

Smluvní strany:

městská část Praha-Dolní Chabry,

IČO: 00231274
se sídlem: Hrušovanské nám.253/5,184 00 Praha-Dolní Chabry
zastoupená: Mgr. Kateřinou Šilhovou Šafránkovou, starostkou MČ
č. účtu: 2000704349/0800
vedený u: České spořitelny a.s., Praha 8,

(dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

DIVOCH z.s.

IČO: 22769684
se sídlem: Ládevská 241/16, Dolní Chabry, 184 00 Praha 8
zapsaný v spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. L 23490,
zastoupený: Ivanou Fára, předsedou výboru

(dále jen jako „**nájemce**“)

pronajímatel a nájemce společně dále jen jako „**smluvní strany**“ a/nebo jednotlivě jako „**smluvní strana**“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

uzavřenou dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též „OZ“) (dále jen „**smlouva**“)

Článek I. - Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít v souladu s ustanovením § 18 odst. 3 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, kterým hlavní město Praha svěřilo městským částem právo vykonávat při nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních jednáních v plném rozsahu včetně práva výpůjčky, a to podle ustanovení § 17 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 sbírky právních předpisů hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel má ve své správě rovněž následující nemovitou věc:

- **pozemek parc. č. 534/1**, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Pozemek**“), jehož součástí je budova č. p. 253 (dále jen „**Budova**“), zemědělskou stavbu, zapsáno na LV č. 1087 pro katastrální území Dolní Chabry, obec Praha, jejímž výlučným vlastníkem je Hlavní město Praha, IČO: 00064581, zapsanou v KN v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

1.2. Vzhledem k tomu, že nájemce má zájem užívat sjednaným způsobem vybrané prostory Budovy, jak jsou specifikovány níže, pro účely divadelních zkoušek a divadelních představení divadelního spolku Divoch, rozhodly se smluvní strany v rámci podpory

obecně prospěšných činností, kulturní služby veřejnosti, komunitního života a pocitu sounáležitosti občanů s tvorbou, ochranou a kultivací kulturních hodnot a dále za účelem podpory uměleckého vyjádření posilujícího rozvoj a obnovu kulturního dědictví, společně uzavřít tuto smlouvu.

Článek II. - Předmět nájmu

2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání k pravidelným zkouškám divadelního spolku Divoch **každou neděli v době od 17:00 hod. do 22:00 hod.** následující prostory nacházející se v 1. nadzemním podlaží Budovy:

- společenský (obřadní) sál s pódium a hledištěm pro divadelní účely;
- přístupová chodba k obřadnímu sálu (vstupní hala se schodištěm do 1. patra Budovy);
- WC v prostoru za jevištěm;
- šatna-rekvizitárna v prostoru tamtéž za účelem skladování rekvizit potřebných pro zkoušky a divadelní představení;

to vše včetně technického zázemí, osvětlení a interiéru, které je součástí obřadního sálu

(vše společně dále jen „**předmět nájmu**“).

2.2. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat i mimo dobu uvedenou výše v odst. 2.1 pro účely divadelních představení, a to po předchozí individuální domluvě smluvních stran a v souladu s harmonogramem dalších akcí pořádaných pronajímatelem. Termín divadelního představení je možné domluvit a zarezervovat minimálně 3 měsíce předem, termín mimořádné zkoušky dle aktuální potřeby a obsazenosti sálu, a to:

telefonicky: +420 604 976 653

+420 283 852 858

prostřednictvím emailu: chaberskydvur@dchabry.cz

Program akcí pořádaných pronajímatelem lze najít na www.kulturachaberskydvur.cz.

2.3. Nájemce bere na vědomí, že je-li v předmětu nájmu předem plánovaná jiná akce pronajímatele, má takováto akce pronajímatele přednost před běžným užíváním předmětu nájmu dle odst. 2.1., výše. Dojde-li ke kolizi v užívání předmětu nájmu dle věty předchozí, smluvní strany se mohou domluvit na případném náhradním termínu.

Článek III. - Účel nájmu

3.1. Nájem dle této smlouvy se sjednává pouze pro účely provozování pravidelných divadelních zkoušek a dále divadelních představení v termínech předem sjednaných. Nájemce bere na vědomí, že není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiné účely, nežli v této smlouvě uvedené.

3.2. Smluvní strany berou na vědomí, že nájem dle této smlouvy je uzavírán v rámci podpory obecně prospěšných činností, kulturní služby veřejnosti, komunitního života a pocitu sounáležitosti občanů s tvorbou, ochranou a kultivací kulturních hodnot a dále za účelem podpory uměleckého vyjádření posilujícího rozvoj a obnovu kulturního dědictví.

Článek IV. - Doba trvání nájmu

4.1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2024 („**Doba nájmu**“). Smluvní strany se výslovně dohodly, že Doba nájmu může být měněna pouze na základě jejich vzájemné a písemné dohody.

4.2. Nájem dle této smlouvy může být ukončen:

- a) uplynutím Doby nájmu; nebo
- b) písemnou dohodou smluvních stran; nebo
- c) písemnou výpovědí, kterékoliv ze smluvních stran v souladu s OZ.

Článek V. – Výše nájmu a způsob platby

5.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává ve výši 65,- Kč (slovy: šedesát pět korun českých) měsíčně. Smluvní strany se zároveň dohodly, že nájemce je povinen společně s nájemným hradit rovněž paušální částku ve výši 135,- Kč (slovy: třicet pět korun českých) měsíčně za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle této Smlouvy (dále společně „**Nájemné**“). Nájemce je povinen hradit Nájemné (tj. nájemné za užívání předmětu nájmu a úhradu za služby s nájmem spojené) představující částku ve výši celkem 200,- Kč/měsíc, v pololetně, a to vždy k 15. dni měsíce února a července, a to bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V prvním roce trvání nájmu bude nájemné vypočteno a uhrazeno poměrně ode dne, kdy bude možné předmět nájmu užívat.

5.2. Smluvní strany berou na vědomí, že výše Nájemného byla stanovena s ohledem na skutečnost dle odst. 3.2. této Smlouvy.

Článek VI. – práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Pronajímatel se zavazuje, že po Dobu nájmu bude na své náklady udržovat předmět nájmu v řádném stavu, bude provádět opravy nutné k jeho řádnému užívání a bude o předmět nájmu příslušně pečovat.

6.2. Nájemce se zavazuje za podmínek stanovených v této smlouvě plnit předem navržený plán divadelních představení, která se zavazuje předat pronajímateli vždy nejpozději ¼ roku před jejich uskutečněním. Nájemce se současně zavazuje dodržovat rovněž harmonogram pravidelných divadelních zkoušek z důvodu provázanosti předmětu nájmu s dalšími právními povinnostmi a aktivitami pronajímatele.

6.3. Nájemce je povinen:

- zdržet se jakýchkoliv podstatných nebo vnitřních/vnějších stavebních změn předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele;
- umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly povinností nájemce dle této smlouvy;
- uhradit z vlastních zdrojů veškerou škodu, kterou způsobí na majetku pronajímatele nebo na majetku ve správě pronajímatele, v termínu určeném pronajímatelem;
- pečovat o předmět nájmu během jeho užívání a předcházet jeho poškození;
- zabezpečit úklid předmětu nájmu tak, aby užívání předmětu nájmu nájemcem neomezovalo další subjekty při užívání předmětu nájmu, a to tak, že zajistí úklid předmětu nájmu po každé divadelní zkoušce a každé divadelních představení pořádaném na základě této smlouvy.

Článek VII. - ostatní ustanovení

7.1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7.2. Pronajímatel má právo tuto smlouvu písemně vypovědět, poruší-li nájemce tuto smlouvu hrubým způsobem, a to zejména nikoliv však výlučně, pokud bude ničit předmět nájmu nebo jakýkoliv další majetek pronajímatele (resp. majetek ve správě pronajímatele) nebo pokud bude předmět nájmu užíván v rozporu s touto smlouvou nájemcem, členy

divadelního souboru Divoch případně jejich hosty. Výpovědní doba v takovém případě činí 2 měsíce, a počíná běžet 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

7.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že tuto smlouvu může kterákoliv ze smluvních stran vypovědět i bez udání důvodu. V případě dle věty předchozí výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VIII. - závěrečná ustanovení

8.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran, vzhledem k tomu, že účinnost této smlouvy není podmíněná zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude následně zveřejněna na oficiálních webových stránkách pronajímatele a dále bude pronajímatelem uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

8.2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

8.3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

8.4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli a prohlašují, že nebyla uzavřena v tísní, pod nátlakem, ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze, dne

V Praze, dne

za pronajímatele MČ Praha–Dolní Chabry
Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková

za nájemce – DIVOCH z.s.
Ivana Fára

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městské části Praha–Dolní Chabry č. 104/23/RMČ ze dne 1. 3. 2023

Příloha: - rozhodnutí o změně sídla a předsedy výboru