

# Smlouva č. 3010/2014 o nájmu prostor

Smluvní strany:

**Univerzita Karlova v Praze**, se sídlem v Praze 1, Ovocný trh 560/5

IČO: 00216208

DIČ: CZ00216208

jednající svou pověřenou součástí - **Koleje a menzy**, Voršilská 144/1, 116 43 Praha 1,

které zastupuje: **Ing. Jiří Macoun**, ředitel

bank. spojení: KB Praha 1, č.ú. 832931/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

## Zákulisí

se sídlem Kopřivnická 613, Praha 18, PSČ 199 00

IČO: 22743600

právní forma: zapsaný spolek

který zastupuje: **paní Barbora Mitošinková**, předsedkyně

(spolek není plátcem DPH)

(dále jen „nájemce“)

uzavírají mezi sebou, podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o nájmu prostor:

## Čl. I

### Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 1499 (vysokoškolská kolej **Švehlova**), na adrese Slavíkova 22, Praha 3, která je součástí pozemku parc. č. 1299, a přenechává nájemci v tomto objektu pro účely činnosti kulturního centra k dočasnému užívání **prostory divadelního sálu, vč. balkonu**, (č. 01013) **a přílehlé místnosti** (č. 01015), a dále **jeho zázemí** (místnosti č. 01008, 01009, 01010, 01042, 01043, 01044 a 01045).

## Čl. II

### Účel nájmu

1. Nájemce bude výše uvedené prostory užívat pouze k účelu naplnění poslání kulturního centra, které zamýšlí v pronajatých prostorách provozovat a k zajištění jeho provozu. Nájemce nebude výše uvedené prostory využívat za účelem dosažení zisku.
2. Posláním kulturního centra se rozumí: kulturní obohacení společnosti, podpora nezávislé umělecké scény, realizace a prezentace hodnotných uměleckých projektů, spolupráce se studentskými spolky a iniciativami, oživení prostor, podpora mezižánrových uměleckých oblastí (design, věda, kreativní průmysly, atd.), podpora dialogu mezi zástupci vědních oborů a umění, podpora vzdělávání. Toto poslání bude naplňováno především následujícími aktivitami: realizace a prezentace divadelních a tanečních představení, happeningy, instalace, performance, multižánrové projekty, rezidence, akustické koncerty, sound art projekty, spolupráce s festivaly, promítání, poskytnutí prostor pro přípravu a prezentaci uměleckých projektů, dále výstavy, diskuse, showcase, festivaly, tvůrčí semináře a dílny, přehlídky, sympozia, aktivity pro komunitní rozvoj, apod.

3. Nájemce bude výše uvedenými aktivitami ctít a dodržovat hodnoty lidské důstojnosti, základní lidská práva a svobody, svobodu myšlení, svobodu umělecké tvorby a uměleckého projevu, svobodu vyjadřování. Jeho projekty nebudou propagovat cigaretové a tabákové výrobky, politické strany, hnutí či myšlenky podporující xenofobii, rasismus, potlačování práv, genderovou nerovnost, ani poškozovat dobré jméno Univerzity Karlovy v Praze.
4. Nájemce se zavazuje uvádět v prostoru minimálně 4 vystoupení pro veřejnost v kalendářním měsíci, s výjimkou přípravného měsíce září, kdy se představení konat nebudou. Termíny všech plánovaných představení je nájemce povinen min. 5 pracovních dnů předem oznámit vedoucímu koleje Švehlova. V případě, že nájemce oznámí plánované představení ve lhůtě kratší než 5 pracovních dnů, má pronajímatel právo realizaci tohoto představení nepovolit.

### Čl. III Doba nájmu

Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, **od 1. 9. 2014 do 30. 6. 2015.**

### Čl. IV Cena a platební podmínky

#### Nájemné:

1. Nájemné za užívání prostor podle Čl. I. je sjednáno dohodou stran a činí **měsíčně 8.000,- Kč, včetně DPH.** Sjednané nájemné se nájemce zavazuje hradit v **měsíčních platbách ve výši 8.000,- Kč.** Za každé dohodnuté představení v kalendářním měsíci navíc, tj. nad rámec smluvně sjednaných čtyř představení v měsíci, se nájemce zavazuje uhradit částku **2.000,- Kč, včetně DPH.**
2. Podkladem pro platbu nájemného, jakož i navíc dohodnutých představení, bude faktura - daňový doklad (dále jen „faktura“) vystavená pronajímatelem do 15 dnů po uplynutí příslušného měsíce. Faktura musí obsahovat náležitosti podle aktuálního zákona o účetnictví a zákona o dani z přidané hodnoty a její splatnost bude 20 dní ode dne jejího vystavení. Jestliže vystavená faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění, v takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci.

### Čl. V Poradní sbor

1. Smluvní strany se dohodly, že pro kvalitní plnění závazku užívat pronajaté prostory v souladu s účelem nájmu vytvoří Poradní sbor (dále jen „PS“), jehož smyslem bude vyjadřovat se k naplňování poslání kulturního centra.
2. Poradní sbor je tvořen čtyřmi členy v tomto složení: jeden zástupce nájemce (Zákulisí), jeden zástupce pronajímatele (Koleje a menzy), jeden zástupce uměleckého tělesa (Depresivní děti touží po penězích) a jeden zástupce nezávislé kultury v Praze (respektovaná osobnost, která není aktivní v žádné ze zapojených organizací). Člena, který v PS zastupuje nezávislou kulturu v Praze, navrhuje nájemce a jeho členství v PS je podmíněno schválením ze strany pronajímatele. Pronajímatel se k navrženému zástupci vyjádří nejpozději do 14 kalendářních dnů od předložení návrhu. Pokud pronajímatel neschválí nájemcem navrženého zástupce nezávislé kultury v Praze 2x po sobě, pak zůstane toto místo v PS neobsazeno.
3. PS se setkává 1x za 6 měsíců, na základě seznání nájemcem. Na svém setkání je PS seznámen, bere na vědomí nebo komentuje dramaturgický výhled, projekty, finanční zprávu, mediální strategii, případné nákupy, investice, granty.
4. Nájemce je povinen se zabývat podanými vyjádřeními PS.

## Čl. VI Ostatní ujednání

1. Nájemce bere na vědomí, že objekt koleje Švehlova, č.p. 1499, byl prohlášen kulturní památkou podle § 2 zák.č. 20/1987 Sb. a zavazuje se dodržovat příslušné předpisy upravující nakládání s kulturními památkami.
2. Popis stavu pronajímaných prostor a jejich vybavení poskytnutého pronajímatelem, vč. pořízené fotodokumentace, bude obsažen v předávacím protokolu, který podepíše při převzetí těchto prostor nájemce a vedoucí koleje Švehlova.
3. Nájemce odpovídá za to, že pronajaté prostory budou po dobu nájmu užívány pouze k účelu stanovenému v čl. II. této smlouvy.
4. Nájemce odpovídá za to, že v pronajatých prostorách nebudou skladovány žádné zdraví škodlivé či nebezpečné předměty nebo materiály, např. hořlaviny, chemikálie, apod.
5. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory jiné právnické ani fyzické osobě do podnájmu nebo do užívání.
6. Nájemce odpovídá za případné škody způsobené svou činností nebo činností účastníků divadelních představení v pronajatých prostorách, jakož i za škody vzniklé při případných stavebních opravách prováděných na jeho náklady.
7. Nájemce nese v době užívání pronajatých prostor odpovědnost za dodržování všech předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických a požárních předpisů, jakož i předpisů a norem pro provozování výše uvedené činnosti. Na období užívání pronajatých prostor si nájemce uzavře pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti, jejíž kopie bude nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha. Pojistné hradí nájemce.
8. Nájemce je povinen v pronajatém prostoru umožnit pronajímateli provádění potřebných kontrol a revizí.
9. Nájemce odpovídá při provozu své činnosti za revize všech svých elektrických spotřebičů používaných v pronajatých prostorách. Revize předmětných spotřebičů si zajišťuje a hradí sám podle platných termínů.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat základní požární nařízení stanovená zákonem č. 133/1985 Sb. a vyhláškou č. 246/2001 Sb. o požární ochraně v platném znění.
11. Nájemce se zavazuje, že jeho jednání ani obsah divadelních představení nebudou propagovat psychotropní látky, násilí, či politické strany. Nájemce je zároveň povinen dbát na to, aby obsah divadelních představení nebyl v rozporu s platnými právními předpisy. Dále se nájemce zavazuje k tomu, že v pronajatých prostorách se nebude kouřit a nebude umožněn vstup a užívání pronajatých prostor osobám pod zjevným vlivem alkoholu, návykových látek a neregistrovaných léků.
12. Pronajímatel předá nájemci klíč od místnosti č. 01015, čímž jemu a jím určeným osobám umožní přístup do pronajatých prostor (přes vrátnici koleje Švehlova). Do evidenční knihy bude zaznamenán čas a jméno příchozího, potvrzené jeho podpisem, stejně tak i jeho odchod.
13. Nájemce zajistí úklid a obvyklou údržbu pronajatých prostor na své náklady. Potřebu případných oprav je nájemce povinen bezodkladně oznámit vedoucí koleje, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
12. Nájemce si zajistí na vlastní náklady případné zabezpečení pronajatých prostor.
13. Nájemce není povinen platit nájemné po dobu, po kterou mu bylo z důvodů způsobených pronajímatelem znemožněno jejich užívání.
14. V případě stavebních úprav objektu, které svým rozsahem zasahují do pronajatých prostor, bude o tomto pronajímatel nájemce informovat s měsíčním předstihem. Další postup bude stanoven dohodou obou stran.
15. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru, kdykoliv o to oprávněně požádá.

16. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmětný prostor v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději ke dni ukončení nájmu, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne na termínu pozdějším. Neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn tyto prostory vyklidit na náklady nájemce s tím, že věci zde se nalézající může zadržet až do uhrazení všech svých pohledávek vůči nájemci, včetně případných úhrad za skladování vyklizovaných věcí. Ohledně zadržovaných věcí bude postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V případě prodlení nájmu s vyklizením pronajatých prostor se nájemce zavazuje uhradit nájemné do doby, než prostor předá řádně zpět pronajímateli. Nájemce je povinen pronajaté prostory po skončení užívání předmětných prostor uvést na své náklady do původního stavu v případě, že se s pronajímatelem nedohodne jinak.

## Čl. VII Skončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy skončí zejména uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn nájem podle této smlouvy vypovědět v případě, že nájemce bude pronajatý prostor užívat způsobem, který je na újmu cti a dobrého jména Univerzity Karlovy v Praze nebo v rozporu s dobrými mravy.
3. Vedle důvodu uvedeného v předchozím odstavci může pronajímatel vypovědět nájem na dobu určitou pouze z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom povinen ve výpovědi uvést výpovědní důvod.
4. Nájemce může vypovědět nájem na dobu určitou pouze z důvodů uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen ve výpovědi uvést výpovědní důvod.
5. Výpověď nájmu musí mít písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně. Výpovědní dobu si smluvní strany sjednaly tříměsíční, která počne běžet od prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď druhé smluvní straně došla.
6. Nájem podle této smlouvy lze skončit i písemnou dohodou smluvních stran.
7. Pro případ, že prostory divadelního sálu budou muset být náhle uzavřeny a ukončen jejich provoz z důvodu rozhodnutí příslušného státního orgánu či úřadu (např. hygiena, hasiči, apod.) nebo z důvodu nastalého havarijního stavu předmětného prostoru či objektu, si pronajímatel vyhrazuje právo okamžitého skončení nájmu pronajatého prostoru, a to na základě písemného oznámení došlého nájemci. Nájemci bude v takovém případě poskytnuta dostatečná lhůta pro vyklizení pronajatých prostor.

## Čl. VII

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem **1. 9. 2014.**
2. Tato smlouva je zhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.
3. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemného dodatku, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Pokud ve smlouvě není stanoveno jinak, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s celým jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Přílohy:**

1x pojistná smlouva nájemce – kopie

1x plán pronajatých prostor, s uvedenými identifikačními kódy

**Za nájemce:**

V Praze dne 5.6.2014



Barbora Mitošinková  
předsedkyně spolku

**Za pronajímatele:**

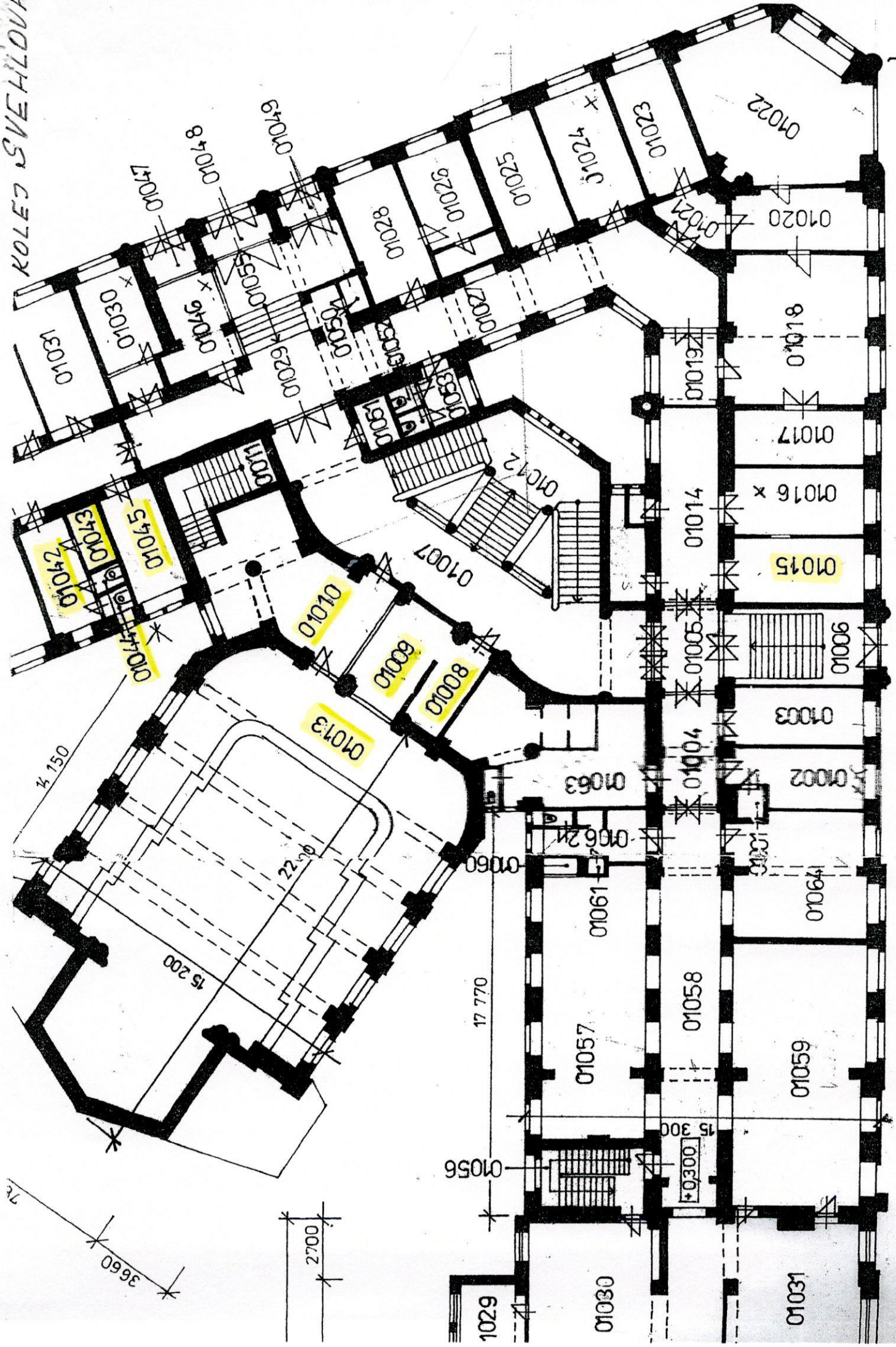
V Praze dne 5.6.14



Ing. Jiří Macoun  
ředitel

Univerzita Karlova v Praze  
KOLEJE A MENZY  
116 43 Praha 1, Voršílská 1  
IČ: 00216208 DIČ: CZ00216208

KOLEJ SVEHLDOVA



## Dodatek č. 1

ke Smlouvě č. 3010/2014 o pronájmu prostor, uzavřené dne 5. 6. 2014,  
(dále jen „Smlouva“) – kolej Švehlova

Smluvní strany:

**Univerzita Karlova v Praze**, se sídlem v Praze 1, Ovocný trh 560/5

IČO: 00216208

DIČ: CZ00216208

jednající svou pověřenou součástí - **Koleje a menzy**, Voršilská 144/1, 116 43 Praha 1,

které zastupuje: Ing. Jiří Macoun, ředitel

bank. spojení: KB Praha 1, č.ú. 832931/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

### Zákulisí

se sídlem Kopřivnická 613, Praha 18, PSČ 199 00

IČO: 22743600

právní forma: sdružení

které zastupuje: paní Barbora Mitošinková, předsedkyně

(sdružení není plátcem DPH)

(dále jen „nájemce“)

se tímto dodatkem dohodly na následujících změnách Smlouvy:

I.

**Čl. III Doba nájmu** – se mění takto:

Nájem se sjednává na dobu určitou, **do 30. 6. 2016.**

II.

Ostatní ustanovení Smlouvy se nemění.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

Tento dodatek nabývá platnosti i účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

**Za nájemce:**

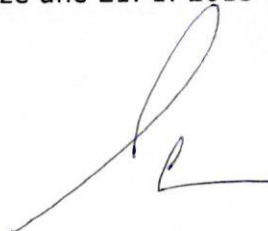
V Praze dne 21. 1. 2015



Barbora Mitošinková  
předsedkyně sdružení

**Za pronajímatele:**

V Praze dne 21. 1. 2015



Ing. Jiří Macoun  
ředitel

**Univerzita Karlova v Praze**  
**KOLEJE A MENZY**  
116 43 Praha 1, Voršilská 1  
IČ: 00216208 DIČ: CZ00216208



## Dodatek č. 2

ke **Smlouvě č. 3010/2014**, uzavřené dne 5. 6. 2014,  
(dále jen „Smlouva“) – **kolej Švehlova**

Smluvní strany:

**Univerzita Karlova v Praze**, se sídlem v Praze 1, Ovocný trh 560/5

IČO: 00216208

DIČ: CZ00216208

jednající svou pověřenou součástí - **Koleje a menzy**, Voršilská 144/1, 116 43 Praha 1,

které zastupuje: Ing. Jiří Macoun, ředitel

bank. spojení: KB Praha 1, č.ú. 832931/0100

**(dále jen „pronajímatel“)**

**a**

**Zákulisí**

se sídlem Kopřivnická 613, Praha 18, PSČ 199 00

IČO: 22743600

právní forma: spolek,

který zastupuje sl. Barbora Mitošinková, předsedkyně spolku

(nájemce není plátcem DPH)

**(dále jen „nájemce“)**

se tímto dodatkem dohodly na následujících změnách Smlouvy:

### I.

**Čl. IV Cena a platební podmínky** – se mění a doplňuje takto:

4. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli úhrady za služby poskytované s nájmem, a to úhrady za **vytápění, vodné, stočné a odvoz odpadu**. Tyto úhrady budou hrazeny dle **Přílohy č. 1 – Výpočtového listu**, nedílné součástí tohoto dodatku, který vyhotoví pronajímatel.
5. Úhrada za **el. energii** bude hrazena dle skutečné spotřeby, na základě podružného měření. Stav měřidla nahlásí nájemce pronajímateli vždy ke dni 31. 12. příslušného kalendářního roku.
6. Nájemce bude hradit úhrady za služby poskytované s nájmem ve výši uvedené ve Výpočtovém listu **měsíčně** zpětně. Podkladem pro platbu nájemného bude **faktura - daňový doklad** (dále jen „faktura“) vystavená pronajímatelem do 15 dnů po uplynutí příslušného měsíce. Faktura bude mít splatnost 20 dnů ode dne jejího vystavení. Faktura musí vždy obsahovat náležitosti podle aktuálního zákona o účetnictví a zákona o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Jestliže vystavená faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění, v takovém případě se ruší lhůta splatnosti, a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci.

**Čl. VI Ostatní ujednání** – se mění a doplňuje takto:

Odstavce 1. – 10. zůstávají beze změny.

Odstavec 11. se mění takto:

„11. Nájemce se zavazuje a je povinen dbát toho, že jeho jednání ani obsah divadelních představení nebudou reklamou na tabákové výrobky, alkoholické nápoje, zbraně a střelivo, omamné či psychotropní látky, nebudou propagovat násilí či propagovat politické strany a nebudou v rozporu s platnými právními předpisy.“

Doplňuje se nový odstavec 12. v tomto znění:

„12. Nájemce se zavazuje:

- svojí činností neomezovat a nenarušovat práva ostatních uživatelů objektu koleje Švehlova,
- dodržovat zákaz kouření v pronajatých prostorách,
- dodržovat zákaz vstupu do pronajatých prostor a užívání těchto prostor osobám pod zjevným vlivem alkoholu, návykových látek a neregistrovaných léků.



Doplňuje se nový odstavec 13. v tomto znění:

„13. Pro případ, že nájemce poruší jakoukoli svoji povinnost stanovenou touto smlouvou, sjednává se smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit na základě písemné výzvy pronajímatele.“

Odstavce 12. – 18. se přečíslovají na 14. – 20.

## II.

Ostatní ustanovení Smlouvy se nemění.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1. 2. 2016.**

**Příloha č. 1 – Výpočtový list, platný od 1. 2. 2016**

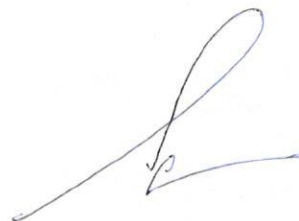
**Za nájemce:**

V Praze dne 29.1.2016



Barbora Mitošinková  
předsedkyně spolku

**Za pronajímatele:**



Ing. Jiří Macoun  
ředitel

Univerzita Karlova v Praze  
KOLEJE A MENZY  
116 43 Praha 1, Voršílská 1  
IČ: 00216208 DIČ: CZ00216208



## Příloha č. 1

### Výpočtový list

k Dodatku č. 2 ke Smlouvě č. 3010/2014 – Zákulísí, k. Švehlova,  
platný od 1. 2. 2016

#### Úhrady za poskytované služby:

služby	ročně	měsíčně	cena za jednotku	celkem měsíčně Kč	DPH v %
vytápění, TUV - GJ	520	43,3	349,00 Kč	2 000	15
vodné, stočné - m3	200	16,7	67,53	1 127,75	15
odvoz odpadu				100,00	21

**Platba za uvedené služby za jeden měsíc: 3.227,75 Kč.**

V případě, že nájemce se stane plátcem DPH, bude k výše uvedeným částkám připočtena sazba DPH dle platných právních předpisů.

Za pronajímatele:

V Praze dne 29.1.2016

.....  
Ing. Jiří Macoun  
ředitel

Univerzita Karlova v Praze  
KOLEJE A MENZY  
116 43 Praha 1, Voršilská 1  
IČ: 00216208 DIČ: CZ00216208

## Dodatek č. 3

ke Smlouvě č. 3010/2014 o pronájmu prostor, uzavřené dne 5. 6. 2014, ve znění pozdějších dodatků,  
(dále jen „Smlouva“) – kolej Švehlova

Smluvní strany:

**Univerzita Karlova v Praze**, se sídlem v Praze 1, Ovocný trh 560/5

IČO: 00216208

DIČ: CZ00216208

jednající svou pověřenou součástí - **Koleje a menzy**, Voršilská 144/1, 116 43 Praha 1,  
které zastupuje Ing. Jiří Macoun, ředitel

bank. spojení: ČS a.s., č. ú. 3093939319/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Zákulisí, z.s.**

se sídlem Zdiměřická 1434/23, 149 00 Praha 4 - Chodov

IČO: 22743600

které zastupuje MgA. Ing. Barbora Mitošinková, předseda Rady spolku

Zápis ve VR vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. L 24266

(nájemce není plátcem DPH)

(dále jen „nájemce“)

se tímto dodatkem dohodly na následujících změnách Smlouvy:

I.

**Čl. III Doba nájmu** – se m ě n í takto:

Nájem se sjednává na dobu určitou, **do 30. 6. 2018.**

II.

Ostatní ustanovení Smlouvy se nemění.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2016.

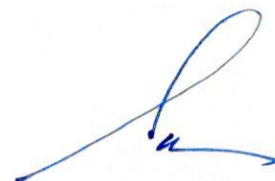
Za nájemce:

Za pronajímatele:

V Praze dne 19. 5. 2016



MgA. Ing. Barbora Mitošinková  
předseda



Ing. Jiří Macoun  
ředitel  
Univerzita Karlova v Praze  
**KOLEJE A MENZY**  
116 43 Praha 1, Voršilská 1  
IČ: 00216208 DIČ: CZ00216208

