

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

dle ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

Institut umění – Divadelní ústav

se sídlem Celetná 17, 110 00 Praha 1
zastoupený ředitelkou Ing. Pavlou Petrovou
IČ: 00023205
DIČ: CZ00023205

(dále jen „pronajímatel“)

a

Galerie Gema, s. r. o.

se sídlem: Celetná 17, 110 00 Praha 1
zastoupená prokuristkou Mgr. Lindou Kůrkovou Sedlákovou
IČ: 28958331

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli na základě vzájemného konsenzu tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(dále jen „smlouva“)

I.

Předmět a účel této smlouvy

- 1.1. Předmětem této smlouvy je smluvní úprava veškerých závazků, práv a povinností vzniklých mezi účastníky této smlouvy z nájemního vztahu (nájmu), přičemž účelem této smlouvy je sjednání jejího obsahu, a to zejména vzájemných práv a povinností (závazků) v souladu s jednoznačnou a svobodnou vůlí těchto účastníků, jakož i obecně závaznými právními předpisy.

II.

Identifikace nemovitosti a vlastnických vztahů

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je právnickou osobou, která v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, hospodaří s majetkem státu, tj. mimo jiné s nemovitostí v kat. území Staré Město, obec Praha, a to:
 - a) se spoluvlastnickým podílem o velikosti 2/3 na pozemku parc. č. 612, o celkové výměře 1.698 m², druh zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 644 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jehož součástí je budova č.p. 595, druh jiná stavba, která je umístěna v Pražské památkové rezervaci a je historickým památkově chráněným objektem,

pod adresou Celetná 595/17, 110 00 Praha 1 (dále jen „**předmětná nemovitost**“).

- 2.2. Na základě článku I. odst. 1 Dohody o výkonu spoluvlastnických práv a povinností k domu č.p. 595 s pozemky v Praze 1, Celetná 17 uzavřené dne 28.06.2007 mezi pronajímatelem, jakožto většinovým spoluvlastníkem předmětné nemovitosti (spoluvlastnický podíl o velikosti 2/3), a [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3), jakožto menšinovým spoluvlastníkem, je pronajímatel oprávněn k výlučnému výkonu správy předmětné nemovitosti a tedy i k výlučnému uzavírání nájemních smluv a jejich dodatků vlastním jménem, a to na účet spoluvlastníka.
- 2.3. Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb. a podle dohody o výkonu spoluvlastnických práv a povinností uvedené v odst. 2.2. oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání umístěný v budově č.p. 595 do dočasného užívání (nájmu).

III.

Předmět nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou je prostor sloužící podnikání v budově č.p. 595, jež je součástí pozemku parc. č. 612 v k.ú. Staré město, obec Praha, a to:
- a) prostor sloužící podnikání o výměře 20 m² umístěný v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 595. Pronajímaná místnost je zakreslena na schematickým plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1 (dále jen „**prostor sloužící podnikání**“).
- 3.2. Nájemce je současně s prostorem sloužícím podnikání označeným v odst. 1. oprávněn užívat společné části předmětné nemovitosti k zajištění přístupu k pronajatému prostoru sloužícímu podnikání a to jak zaměstnancům nájemce, tak i návštěvníkům nájemce a dále je nájemce, včetně jeho zaměstnanců a návštěvníků, oprávněn užívat sociální zařízení umístěné ve společných částech v prvním patře budovy č.p. 595.
- 3.3. Nájemce současně výslovně prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavebně technickým i funkčním stavem předmětu nájmu a zároveň potvrzuje, že předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání za sjednaným účelem a že předmět nájmu odpovídá z hlediska opotřebení jeho stáří. V tomto konkrétním stavu jej nájemce přebírá do užívání a v souladu s touto smlouvou a zavazuje se pronajímateli platit za užívání předmětu nájmu pravidelně každý měsíc sjednané nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu v souladu s čl. V. této smlouvy.

IV.

Účel nájmu, podnájem

- 4.1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu specifikovaný v čl. III této smlouvy užívat za účelem zajišťování agenturních a administrativních činností tvořících předmět podnikání nájemce.
- 4.2. Pronajímatel přenechává nájemci za úplaty nebytové prostory označené v čl. III této smlouvy do dočasného užívání (nájmu) a nájemce se zavazuje a zároveň je povinen užívat pronajatý prostor sloužící podnikání přiměřeně jeho povaze a určení a jen k dohodnutému účelu podle této smlouvy (odst. 1.), a to v souladu s touto smlouvou.

Nájemce zároveň prohlašuje, že je mu známo stavebně technické určení pronajatého prostoru sloužícího podnikání.

- 4.3. Nájemce je oprávněn prostor sloužící podnikání užívat v rozsahu dohodnutém touto smlouvou, provozovat v něm svoji podnikatelskou činnost a umístit do tohoto prostoru sloužícího podnikání své sídlo. Nájemce je dále oprávněn užívat další prostory uvedené v čl. III. odst. 2 společně s ostatními nájemci.
- 4.4. Účastníci této smlouvy se výslovně dohodli na tom, že nájemce je oprávněn přenechat pronajatý prostor sloužící podnikání nebo jeho část do nájmu třetím osobám pouze na základě předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce tímto bere na vědomí, že u podnájemních smluv je nezbytné, aby předchozí písemný souhlas pronajímatele byl schválen zřizovatelem pronajímatele, tj. Ministerstvem kultury ČR, ve smyslu ust. § 27 odst. 5) zák. č. 219/2000 Sb.

V.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu

- 5.1. Nájem prostoru sloužícího k podnikání se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2020 do 31. 1. 2024.

Současně smluvní strany výslovně vylučují zákonnou úpravu prolongace nájmu dle ust. § 2285 obč. zák.

- 5.2. Nájem prostoru sloužícího podnikání specifikovaného v čl. III smlouvy skončí uplynutím sjednané doby uvedené v předchozím bodu nebo před uplynutím této doby za podmínek uvedených v odstavci 5.3., 5.4. a 5.5. tohoto článku smlouvy.
- 5.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem sjednaný na dobu určitou před uplynutím sjednané doby nájmu, a to pro hrubé porušení ustanovení této nájemní smlouvy ze strany nájemce, za něž smluvní strany shodně považují zejména:
 - a) nájemce je více než 30 kalendářních dnů v prodlení s placením sjednaného nájemného (popř. zaplatí pouze jeho část), nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem (popř. zaplatí pouze jejich část), nebo doplatku z titulu vyúčtování služeb (popř. zaplatí pouze jeho část), přičemž nájemce dlužnou částku neuhradí ani do 3 pracovních dnů poté, co byl pronajímatelem k úhradě vyzván;
 - b) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajatý prostor sloužící podnikání, přes písemné upozornění pronajímatele hrubě porušuje klid nebo pořádek, a to jak uvnitř pronajatého prostoru, tak ve společných částech nemovité věci (zejm. rušení pořádku, nočního klidu apod.) nebo hrubě poruší jiné povinnosti vyplývající z této smlouvy;
 - c) nájemce přenechá pronajatý prostor sloužící podnikání nebo jeho část do užívání (podnájem) třetí osobě bez předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele, schváleného jeho zřizovatelem podle odst. 4.4.;

- d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajatý prostor sloužící podnikání, způsobí na předmětu nájmu škodu anebo předmět nájmu užívá v rozporu s dohodnutým účelem; tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody;
 - e) nájemce provede jakékoliv změny na předmětu nájmu bez předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele (odst. 8.4.);
 - f) nájemce změní v pronajatém prostoru sloužícímu podnikání činnost nebo podmínky a způsob výkonu takové činnosti bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele za podmínky, že tato změna podstatným způsobem ovlivní využití pronajatého prostoru sloužícího podnikání a/nebo tato změna není v souladu s dohodnutým účelem užívání pronajatého prostoru sloužícího podnikání podle této smlouvy (účelem nájmu).
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn písemně vypovědět nájem sjednaný na dobu určitou před uplynutím sjednané výlučně z těchto důvodů:
- a) ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je pronajatý prostor sloužící podnikání určen;
 - b) pronajatý prostor sloužící podnikání se bez zavinění nájemce stane nezpůsobilým k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor;
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z článku VII. smlouvy.
- 5.5. Nájem pronajatého prostoru sloužícího podnikání může též skončit před uplynutím doby nájmu písemnou dohodou smluvních stran, a to k datu v dohodě uvedeném.
- 5.6. Nájemce je povinen po skončení nájmu předmětný prostor sloužící podnikání vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli v původním stavu, v jakém je převzal, a to s veškerým převzatým vybavením a zařízením, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě.
- Nájemce je na své náklady povinen odstranit změny, které byly provedeny bez předchozího písemného a výslovného souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel písemně nájemci odsouhlasí, že odstranění těchto změn nežadá. Nájemce nemá v případě, že pronajímatel odstranění neodsouhlasených změn nežadá, právo na jakékoliv vyrovnání za zhodnocení pronajatého prostoru.
- 5.7. O předání pronajatého prostoru, převzatých zařízení a vybavení, včetně jejich popisu a stavu jednotlivých měřičů, bude pořízen předávací protokol, podepsaný oběma smluvními stranami, kde nájemce uvede i nové kontaktní údaje (adresa, telefon).
- 5.8. Smluvní strany se výslovně dohodly, že po skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu nemá nájemce žádný nárok na náhradu za případné převzetí zákaznické základny, ve smyslu ust. § 2315 ob. zákoníku, tj. z tohoto titulu mu ničeho nenáleží.

VI.

Nájemné, úhrady na služby

- 6.1. Účastníci této smlouvy si sjednávají za užívání pronajatého prostoru sloužícího podnikání specifikovaného v čl. III této smlouvy nájemné ve výši 4 800,- Kč (slovy: čtyři tisíce osm set korun českých) měsíčně, bez DPH (dále jen „**nájemné**“).
- 6.2. Nájemné a paušální částky na úhradu za plnění poskytovaná pronajímatelem nájemci v souvislosti s užíváním (nájemem) pronajatého prostoru sloužícího podnikání (dále jen „**služby**“) jsou splatné měsíčně, nejpozději poslední den v měsíci, který předchází měsíci, za nějž jsou nájemné a paušální částky za služby placeny, a to na základě faktury vystavené 14 dní před stanoveným datem splatnosti, pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodnou jinak (s tím, že za den se považuje den připsání uvedené částky na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy; jinak se platba považuje za opožděnou).
- 6.3. Nájemce je dále povinen platit na úhradu za služby pravidelní měsíční paušální částky ve stanovené výši.

Službami se pro účely této smlouvy rozumí:

- a) dodávka tepla
- b) dodávka el. energie
- c) úklid společných částí nemovité věci
- d) odvoz domovního odpadu
- e) ostraha objektu (dále jen „**služby**“),

příčemž paušální částka na úhradu za služby dle písm. a-d) činí 667 Kč měsíčně, bez DPH, a paušální částka na úhradu za služby dle písm. e) činí 1 000 Kč měsíčně, bez DPH.

- 6.4. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli na tom, že pronajímatel je vždy k 1. lednu každého kalendářního roku následujícího po datu 31. prosince 2020 již bez dalšího oprávnění jednostranně zvýšit nájemné podle průměrné míry inflace měřené úhrnným indexem spotřebitelských cen vyjádřeným v procentech, kterou zveřejňuje Český statistický úřad za uplynulý rok, a to za podmínky, že kumulativní míra inflace vyjádřená přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznamovaná Českým statistickým úřadem přesáhne za období ode dne uzavření této smlouvy, nebo ode dne posledního zvýšení nájemného, hranici 10 % (dále jen „**zvýšené nájemné**“). Zvýšení nájemného pak musí odpovídat vypočtené míře inflace. Zvýšení nájemného je účinné od kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž toto jednostranné zvýšení pronajímatel písemně a s odůvodněním oznámí nájemci.

Do doby zveřejnění průměrné míry inflace za uplynulý rok, resp. úhrnného indexu spotřebitelských cen bude pronajímatel fakturovat celkové sjednané nájemné ve shodné výši s posledním měsíčním nájemným zaplaceným v předchozím kalendářním roce. Měsíční platby zvýšeného nájemného následující po doručení písemného oznámení pronajímatele o inflačním zvýšení celkového sjednaného nájemného, je nájemce povinen platit již v nově stanovené výši.

Rozdíl mezi výší celkového sjednaného nájemného, zaplaceného v období od 1. ledna příslušného kalendářního roku do doby doručení oznámení pronajímatele o inflačním zvýšení celkového sjednaného nájemného, a výší zvýšeného měsíčního nájemného, je splatný samostatně v nejbližším následujícím smluvním termínu pro splatnost celkového sjednaného nájemného.

- 6.5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn v průběhu trvání nájemního vztahu jednostranně zvýšit paušální částky na úhradu za služby s ohledem na zvyšování cen příslušných energií, příp. pokud dojde k výraznému zvýšení spotřeby služeb ze strany nájemce, přičemž k navýšení dojde na základě písemného oznámení pronajímatele zaslaného nájemci, který je povinen tuto změnu akceptovat. Povinnost hradit zvýšené paušální částky na úhradu služeb vzniká nájemci od měsíce následujícího po doručení uvedeného oznámení nájemci.
- 6.6. Nájemce je povinen uhradit doplatek zvýšených paušálních částek za úhradu za služby za měsíc, ve kterém bude nájemci doručeno písemné vyrozumění o změně výše paušálních částek na úhradu za služby a to do deseti dnů od obdržení faktury vystavené pronajímatelem na vzniklý doplatek zvýšených paušálních částek.
- 6.7. V případě, že nájemce neuhradí jakoukoliv platbu podle této smlouvy v termínech stanovených ve smlouvě shora a ocitne se v prodlení, tj. nájemné, paušální částky na úhradu služeb, nedoplatek na službách (popř. části těchto plateb) je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5% denně z dlužné částky, který se tímto sjednává. Tím není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen nejpozději ke dni vzniku nájmu podle této smlouvy předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno (odst. 6.3.). Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
- 7.2. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou po předchozím upozornění alespoň dva pracovní dny předem oprávněni vstoupit do pronajatého prostoru sloužícího podnikání za účasti nájemce za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy nebo kontroly stavu předmětu nájmu a zajištění řádné správy a provozu objektu, včetně např. zajištění provedení oprav, kontroly a údržby technických zařízení i odečtu naměřených hodnot apod. Nájemce je povinen pronajímateli jednotku zpřístupnit, a to min. 2x ročně, event. dle jeho požadavku jak shora uvedeno.

Pronajímatel se zavazuje šetřit oprávněné zájmy nájemce a vykonávat právo kontroly šetrně, aby nebyl nájemce nad míru obtěžován.
- 7.3. Výjimečně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu bez doprovodu nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost, přičemž nelze-li událost odvrátit jiným způsobem, je při tom oprávněn překonat zajištění pronajatých prostor. Pronajímatel je povinen po takovémto vstupu pronajatý prostor sloužící podnikání náležitě zabezpečit a nájemce o tom neprodleně uvědomit. Pronajímatel neodpovídá za škodu, kterou způsobí tím, že překonal uzamčení prostor, ale odpovídá za škodu, která nájemci vznikne v důsledku nezabezpečení prostor po tomto vstupu.
- 7.4. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech vnesených nájemcem do pronajatého prostoru sloužícího podnikání a není povinen uzavírat v tomto směru žádné pojistné smlouvy. Pronajímatel taktéž neodpovídá za škody, které vzniknou v pronajatém prostoru sloužícímu podnikání v důsledku a/nebo v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem a/nebo s podnikatelkou činností nájemce. Pronajímatel taktéž neodpovídá za škody vzniklé

v pronajatém prostoru sloužícímu podnikání a způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením věci a/nebo za škody na věcech vnesených nájemcem nebo třetími osobami. Totéž platí i pro případ veškerých škod vzniklých nájemci na zdraví nebo životu jeho zaměstnanců či návštěvníků předmětu nájmu.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce je povinen platit řádně a včas všechny platby sjednané touto smlouvou. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu. Nájemce je též oprávněn vedle předmětu nájmu užívat společné části předmětné nemovitosti, a to v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu této smlouvy. Nájemce přitom nesmí rušit v užívání těchto společných částí předmětné nemovitosti pronajímatele ani jejich další oprávněné uživatele.
- 8.2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář a je povinen zajistit na svůj náklad běžné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu; ostatní opravy či údržbu hradí pronajímatel za podmínek uvedených v odst. 8.3. Běžnou údržbou a opravami smluvní strany rozumí veškeré udržovací práce a opravy v předmětu nájmu do částky v každém jednotlivém případě ve výši 5 000,- Kč (výše částky je bez DPH).

Pokud se nájemce včas nepostará o provedení uvedených běžných oprav i běžné údržby, je nájemce povinen pronajímateli umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla a pronajímatel má současně právo po nájemci neprodleně požadovat úhradu veškerých nákladů s tím spojených.

- 8.3. Ostatní opravy a údržbu předmětu nájmu, které má hradit pronajímatel, je nájemce povinen vždy předem projednat s pronajímatelem, včetně jejich financování a neprodleně o nutnosti jejich provedení pronajímatele informovat a tyto opravy umožnit; jinak nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, která nesplněním jeho povinností vznikne.

Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování předmětu nájmu.

- 8.4. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu dle této smlouvy jakékoliv změny, stavební úpravy a/nebo změny či jiné investiční úpravy, bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele, který stanoví nájemci závazné podmínky, za kterých bude event. oprávněn takové činnosti provést, a to vše na náklady a riziko nájemce (pokud se strany o poměru finančního zatížení písemně nedohodnou jinak), a po skončení nájmu nebude nájemce z tohoto titulu po pronajímateli ničeho žádat a těchto nároků, tj. zejm. úhrada jakýchkoliv nákladů a zhodnocení, se dle svého prohlášení výslovně vzdává.
- 8.5. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu, jeho zařízení a vybavení nevznikla škoda, je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy. Nájemce je odpovědný pronajímateli za škody, které způsobí na majetku pronajímatele sám nebo je způsobí třetí osoby, které spolu s nájemcem předmět nájmu užívají. Způsobené škody je nájemce povinen neprodleně odstranit na svůj náklad, a to v adekvátní výši tak, aby za finanční vyrovnání poskytnuté nájemcem pronajímateli za poškození věci mohl pronajímatel pořídit stejnou věc novou, resp. min. ve stavu, v jakém danou věc nájemce převzal při převzetí předmětu nájmu. Nájemce odpovídá i za škody způsobené třetími osobami, kterým umožnil

přístup do předmětu nájmu. Nepostará-li se nájemce o včasné odstranění škod, je pronajímatel oprávněn od nájemce požadovat náhradu, nájemce je povinen náklady pronajímateli uhradit do 10-ti dnů po předložení příslušných dokladů prokazujících důvod a výši těchto výdajů.

- 8.6. Nájemce je povinen na své náklady uzavřít pojistnou smlouvu na pronajatý prostor sloužící podnikání, včetně jeho vybavení, a na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám a na majetku třetích osob jim provozovanou činností a informovat o tom pronajímatele předložením uzavřené pojistné smlouvy.

V případě pojistné události je nájemce povinen neprodleně o této skutečnosti pronajímatele informovat.

- 8.7. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor sloužící podnikání 7 dní v týdnu po dobu 24 hodin denně v souladu s provozním řádem budovy, s jehož zněním byl seznámen, což stvrzuje podpisem této smlouvy.
- 8.8. Nájemce je povinen projednat zapojení elektrospotřebičů s příslušným zaměstnancem pronajímatele. Nájemce bere na vědomí, že pokud jde o rozvod elektrické energie je v předmětu nájmu možné maximální zatížení jedné větve rozvodu do 15 A.
- 8.9. Nájemce je povinen oznámit ostraže budovy nejpozději do 22.00 hod. jména osob, které se v pronajatém prostoru sloužícímu podnikání po této hodině budou zdržovat.
- 8.10. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli jména kontaktních osob, na které je možno se obrátit v případě, kdy bude nutno vstoupit do pronajatého prostoru sloužícího k podnikání mimo pracovní dobu, nebo v době, kdy budou uzavřeny. Nájemce se současně zavazuje včas písemně oznámit pronajímateli jakoukoliv změnu v údajích podle předchozí věty.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu (uzavření) oběma jeho účastníky. Obligačně právní účinnosti nabývá tato smlouva dnem 1. 1. 2020.
- 9.2. Nestanoví-li tato smlouva něco jiného, řídí se veškerá práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, jakož i ostatními platnými právními předpisy.
- 9.3. Touto smlouvou se v celém rozsahu nahrazují práva a povinnosti smluvních stran založené smlouvou o nájmu prostoru sloužícímu podnikání uzavřené dne 31. 12. 2014, která tímto v celém rozsahu pozbývá platnosti a účinnosti.
- 9.4. Veškeré doplňky a změny této smlouvy lze činit výlučně formou písemných vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě, vzájemně odsouhlasených a podepsaných smluvními stranami.
- 9.5. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neúčinným nebo neplatným, zůstávají veškerá ostatní ustanovení této smlouvy zcela nedotčena.

- 9.6. Má-li být podle této smlouvy doručena listina, považuje se za doručenu dnem jejího převzetí adresátem. Je-li taková listina odesílána doporučeně poštou a není-li vykázáno její převzetí adresátem, je považována za doručenu 20. dne po odeslání.
- 9.7. Účastníci shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena z jejich pravé a svobodné vůle, žádný z nich ji neuzavíral v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 9.8. Účastníci shodně prohlašují, že si smlouvu přečetli a tuto skutečnost stvrzují podpisem smlouvy.
- 9.9. Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne 9. prosince 2019

.....
In
Institut u



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