

### **Institut umění - Divadelní ústav**

se sídlem: Celetná 17, 110 00 Praha 1

IČ: 00023205

jednající: Ing. Pavlou Petrovou., ředitelkou

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

### **Svět a divadlo**

se sídlem Celetná 17, 110 00 Praha 1,

zastoupený: Karlem Králem, předsedou

IČO: 26613239

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

## **N Á J E M N Í S M L O U V A**

### **I.**

Pronajímatel má právo hospodaření k domu v Celetné ulici č.p. 595, Praha 1 postaveného na poz. parc. č. 612,613 kat. území Staré Město podle výpisu z LV č. 232 u Katastrálního úřadu Praha-město.

### **II.**

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání ve výše uvedeném domě za účelem sídla spolku Svět a divadlo a spolku Divadelní obec, o.s. a jeho aktivit nebytové prostory nacházející se ve II. patře budovy o celkové výměře 29 m<sup>2</sup>.

Pronajímatel prohlašuje, že veškeré výše uvedené nebytové prostory a věci jsou způsobilé ke smlouvenému užívání. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory přiměřené jejich povaze a určení a pouze pro účely, ke kterým jsou určeny. Současně pronajímatel nájemci umožní spoluužívat společné prostory k zajištění přístupu k pronajatým prostorům a to jak pracovníkům nájemce, tak i návštěvníkům nájemce. Pronajímatel umožní nájemci a jeho návštěvníkům užívat sociální zařízení.

### **III.**

Účastníci této smlouvy si dohodli nájemné a úhradu za služby poskytované s nájemním vztahem takto:

- Nájemné za nebytové prostory se sjednává ve výši 250,-Kč/m<sup>2</sup>/měs., tj. 7.250,- Kč měsíčně (bez DPH),
- Úhrada za služby poskytované pronajímatelem nájemci (elektr. energie, vodné a stočné, dodávka tepla, úklid společných prostor a odvoz domovního odpadu) činí paušální částku 1.462,- Kč měsíčně (bez DPH).

Nájemné za nebytové prostory a úhrada za služby budou placeny v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 7.250,- Kč pro nájemné za nebytové prostory a ve výši 1.462,- Kč pro úhrady za služby, a to nejpozději do 20. dne kalendářního měsíce, za něj je nájemné účtováno, na základě faktury vystavené pronajímatelem.

#### IV.

Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.

Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých smluvní strany v době uzavření této smlouvy věděly a které nebrání užívání nebytových prostor.

#### V.

Nájemce je povinen při užívání nebytových prostor dodržovat všechny bezpečnostní a protipožární předpisy.

Nájemce je povinen nebytové prostory užívat jako řádný hospodář ke smluvenému účelu a platit řádně a včas nájemné.

Nájemce odpovídá za škody, které by případně způsobili pracovníci nájemce nebo jiné osoby, které do uvedených prostor vpustí.

Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatých nebytových prostorách nevznikla škoda. Je povinen na své náklady uzavřít pojistnou smlouvu na nebytové prostory a informovat o tom pronajímatele předložením uzavřené pojistné smlouvy.

Nájemce je povinen projednat zapojení elektrospotřebičů v nebytových prostorách s příslušným pracovníkem provozního oddělení pronajímatele.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor a tuto údržbu sám zajistit, pokud nebude tato údržba zajištěna obstaravatelskou smlouvou uzavřenou s pronajímatelem, a to na účet nájemce.

Nájemce je povinen, bez zbytečného odkladu, oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu přístup do nebytových prostor za účelem provedení oprav, oznámí-li mu pronajímatel potřebu vstoupit do prostor ve lhůtě nejméně 24 hodin předem. Ukáže-li se během trvání nájemního vztahu potřeba provést nezbytnou opravu prostor, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou, je nájemce povinen takovou opravu strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání prostor.

Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých nebytových prostorách jakékoliv stavební či jiné úpravy či změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí uděleného souhlasu musí být i výslovná specifikace těchto povolených úprav či změn. Úpravy a změny nebytových prostor provádí nájemce na svůj náklad.

Provede-li nájemce změnu či úpravu nebytových prostor bez souhlasu pronajímatele, je povinen nebytové prostory uvést do původního stavu ve lhůtě, v jaké jej o to pronajímatel požádá, nejpozději však do ukončení nájemního vztahu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele nebytové prostory do původního stavu, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.

#### VI.

V případě prodlení s placením nájemného a pravidelných záloh na poskytované služby se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

## VII.

Nájemce je oprávněn zřídit k pronajatým nebytovým prostorům nebo jejich části užívací právo třetí osobě jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Umožní-li nájemce užívání prostor třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby prostory užíval sám.

## VIII.

Nájemce je povinen po skončení nájmu odevzdat pronajímateli nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a současně tyto nebytové prostory vyklidit nejpozději ke dni skončení nájmu.

## IX.

Tato smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2021.

## X.

Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím sjednané nájemní doby jen z následujících důvodů.

Důvody pro výpověď ze strany pronajímatele:

- poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
- má-li být budova, v níž se nebytové prostory nacházejí, odstraněna nebo přestavována tak, že tato skutečnost brání dalšímu užívání nebytového prostoru,
- nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb spojených s užíváním nebytového prostoru.

Důvody pro výpověď ze strany nájemce:

- poruší-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci,
- přestane-li být nebytový prostor z objektivních důvodů způsobilý ke smluvenému užívání.

Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

## XI.

Veškerá ostatní práva a povinnosti k pronajatým nebytovým prostorům, která nejsou upravena touto smlouvou, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Veškeré právní vztahy vzniklé z této smlouvy se řídí právem České republiky.

## XII.

Veškeré doplňky a změny této smlouvy je možné činit pouze písemnou formou ve formě číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu přečetli, plně rozumí jejím obsahu, tuto smlouvu neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a tuto skutečnost stvrzují podpisem smlouvy.

Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 stejnopisech platnosti originálu s tím, že každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne 21. 11. 2019

pr

V Praze dne 22. 11. 2019

najemce

**SVĚT A DIVADLO**  
CELETNÁ 595/17, 110 00 PRAHA 1, CZ  
tel.: 224 817 180  
e-mail: redakce@svetadivadlo.cz  
www.svetadivadlo.cz



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