

210/19

Smlouva o nájmu nebytových prostor
uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění mezi:

Ing. Arch. Jarmilou Píseckou

a

Marcelou Borovičkovou



dále jen pronajímatel

a

Institut umění – Divadelní ústav

IČ: 00023205

se sídlem: Celetná 17, 110 00, Praha 1

zastoupený : Ing. Pavlou Petrovou

dále jen nájemce

I. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve druhém nadzemním podlaží domu č.p.40 č.o.12 v ul. Kaprova, Praha 1, sestávající z 9 kanceláří, dámského a pánského sociálního zařízení, denní kuchyňky + společné chodby o celkové rozloze 327 m². Výpis z katastru nemovitostí je nedílnou součástí (příloha č. I) této smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tento Předmět nájmu do nájmu a přenechává jej Nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do dočasného užívání.
2. Nájemce je oprávněn používat předmět nájmu jako vlastní kanceláře pro přípravu PQ 2019 a projekt EMERGENCE. Od sdílených zkušeností k nové kreativité. Živé dědictví/Paměť v novém kontextu (aktivita Site-Specific Festival, Fragments, PQ Studio, Výstava Emergence). Kopie zřizovací listiny IDU a jmenování ředitelky je nedílnou součástí (příloha č. II) této smlouvy. K podnájmu prostor ostatním právním i jiným subjektům potřebuje nájemce bezpodmínečně předchozí písemný souhlas pronajímatele. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce předmět nájmu podnájemat ani přenechávat dalším právním ani jiným subjektům. Porušení odstavce I. bod 2. této smlouvy, je hrubým porušením smluvních podmínek a zavdává příčinu k okamžité výpovědi smlouvy ze strany pronajímatele, a to bez výpovědní lhůty.

II. Nájemní poměr

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.4.2019 do 31.5.2019. Neuhrazení nájmu a záloh na služby tak, jak je uvedeno v čl. III. této smlouvy, je hrubým porušením smluvních podmínek a zavdává příčinu k okamžité výpovědi od smlouvy ze strany pronajímatele, a to bez výpovědní lhůty.

III. Nájemné a služby

A. Nájemné

1. Základní nájemné za pronajaté prostory se sjednává dohodou ve výši 40.000,- Kč (slovy: čtyřicettisíc korun českých) za měsíc.
2. Nájemné bude uhrazeno jednorázově a to do 14 dní od podpisu této smlouvy. Úhrada bude provedena jako společná platba s úhradou záloh na služby. Částku ve výši **94 000,- Kč** (slovy: devadesátčtyřtisíc korun českých) nájemce převede po podpisu této smlouvy na účet pronajímatele č.ú. [REDACTED]

B. Služby

1. Základní nájemné nezahrnuje související služby a platby za ně: poplatky za vodné a stočné, odvoz odpadků, dodávku teplé vody a topení, úklid+osvětlení společných prostor domu a užívání výtahu.
2. Nájemce provede platbu zálohy na platby za služby ve výši 14 000,- Kč. Úhrada bude provedena v termínu úhrady nájemného a na stejný účet pronajímatele, uvedený v čl. III. A.2. této smlouvy. Roční vyúčtování poskytnutých služeb provádí pronajímatel nejpozději ke konci dubna následujícího roku.
3. Odběr elektrické energie bude odečten při předání prostor nájemci a po ukončení nájmu tzn. při předání prostor pronajímateli bude proveden odečet spotřebované energie. Nájemce uhradí pronajímateli spotřebovanou elektrickou energii na základě výše zmíněného odečtu viz. Předávací protokol, který je nedílnou součástí (příloha č.III.) této smlouvy.

Nájemce je povinen:

1. Hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor.
2. Provádět včas drobné opravy a bez zbytečného odkladu hlásit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen zajistit na svůj náklad pronajímatel, jinak odpovídá za škodu tím způsobenou. Podle výše nákladů se za drobné opravy považují opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.
3. Jakékoliv stavební úpravy provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Po ukončení nájmu uvést předmětné prostory do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a předat je pronajímateli tak, jak byly protokolárně přijaty, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě, že nájemce provede se souhlasem pronajímatele dle čl. II. této smlouvy v předmětných nebytových prostorech stavební úpravy, nájemce nemusí uvést tyto nebytové prostory do původního stavu, pokud dojde k vzájemné dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem
5. Užívat pronajaté prostory i společné prostory řádným způsobem tak, aby nerušil ostatní nájemce ve výkonu jejich práv.
6. Nájemce se zavazuje, že veškeré škody, které po dobu nájmu užíváním na předmětu nájmu vzniknou, dá na svůj náklad odstranit, opravit nebo nahradit. To se vztahuje i na osoby, které tyto prostory s vědomím nájemce navštíví. Stejně ustanovení platí i pro případ způsobení škody dalším nájemníkům v domě a třetím osobám.

Pronajímatel je povinen:

1. Zajistit opravy a údržbu nemovitosti, ve které se předmět nájmu nachází tak, aby byl předmět nájmu způsobilý řádného užívání dle této smlouvy.
2. Zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním nebytových prostor.

Pronajímatel souhlasí s tím, aby si nájemce zřídil administrativní provozovnu v ul. Kaprova 12/40, 110 00 Praha 1 a aby u vstupních dveří nechal provést označení tabule s názvem PQ (Pražské Quadriennale). Veškeré smluvní a ekonomické vztahy vyplývající z této smlouvy se budou vztahovat pouze k nájemci, tj.: **Institut umění – Divadelní ústav** na kterého se tento souhlas vztahuje a to pouze po dobu trvání nájemního poměru. Nájemce se zavazuje do 14dnů po ukončení platnosti této smlouvy a veškerých jejích dodatků odstranit označení výše uvedené společnosti z adresy Kaprova č.p. 40, Praha 1, Staré Město.

V. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré doplňky či změny k této smlouvě musí být vyhotoveny písemně a nabývají platnosti podpisem obou smluvních stran. Smluvní podmínky jsou závazné pro obě smluvní strany.
2. Nájemce prohlašuje, že si kanceláře pečlivě prohlédl, s jejím stavem je srozuměn a potvrzuje, že kancelář je způsobilá k užívání dle této smlouvy - viz. Předávací protokol, který je nedílnou součástí (příloha č.III.) této smlouvy. Případné opravy a úpravy interiéru si bude nájemce zajišťovat sám na vlastní náklady, a to pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce se stává výlučným uživatelem předmětu nájmu dnem protokolárního převzetí předmětu nájmu.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, pro každou ze smluvních stran dvakrát stejnopis.
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla uzavřena z jejich svobodné vůle a nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a stvrzují ji svým podpisem.

Přílohy: Příloha č. I: Kopie výpisu z katastru nemovitostí
Příloha č. II: Kopie zřizovací listiny IDU a jmenování ředitelky
Příloha č. III: Předávací protokol

V Praze dne 15. března 2019

.....
Pronajímatel:
Ing. Arch. Jarmila Písecká

.....
Pronajímatel:
Marcela Borovičková

.....
Nájemce:
Institut umění - Divadelní ústav

- 3 -



Institut umění – Divadelní ústav
Arts and Theatre Institute

Celetná 17, 110 00 Praha 1

IČ: 00023205 | DIČ: CZ00023205

T +420 224 809 111 | E info@idu.cz | www.idu.cz



Ministerstvo kultury
C. j. MK 63052/2011
Sp. zn. MK-S 16458/2011



Rozhodnutí

ministra kultury České republiky

č. 27/2011

ze dne 12. prosince 2011

kterým se vydává

ZŘIZOVACÍ LISTINA

Institutu umění – Divadelního ústavu

Článek I.

Základní ustanovení

- (1) Zřizovatelem Institutu umění – Divadelního ústavu je Ministerstvo kultury se sídlem Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1 – Malá Strana, IČ: 00023671.
- (2) Název organizace: Institut umění – Divadelní ústav
- (3) Sídlo organizace: Celetná 17, 110 00 Praha 1
- (4) Identifikační číslo organizace: 00023205
- (5) Daňové identifikační číslo: CZ00023205
- (6) Institut umění – Divadelní ústav je právnickou osobou – státní příspěvkovou organizací, která může svým jménem nabývat práv a zavazovat se.
- (7) Institut umění – Divadelní ústav je zřízen na dobu neurčitou.
- (8) Institut umění – Divadelní ústav byl zřízen výnosem Ministerstva školství a kultury č. j. 39191/59-IV/1 ke dni 1. 9. 1959 pod názvem Divadelní ústav jako účelové zařízení Ministerstva školství a kultury; s účinností od 10. 4. 2007 byl název změněn na Institut umění – Divadelní ústav.
- (9) Institut umění – Divadelní ústav může používat zkratku IDU. Název Institutu umění – Divadelního ústavu v anglickém jazyce zní: Arts and Theatre Institute.

Článek II.

Vymezení základního účelu a předmětu činnosti

(1) Institut umění – Divadelní ústav je vědeckou, odbornou, informační, poradenskou a sbírkotvornou institucí, jejímž posláním je poskytovat české a zahraniční veřejnosti komplexní informační služby z oblasti divadla a dílčí informační služby z dalších oblastí umění (hudba, literatura, tanec, vizuální umění, film). V rámci svého poslání se Institut umění – Divadelní ústav věnuje vědeckému výzkumu, iniciuje mezinárodní projekty a podílí se na nich a vydává odbornou literaturu.

(2) K naplnění svého poslání Institut umění - Divadelní ústav jako svoji hlavní činnost:

- a) zřizuje odbornou knihovnu, v rámci které buduje bibliografickou databázi článků a poskytuje veřejné knihovnické a informační služby a další služby podle zákona č. 257/2001 Sb., o knihovnách a podmínkách provozování veřejných knihovnických a informačních služeb (knihovní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- b) vytváří a spravuje informační internetové portály, buduje dokumentační, sbírkové, knihovní a další fondy a zpřístupňuje je, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup,
- c) propaguje české divadlo, tanec, hudbu, literaturu i další umělecké obory v zahraničí, plní funkci zprostředkovatele mezi českým a zahraničním uměleckým prostředím a zajišťuje činnost České hudební rady a českých středisek mezinárodních nevládních organizací ITI, OISTAT, AICT, ASSITEJ, UNIMA, SIBMAS, FIRT, případně jiných mezinárodních nevládních organizací v oboru své působnosti,
- d) realizuje aktivity v oblasti tvůrčích rezidenčních pobytů,
- e) vydává a rozšiřuje periodický tisk a neperiodické publikace související s jeho posláním a činností,
- f) pořádá vzdělávací, přednáškové a kulturní akce, přičemž vystavuje i jinak přístupňuje autorská díla a jejich rozmnoženiny ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, a rovněž pořádá audiovizuální představení ve smyslu zákona č. 273/1993 Sb., o některých podmínkách výroby, šíření a archivování audiovizuálních děl, o změně a doplnění některých zákonů a některých dalších předpisů, ve znění pozdějších předpisů,
- g) pořizuje, vyrábí, vydává a rozšiřuje zvukové a zvukově obrazové záznamy, a to na všech druzích nosičů,
- h) poskytuje informační, rešeršní a badatelské služby a vykonává analytickou a koncepční činnost pro potřeby Ministerstva kultury i jiných subjektů,
- i) pořizuje, vytěžuje a zužitkovává databáze,
- j) zajišťuje provoz veřejně přístupných prostor, s nimiž hospodáří, a zabezpečuje propagaci své činnosti, přičemž poskytuje i reklamní a propagační služby,
- k) zajišťuje provoz specializovaného knihkupectví,
- l) vykonává další činnosti uložené nebo schválené Ministerstvem kultury, zejména koncepčně a organizačně zajišťuje konání Pražského Quadriennale, mezinárodní soutěžní přehlídky scénografie a divadelní architektury vyhlášené jednou za čtyři roky Ministerstvem kultury.

(3) Institut umění – Divadelní ústav jako výzkumná organizace provádí jako svoji hlavní činnost základní výzkum, aplikovaný výzkum nebo experimentální vývoj a šíří jejich

výsledky prostřednictvím výuky, publikování nebo převodu technologií. Za účelem splnění znaků výzkumné organizace Institut umění – Divadelní ústav zejména:

- a) vede oddělené účetnictví pro primární neekonomické činnosti uvedené v bodu 3.1.1 Rámce Společenství pro státní podporu výzkumu, vývoje a inovací (2006/C 323/01) tak, aby bylo zabráněno tzv. křížovému financování ekonomických činností výzkumné organizace, a
- b) veškerý zisk pocházející z primárních neekonomických činností, pokud jsou na jejich financování použity veřejné prostředky, zpětně investuje do výzkumu a vývoje nebo do šíření jeho výsledků nebo do výuky.

(4) Institut umění – Divadelní ústav může vedle hlavní činnosti vykonávat v souladu s příslušnými právními předpisy jinou činnost, a to v rozsahu využití své volné kapacity. Jiná činnost slouží k lepšímu využití majetku, se kterým Institut umění – Divadelní ústav hospodaří, a musí být sledována odděleně od hlavní činnosti. Předmětem jiné činnosti Institutu umění – Divadelního ústavu je:

- a) reklamní činnost,
- b) prodej materiálů a předmětů propagujících jeho činnost.

Článek III.

Označení statutárního orgánu a základní organizační struktura

(1) V čele Institutu umění – Divadelního ústavu je ředitel, kterého jmenuje a odvolává ministr kultury. Ředitel Institutu umění – Divadelního ústavu je jeho statutárním orgánem.

(2) Ředitel Institutu umění – Divadelního ústavu

- a) odpovídá za činnost a hospodaření Institutu umění – Divadelního ústavu ministrovi kultury,
- b) jmenuje svého zástupce, který ho zastupuje v jeho nepřítomnosti,
- c) zřizuje podle potřeby poradní orgány a pracovní komise k plnění úkolů Institutu umění – Divadelního ústavu,
- d) vydává organizační řád, který podrobně stanoví organizační strukturu Institutu umění – Divadelního ústavu, a další vnitřní předpisy.

(3) Institut umění – Divadelní ústav se člení na:

- a) útvar ředitele,
- b) útvar Divadelního ústavu,
- c) útvar Institutu umění,
- d) útvar provozně – ekonomický.

Článek IV.

Způsob hospodaření a vymezení majetku

(1) Institut umění - Divadelní ústav hospodaří s majetkem podle zvláštních právních předpisů upravujících hospodaření s majetkem České republiky. Majetek nabývá pro stát k naplnění

účelu a k zabezpečení činnosti, pro které je zřízen. Institut umění - Divadelní ústav hospodaří s peněžními prostředky získanými hlavní činností a s peněžními prostředky přijatými ze státního rozpočtu pouze v rámci finančních vztahů stanovených zřizovatelem. Dále hospodaří s prostředky svých fondů, s prostředky získanými jinou činností, s peněžitými dary od fyzických a právnických osob, s peněžními prostředky poskytnutými ze zahraničí a s peněžními prostředky poskytnutými z rozpočtů územních samosprávných celků a státních fondů, včetně prostředků poskytnutých České republice z rozpočtu Evropské unie, z finančního mechanismu Evropského hospodářského prostoru, finančního mechanismu Norska a z programu švýcarsko-české spolupráce a prostředků přijatých z Národního fondu. V právních vztazích, týkajících se majetku, jedná Institut umění - Divadelní ústav vlastním jménem.

(2) Institut umění – Divadelní ústav hospodaří

- a) s knihovními fondy, vedenými v operativní evidenci knihovních fondů, jejichž velikost vyplývá z přírůstkového seznamu knihovny, a se sbírkami, jejichž velikost vyplývá ze sbírkové evidence,
- b) s nemovitými a movitými věcmi, právy a jinými majetkovými hodnotami státu, vedenými v jeho účetnictví ke dni nabytí účinnosti této zřizovací listiny, a s věcmi nabytými po tomto dni na základě právních předpisů o hospodaření s majetkem státu; rozsah majetku vyplývá z inventárního seznamu Institutu umění – Divadelního ústavu.

(3) Soupis majetku, s nímž byl Institut umění – Divadelní ústav příslušný hospodařit ke dni 30. 6. 2011, je uveden v příloze, která je nedílnou součástí této zřizovací listiny.

(4) Movitou i nemovitou věc nebo její část, s níž Institut umění – Divadelní ústav hospodaří, může přenechat do užívání právnické nebo fyzické osobě v souladu s příslušnými právními předpisy upravujícími hospodaření s majetkem státu, pokud to není v rozporu s jeho kulturním posláním. Institut umění – Divadelní ústav může zapůjčit movité věci na výstavy pořádané jinými osobami v České republice nebo v zahraničí, je-li zajištěna jejich faktická a právní ochrana.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

(1) Zrušují se:

- a) statut Institutu umění - Divadelního ústavu v Praze vydaný Ministerstvem kultury dne 1. 4. 1993,
- b) rozhodnutí ministra kultury České republiky č. 20/2000, č. j. 17298/2000, ze dne 22. 12. 2000,
- c) rozhodnutí ministra kultury České republiky č. 39/2001, č. j. 12612/2001, ze dne 19. 12. 2001,
- d) rozhodnutí ministra kultury České republiky č. 12/2002, č. j. 3136/2002, ze dne 6. 3. 2002,
- e) rozhodnutí ministra kultury České republiky č. 3/2005, č. j. k 13 066/2005, ze dne 5. 10. 2005,
- f) rozhodnutí ministra kultury České republiky č. 3/2007, č. j. 4476/2007, ze dne 10. 4. 2007,

- g) rozhodnutí ministra kultury České republiky č. 4/2007, č. j. k 4476/2007, ze dne 20. 4. 2007,
- h) rozhodnutí ministra kultury č. 15/2010, č. j. MK 21530/2010, ze dne 1. 10. 2010,
- i) rozhodnutí ministra kultury č. 21/2011, č. j. MK 26929/2011, ze dne 20. 5. 2011.

(2) Toto rozhodnutí nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2012.



ministr kultury





Ministerstvo kultury
Č. j.: MK 24662/2012
Sp. zn. MK-S 5795/2012

Rozhodnutí

ministryně kultury

č. 22/2012

ze dne 16. dubna 2012,

kterým se mění

zřizovací listina Institutu umění – Divadelního ústavu vydaná Ministerstvem kultury dne 12. 12. 2011 pod č. j. MK 63052/2011, č. 27/2011

Čl. I

Zřizovací listina Institutu umění – Divadelního ústavu vydaná Ministerstvem kultury pod č. j. MK 63052/2011, č. 27/2011, se mění takto:

V článku IV se doplňuje odstavec 5, který zní:

„(5) Institut umění – Divadelní ústav při zadávání veřejných zakázek postupuje v souladu s dokumenty schválenými vládou nebo vydanými vládou pověřenými ministerstvy, vztahujícími se na státní příspěvkové organizace jako veřejné zadavatele podle § 2 odst. 2 písm. b) zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu a za podmínek stanovených Ministerstvem kultury.“

Čl. II

Toto rozhodnutí nabývá účinnosti dnem podpisu.



Mgr. Alena Hanáková
ministryně kultury





Václav Jehlička
ministr kultury

V Praze dne 14. února 2008
Č.j. 2145/2008

Vážená paní,

jmenuji Vás od 1. března 2008 ředitelkou Institutu umění - Divadelního ústavu, a to na dobu neurčitou.

Přeji Vám mnoho úspěchů ve Vaší práci.



Vážená paní
Ing. Pavla Petrová



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	32
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Staré Město [727024]
Číslo LV:	311
Výměra [m ²]:	612
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Staré Město [400017] ; č. p. 40; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 32
Stavební objekt:	č. p. 40
Ulice:	Kaprova, Žatecká
Adresní místa:	Kaprova 40/12, Žatecká 40/6

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Borovičková Marcela, [REDACTED]	1/2
Písecká Jarmila Ing. arch., [REDACTED]	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název

památkově chráněné území

pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 17.03.2019 08:00:00.

Protokol o předání kanceláří

Na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 15.března 2019 byly kanceláře č. 3 v prvním patře/druhé nadzemní podlaží/ na adrese Kaprova 12/40, Praha 1, předány nájemci.

Kanceláře byly předány v pořádku a bez závad viz. fotodokumentace T.S.N.: [REDACTED]

Výše záloh na služby ve výši 7 000,-Kč/měsíc je stanovena na základě předběžného odhadu. Skutečná spotřeba bude odečtena a vyúčtována po předání kanceláří zpět pronajimateli. Odečet spotřeb energií bude proveden při ukončení nájmu zástupcem pronajimatele a nájemce.

Stav elektroměru č. T561261 k 21.3.2019 T1 19043 T2 /

Dále byly předány klíče od kanceláří: 5x ks

domu: 5x ks

schránky: / ks

Počet klíčů byl doplněn dne 24.3.19 ka [REDACTED] dům [REDACTED]

Potvrzuji správnost uvedených údajů – technická správa domu Kaprova 12/40: [REDACTED]

V Praze dne 21.března 2019

Předal:

Ing.arch. Jarmila Písecká a Marcela Borovičková

zastoupené:

TSN [REDACTED]

Převzal:

Institut umění – Divadelní ústav

zastoupený:

Kanceláře č.2. 1.patro Kaprova 12/40 110 00 Praha 1

Kuchyňka denní č.216	1 x
WC dámské č.217 – č.218	1 x
WC pánské č.2019 –č.220	1x
Chodba č. 215	1x
Kanceláře č.206 – č.213	8 x kancelář
Kancelář č.214	1 x kancelář zamčeno – slouží jako sklad

Vše funkční a v pořádku viz.fotodokumentace ze dne 21.března.2019
Nájemce zařízení přebрал v řádném a funkčním stavu a takto je také při skončení nájemního poměru odevzdá pronajímateli nebo pronajímatelem určenému zástupci.

V Praze dne 21.března 2019

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Administrativní kontakt:



Provozní a technický kontakt:

