231266

bankovní spojení: 9021-501855998/6000 PPF banka a.s.

a

Nájemcem:

H.J.D.

Taneční škola HIT

se sídlem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: 45875031

bankovní spojení:

Článek I.

Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatelem vykonává svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to: domu čp. 159/7, stojící na pozemku parc. č. 675 a pozemku parc. č. 676, zapsaných na LV 860, pro k. ú. Ďáblice u KÚ Praha město a prohlašuje, že v době uzavření smlouvy je tento právní stav nezměněn.
- 1.2 Pronajímatelem přenechává nájemci do užívání níže uvedené prostory v Obecním domě, Ke Kinu 159/7, Praha-Ďáblice:
 - Dolní sál a přilehlé prostory, o výměře 107 m² (dále jen „prostory“ či „předmět nájmu“)
- 1.3 Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat k účelu: volnočasové aktivity obyvatel – Výuka latinských tanců pro děti i dospělé.

Článek II.

Doba nájmu

- 2.1. Nájem je sjednán na dobu určitou od 21.9.2022 do 30.6.2023.
- 2.2. Sjednaná doba využívání prostor následovně:
 - Čtvrtek 17:15 -18:15 hod. děti
 - Čtvrtek 18:30 -19:30 hod. dospělíProstory budou nájemci zpřístupněny vždy 15 min. před začátkem pronájmu a předány 15 min. po ukončení pronájmu. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory nebude využívat k jinému než sjednanému účelu. Do ostatních prostorů MFD není nájemce oprávněn vstupovat.

Článek III.

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním prostor Obecního domu

- 3.1. Nájemné bylo dohodnuto ve výši 300,- Kč + DPH za využitou hodinu, celkem 363,- Kč/hodinu. Pokud nájemce nebude prostory dočasně využívat (např. z důvodu nemoci lektora či prázdnin), oznámí pronajímateli tuto skutečnost nejpozději do posledního dne měsíce předcházejícího. V takovém případě nebude nájemné účtováno.
- 3.2. Nájemné bude hrazeno měsíčně, vždy k poslednímu dni v měsíci. Nájem bude hrazen na účet pronajímatele č. 9021-501855998/6000 PPF banka a.s., VS 2047 nebo hotově do pokladny MČ.

Článek IV.

Práva a povinnosti spojené s nájmem prostor

- 4.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajaté prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním prostor.
- 4.2. Nájemce odpovídá za případné škody na předmětu nájmu a jeho vybavení, které vzniknou v době užívání předmětu nájmu nájemcem. Rozsah finanční spoluúčasti nájemce na úhradě nákladů na případné opravy vnitřního poškození zařízení prostor, které je ve vlastnictví pronajímatele a případných dalších nákladů se řídí principem odpovědnosti nájemce za škodu na pronajaté věci. Zájemce však plně odpovídá za jednání či opomenutí osob, kterým do prostor předmětu nájmu umožní přístup.
- 4.3. Nájemce pronajatých prostor a všechny osoby, které s nájemcem využijí pronajaté prostory, mají vedle práva řádně užívat pronajaté prostory i právo řádně užívat další společné prostory a zařízení Obecního domu, které jsou uvedeny v této smlouvě. Všechny předměty, věci a zařízení nájemce umístěné v pronajatých prostorách pronajímatele jsou na jeho nebezpečí, pronajímatel nenese za ně žádnou odpovědnost (zcizení, poškození apod.).
- 4.4. Nájemce je povinen pronajaté prostory a zařízení řádně používat včetně plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním uvedených prostor. Nájemce na sebe přebírá odpovědnost za dodržování Provozního řádu. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní předpisy, předpisy požární ochrany a předpisy ochrany životního prostředí. Opakované anebo závažné porušování uvedených předpisů a povinnosti řádného užívání všech pronajatých prostor a zařízení při akci je důvodem k okamžité výpovědi a ukončení této nájemní smlouvy pronajímatele a k okamžitému vyklizení prostorů nájemcem.
- 4.5. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě ani je využívat k jiné činnosti, než je uvedeno v této smlouvě. Nájemce nesmí právo užívat pronajaté prostory převést na jinou osobu. Porušení těchto povinností je důvodem k výpovědi a ukončení této smlouvy a k okamžitému vyklizení prostorů nájemcem.
- 4.6. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v Obecním domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv a nebyly narušeny dobré sousedské vztahy a mravy. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v pronajatých prostorách sám, nebo ti, kdo s ním pronajaté prostory sdíleli. Nestane-li se tak, ani po předchozím písemném upozornění pronajímatele, budou závady a poškození odstraněny na jeho náklady i bez jeho souhlasu.
- 4.7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, resp. správci domu, přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly řádného užívání prostor a provedení nutných, bezodkladných oprav, úprav v pronajatých prostorách.
- 4.8. Nájemce nesmí provádět žádné úpravy ani jinou podstatnou změnu v prostorách bez předběžného písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
- 4.9. Pronajímatel má právo na náhradu případné škody, kterou způsobí nájemce.

Článek V.

Zánik nájmu prostor

- 5.1. Nájem prostor Obecního domu může být okamžitě skončen výpovědí v případě závažného porušení povinností smluvních stran vyplývajících z článku III. a IV. této smlouvy a v případech výslovně ujednaných.
- 5.2. Nájem prostor v Obecním domě je sjednáván na dobu určitou, končí tedy uplynutím sjednané doby ve smlouvě.

Článek VI.

Zvláštní ujednání

- 6.1. Pokud nájemce se souhlasem pronajímatele vybaví prostory na své náklady předměty, jejichž odstranění by v případě ukončení nájmu nebylo ekonomicky účelné, (technicky možné), zavazuje se, že předměty, které svým nákladem takto pořídil, pronajímateli daruje.
- 6.2. V případě, že jeden z účastníků odstoupí podle občanského zákoníku od smlouvy, ruší se smlouva dnem, kdy je oznámení o odstoupení doručeno druhému účastníkovi smlouvy,

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, ve znění p. p., a že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha-Ďáblice č. 105 dne 21.9.2022 Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání prostor a zařízení Obecního domu příslušná ustanovení občanského zákoníku a další platné obecně závazné předpisy.
- 7.2. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 7.3. Případné změny a doplňky této smlouvy o nájmu vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran.
- 7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru (viz. čl. 2.1). Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem.
- 7.5. 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.

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.

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

V Praze dne:

.

Pronajímatel

Nájemce

**Smlouva o nájmu nebytových prostor v Obecním domě
dle §2201 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění p.p.**

uzavřená mezi

Pronajímatelem: Městská část Praha-Ďáblice
zastoupeným: Ing. Milošem Růžičkou, starostou
se sídlem: Osinalická 1104/13, Praha 8 Ďáblice, 182 00
IČO: 00231266
DIČ: CZ00231266
bankovní spojení: 9021-501855998/6000 PPF banka a.s.

a

Nájemcem:
S-O-K, z.s.
zastoupeným: Mgr. T.Z.
se sídlem: 468 22 Skuhrov č.p. 101
IČO: 074 81 66
Bankovní spojení:

Článek I.

Předmět nájmu

- 1.3 Pronajímatelem vykonává svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to: domu čp. 159/7, stojící na pozemku parc. č. 675 a pozemku parc. č. 676, zapsaných na LV 860, pro k. ú. Ďáblice u KÚ Praha město a prohlašuje, že v době uzavření smlouvy je tento právní stav nezměněn.
- 1.4 Pronajímatelem přenechává nájemci do užívání níže uvedené prostory v Obecním domě, Ke Kinu 159/7, Praha-Ďáblice:
 - Dolní sál a přilehlé prostory, o výměře 107 m² (dále jen „prostory“ či „předmět nájmu“)
- 1.3 Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat k účelu: volnočasové aktivity obyvatel – Sportovní kondiční tréninky, kurzy sebeobrany pro děti a dospělé.

Článek II.

Doba nájmu

- 2.1 Nájem je sjednán na dobu určitou od 21.9.2022 do 30.6.2023.
- 2.2 Sjednaná doba využívání prostor následovně:
Středa 18:00 -19:00 hod. Sebeobrana dětí
Středa 19:15 -20:45 hod. Kondiční cvičení
Prostory budou nájemci zpřístupněny vždy 15 min. před začátkem pronájmu a předány 15 min. po ukončení pronájmu. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory nebude využívat k jinému než sjednanému účelu. Do ostatních prostorů MFD není nájemce oprávněn vstupovat.

Článek III.

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním prostor Obecního domu

- 3.1 Nájemné bylo dohodnuto ve výši 300,- Kč + DPH za využitou hodinu, celkem 363,- Kč/hodinu. Pokud nájemce nebude prostory dočasně využívat (např. z důvodu nemoci lektora či prázdnin), oznámí pronajímateli tuto skutečnost nejpozději do posledního dne měsíce předcházejícího. V takovém případě nebude nájemné účtováno.
- 3.2 Nájemné bude hrazeno měsíčně, vždy k poslednímu dni v měsíci. Nájem bude hrazen na účet pronajímatele č. 9021-501855998/6000 PPF banka a.s., VS 2069 nebo hotově do pokladny MČ.

Článek IV.

Práva a povinnosti spojené s nájmem prostor

- 4.1 Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajaté prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním prostor.
- 4.2 Nájemce odpovídá za případné škody na předmětu nájmu a jeho vybavení, které vzniknou v době užívání předmětu nájmu nájemcem. Rozsah finanční spoluúčasti nájemce na úhradě nákladů na případné opravy vnitřního poškození zařízení prostor, které je ve vlastnictví pronajímatele a případných dalších nákladů se řídí principem odpovědnosti nájemce za škodu na pronajaté věci. Zájemce však plně odpovídá za jednání či opomenutí osob, kterým do prostor předmětu nájmu umožní přístup.
- 4.3 Nájemce pronajatých prostor a všechny osoby, které s nájemcem využijí pronajaté prostory, mají vedle práva řádně užívat pronajaté prostory i právo řádně užívat další společné prostory a zařízení Obecního domu, které jsou uvedeny v této smlouvě. Všechny předměty, věci a zařízení nájemce umístěné v pronajatých prostorách pronajímatele jsou na jeho nebezpečí, pronajímatel nenese za ně žádnou odpovědnost (zcizení, poškození apod.).
- 4.4 Nájemce je povinen pronajaté prostory a zařízení řádně používat včetně plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním uvedených prostor. Nájemce na sebe přebírá odpovědnost za dodržování Provozního řádu. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní předpisy, předpisy požární ochrany a předpisy ochrany životního prostředí. Opakované anebo závažné porušování uvedených předpisů a povinnosti řádného užívání všech pronajatých prostor a zařízení při akci je důvodem k okamžité výpovědi a ukončení této nájemní smlouvy pronajímatele a k okamžitému vyklizení prostorů nájemcem.
- 4.5 Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě ani jej využívat k jiné činnosti, než je uvedeno v této smlouvě. Nájemce nesmí právo užívat pronajaté prostory převést na jinou osobu. Porušení těchto povinností je důvodem k výpovědi a ukončení této smlouvy a k okamžitému vyklizení prostorů nájemcem.
- 4.6 Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v Obecním domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv a nebyly narušeny dobré sousedské vztahy a mravy. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v pronajatých prostorách sám, nebo ti, kdo s ním pronajaté prostory sdíleli. Nestane-li se tak, ani po předchozím písemném upozornění pronajímatele, budou závady a poškození odstraněny na jeho náklady i bez jeho souhlasu.
- 4.7 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, resp. správci domu, přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly řádného užívání prostor a provedení nutných, bezodkladných oprav, úprav v pronajatých prostorách.
- 4.8 Nájemce nesmí provádět žádné úpravy ani jinou podstatnou změnu v prostorách bez předběžného písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
- 4.9 Pronajímatel má právo na náhradu případné škody, kterou způsobil nájemce.

Článek V.

Zánik nájmu prostor

- 5.1 Nájem prostor Obecního domu může být okamžitě skončen výpovědí v případě závažného porušení povinností smluvních stran vyplývajících z článku III. a IV. této smlouvy a v případech výslovně ujednaných.
- 5.2 Nájem prostor v Obecním domě je sjednáván na dobu určitou, končí tedy uplynutím sjednané doby ve smlouvě.

Článek VI.

Zvláštní ujednání

- 6.1 Pokud nájemce se souhlasem pronajímatele vybaví prostory na své náklady předměty, jejichž odstranění by v případě ukončení nájmu nebylo ekonomicky účelné, (technicky možné), zavazuje se, že předměty, které svým nákladem takto pořídil, pronajímateli daruje.

- 6.2 V případě, že jeden z účastníků odstoupí podle občanského zákoníku od smlouvy, ruší se smlouva dnem, kdy je oznámení o odstoupení doručeno druhému účastníkovi smlouvy,

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, ve znění p. p., a že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha-Ďáblice č. 105 dne 21.9.2022 Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání prostor a zařízení Obecního domu příslušná ustanovení občanského zákoníku a další platné obecně závazné předpisy.
- 7.2 Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 7.3 Případné změny a doplňky této smlouvy o nájmu vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran.
- 7.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru (viz. čl. 2.1). Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem.
- 7.5 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 majetkové poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s majetkem směrem k veřejnosti.
- 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.
- 7.6 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují vlastnoruční podpisy své, svých oprávněných osob či zástupců.

V Praze dne:

.

Pronajímatel

Nájemce