

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

Finders production_Smlouva o pronájmu ateliéru-K03-2017_6.10.2017

Akademie výtvarných umění v Praze

sídlem U Akademie 4 170 22 Praha 7 IČO: 60461446 DIČ:
CZ60461446

PhDr.Evženem Mrázkem (na straně jedné jako
„pronajímatel“)

a

Finders production, s.r.o.

Ve svahu 542/21, 147 00 Praha 4 - Podolí

IC:28248929 DIC:CZ28248929

Kontaktní osoba: pan Jakub Mertl, location manager
(na straně druhé jako **„nájemce“**)

uzavřeli níž uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.,
v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto

Smlouvu č. K03/2017 o nájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. II této smlouvy a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné, to vše za podmínek níže specifikovaných.

II.

Předmět nájmu

2.1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 172 v Praze 7, část obce Bubeneč, stojící na pozemku p.č. 493, zastavěná plocha a nádvoří, to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 268, katastrální území Bubeneč, obec Praha. Budova se nachází na adrese U Akademie 4, 170 22 Praha 7. (dále jen „nemovitost“).

2.2. Předmětem nájmu je:

- ateliér č. 8 nacházející se v přízemí nemovitosti
- venkovní prostor mezi hlavní budovou a Školou architektury
- pronajímatel umožní parkování 8 vozidel v prostoru areálu hlavní budovy

III.

Účel nájmu

3.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu výlučně za účelem natáčení filmu. K jinému účelu není nájemce oprávněn předmět nájmu užívat.

3.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k užívání obvyklým způsobem přiměřeným sjednanému účelu nájmu. Nájemce si řádně předmět nájmu prohlédl, podrobně se seznámil s faktickým stavem předmětu nájmu, jeho stavebním určením a neshledal žádné překážky, které by nájemci bránily v uzavření této smlouvy nebo které by vedly k nezpůsobilosti předmětu nájmu k využití v rámci účelu sjednaného touto smlouvou.

IV.

Doba nájmu a nájemné

4.1. Smluvní strany se dohodly, že se tato smlouva uzavírá na dobu určitou, a to na dny 18.10.2017 do 21.10.2017 od 7 hod. do 19 hod. a 22.10.2017 od 8 hod do 20hod, přičemž pronajímatel předá nájemci předmět nájmu dne 18.10. 2017.

4.2. Smluvní strany si sjednaly za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši 109 000,-(slovy: stodevět tisíc korun českých) + DPH 21%. Nájemné je splatné do 14 dní ode dne vystavení faktury pronajímatelem. Nájemné bude nájemcem hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č: 3584260247/0100 vedený u KB.

4.3. Překročí-li nájemce dobu nájmu stanovenou v čl. 4.1. této smlouvy a vysloví-li s tím pronajímatel písemný souhlas, je nájemce oprávněn předmět nájmu užívat po dobu uvedenou v písemném souhlasu pronajímatele s tím, že za každou započatý/ou hodinu/den nad rámec doby nájmu uvedené v čl. 4.1. této smlouvy je pronajímatel oprávněn nájemci fakturovat částku 1.000,-, která je splatná do 14 dní ode dne vystavení faktury.

4.4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn uplatnit dle příslušných ustanovení občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení s úhradou dlužné částky. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce je splatná do 14 dnů od data, kdy byla nájemci doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany pronajímatele, a to na bankovní účet pronajímatele uvedený v čl. 4.2. této smlouvy/v písemné výzvě.

4.5. Smluvní strany se dále dohodly, že v nájemném nejsou zahrnuty náklady na případné úpravy předmětu nájmu. Veškeré úpravy předmětu nájmu mohou být prováděny ze strany nájemce jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Jiné náklady vynaložené nájemcem na úpravu, změnu či zhodnocení předmětu nájmu nebudou ze strany pronajímatele v průběhu nájmu ani po jeho skončení

nijak kompenzovány. Pokud se smluvní strany dohodnou, že úpravu předmětu nájmu provede dle požadavků nájemce pronajímatel, je pronajímatel oprávněn fakturovat nájemci částku 350,- za každou započatou hodinu práce. Počet hodin bude smluvními stranami oboustranně písemně odsouhlasen před započítáním prací. Pronajímatel hradí náklady na spoluúčast pracovníků pronajímatele, bude-li tato spoluúčast mezi smluvními stranami dohodnuta.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, a to v termínu sjednaném v čl. 4.1. této smlouvy.

5.2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně ke sjednanému účelu jako řádný hospodář.

5.3. Nájemce je oprávněn prezentovat předmět nájmu jako jiné fiktivní místo a je oprávněn po výslovném předchozím souhlasu pronajímatele ke každému takovému autorskému dílu komerčně využívat fotografie/obrazy pořízené v předmětu nájmu prostřednictvím jakéhokoli média, a to celosvětově bez časového či jiného omezení.

5.4. Nájemce se zavazuje dodržovat právní, provozní a technické předpisy upravující užívání předmětu nájmu, dále se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby nebyla rušena výuka v budově a nedocházelo k narušování práv pronajímatele ani jiných osob nacházejících se v nemovitosti, zejména v pronajatém prostoru nikdo nebude jakkoli rušit, omezovat či znemožňovat výkon práv jiných osob.

5.5. V případě, že nájemce, jeho zaměstnanci či třetí osoba, které nájemce nebo jeho zaměstnanci umožnili přístup do pronajatých prostor, způsobí škodu na předmětu nájmu, je nájemce povinen bezodkladně nahradit pronajímateli veškerou takto vzniklou škodu podle obecných ustanovení občanského zákoníku o náhradě škody.

5.6. Nájemce je povinen v případě zjištění havárie, poruch či závad v pronajatém prostoru, v jejichž důsledku může vzniknout škoda, neprodleně informovat zástupce pronajímatele:

pí. Janu Jenšovskou, tel.č. 603194842, e-mail: jana.jensovska@avu.cz nebo p.Petra Sulka, tel.č. 603 162 235, e-mail: petr.sulkek@avu.cz.

5.7. Nájemce se zavazuje chránit dobré jméno a pověst pronajímatele a předmět nájmu užívat tak, aby nepoškodil oprávněné zájmy pronajímatele.

5.8. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu.

5.9. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné stavební změny, úpravy, rekonstrukce či jinou změnu věci bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za porušení povinností dle tohoto odstavce je v případě vzniklé škody pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení této škody nájemcem.

5.10. Pronajímatel nenese odpovědnost za ztrátu věcí vnesených do předmětu nájmu a uložených v nemovitosti nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami, které do předmětu nájmu vstoupili se souhlasem nájemce.

5.12 Technické věci spojené s pronájmem bude po dohodě pronajímatele a nájemce zajišťovat na základě dohody s nájemcem pan Josef Jonáš, zaměstnanec technického oddělení pronajímatele, telefon: 775 893 083.

VI. Skončení nájmu

6.1. Nájem dle této smlouvy zaniká:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu nebo byl-li pronajímatelem udělen písemný souhlas s prodloužením doby nájmu ve smyslu čl. 4.3. této smlouvy, pak uplynutím této doby;
- b) písemnou výpovědí;
- c) písemnou dohodou smluvních stran;
- d) jiným způsobem stanoveným zákonem.

6.2. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat zástupci pronajímatele, který je uveden včl. 5.6. této smlouvy v den skončení nájmu, a to ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce je povinen odstranit na své náklady úpravy předmětu nájmu, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele nebo jeho pověřenými pracovníky, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak. Nesplní-li nájemce povinnost předmět nájmu řádně a včas odevzdat, smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn předmět nájmu vyklidit na náklady a nebezpečí nájemce, k čemuž jej tímto nájemce výslovně zplnomocňuje. Právo na úhradu smluvní pokuty tímto není nijak dotčeno.

6.3. Poruší-li nájemce ke dni skončení nájmu závazek vyklidit předmět nájmu za podmínek uvedených včl. 6.2. této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení, o který se termín předání předmětu nájmu prodlouží, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak.

6.4. Nájemce je povinen v případě hrubého porušení podmínek této smlouvy uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti. Tím není dotčeno právo pronajímatele na vypovězení této smlouvy.

6.5. Smluvní pokuta dle čl.6.3. a 6.4. této smlouvy je splatná do 14 dnů od doručení písemné výzvy adresované nájemci k úhradě smluvní pokuty, a to na bankovní účet pronajímatele uvedený v v čl. 4.2. této smlouvy/v písemné výzvě. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele domáhat se nároků na náhradu škody včetně zákonných úroků z prodlení.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Za pronajímatele je oprávněn činit veškerá právní jednání podle této smlouvy rektor. Za nájemce je oprávněn činit veškerá právní jednání podle této smlouvy pan/paní Lenka Hegerová.
- 7.2. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení ust. § 2315 a §§ 1765-1766 občanského zákoníku.
- 7.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou prvořisech, z nichž jeden náleží každé smluvní straně.
- 7.5. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována výhradně písemně, oboustranně podepsanými dodatky, které budou poslopně číslovány.
- 7.6. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 7.7. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 7.8. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oběma smluvními stranami či jejich oprávněnými zástupci.
- 7.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetly, že je jim její text srozumitelný, že s jejím textem souhlasí a nepovažují smlouvu za nevýhodnou či v rozporu s dobrými mravy a že k jejímu podpisu přistupují svobodně, vážně, nikoli v tísní, v rozrušení či z lehkomyšlnosti, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne: 6.10.2017

Akademie výtvarných umění v Praze
PhDr. Evžen Mrázek, kvestor