

*DnV/prov/24/2020*

## **Smlouva o nájmu nebytových prostor**

uzavřená podle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

mezi

### **Divadlem na Vinohradech, příspěvkovou organizací**

Adresa: Náměstí Míru 7, Praha 2, 120 00

zastoupeným Tomášem Töpferem, ředitelem DnV

IČO:00064386

DIČ: CZ00064386

Bankovní spojení:

**(dále jen Pronajímatel)**

a

### **Alena Štabrňáková**

Adresa: Štěpánská 615/24, 110 00 Praha 1

IČO: 08760179

**(dále jen Nájemce)**

**I.**

### **Předmět smlouvy**

1.Pronajímateli je zřizovací listinou, vydanou usnesením rady ZHMP č. 32/60 ze dne 17.12.2009, svěřen do užívání objekt čp. 1450, budova Divadla na Vinohradech, Náměstí Míru 7, 120 00 Praha 2. V souladu s hlavou VII., odst. 2 Zřizovací listiny, pronajímá Pronajímatel Nájemci prostory uvedené v odstavci 2 tohoto článku.

2.Pronajímatel pronajímá Nájemci následující prostory v budově Divadla na Vinohradech:

- a) - prostory divadelního klubu 65m<sup>2</sup>
  - kuchyň 16 m<sup>2</sup>
  - sklady 10 m<sup>2</sup>
  - sociální zařízení 13 m<sup>2</sup>
- b) movitý majetek situovaný v pronajatých prostorách (zařizovací předměty a přístroje), jehož inventurní seznam tvoří přílohu č.1 této smlouvy

## **II. Podmínky nájmu**

1. Pronajímané prostory budou sloužit výhradně k provozování klubu Divadla na Vinohradech
2. Klub bude určen pro zaměstnance divadla, hostující umělce a pro jimi přivedené hosty. Klub bude k dispozici pro potřeby divadla k různým setkáním, schůzkám, jednáním a akcím Pronajímatele.
3. Provozní doba bude přizpůsobena potřebám Pronajímatele (dle fermanu) a je obecně stanovena takto:
  - pondělí – sobota: 9:30 – 24:00 (sobotní otevírací dobu lze upravit podle provozu divadla)
  - neděle : v případě pronájmu divadla dle dohody s nájemcem  
Případné změny provozní doby mohou být upraveny po dohodě Pronajímatele s Nájemcem
4. Nájemce se zavazuje v klubu Divadla na Vinohradech podávat kromě nápojů a obvyklého sortimentu občerstvení i teplá jídla (polední menu) v souladu s povoleným využitím kuchyně dle kolaudačního rozhodnutí, se kterým byl Nájemce seznámen.

## **III.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel má zejména:
  - a) právo na placení sjednaného nájemného a úhrad za služby ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy.
  - b) právo vstupu do pronajatých prostor za účelem ověření, zda jsou užívány řádným způsobem, a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na pronajatých prostorech nebo zařízení. Je však povinen dohodnout se na způsobu a času kontroly s Nájemcem.
  - c) povinnost předat prostory ve stavu způsobilém k jeho užívání dle čl. I. smlouvy a zajistit Nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním prostor po dobu nájmu.
  - d) povinnost odstranit bez zbytečného odkladu závady, které mu byly Nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání prostor a zařízení. Toto ustanovení se

nepoužije v případě běžné údržby, drobných závad nebo závad způsobených Nájemcem nebo osobami, kteří pro Nájemce pracují.

2. Nájemce má zejména:

- a) povinnost po dobu trvání této smlouvy prostory užívat pouze v souladu s jeho účelem dle čl. II této smlouvy. Prostory musí řádným způsobem udržovat a provádět jejich úklid a běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy,
- b) zákaz provádět stavební úpravy prostor nebo podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
- c) povinnost oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli potřebu těch oprav, které má nést Pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která takto vznikla, a to v plné výši. V případě, že Pronajímatel neodstraní vady nebo poškození, které mu Nájemce včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně, je Nájemce oprávněn je odstranit sám a požadovat po Pronajímateli náhradu všech nákladů, které odůvodněně na jejich odstranění vynaložil. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které se dotkly možnosti řádného užívání pronajatých prostor z jeho strany,
- d) povinnost dodržovat v pronajatých prostorách veškeré bezpečnostní a požární předpisy Pronajímatele
- e) povinnost ručit za bezpečnost všech osob pracujících nebo zdržujících se v pronajatých prostorách v plném rozsahu. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na majetku třetích osob, které vzniknou při provozu nebo jiné činnosti Nájemce,
- f) povinnost provádět v pronajatých prostorách a na pronajatém zařízení běžné údržbové práce a úklid na vlastní náklad
- g) povinnost dodržovat veškeré zákonné předpisy, které se vztahují k formě jeho podnikání

### III. Doba pronájmu

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 1.3.2020, s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet první den měsíce následujícího po obdržení výpovědi kterékoli ze smluvních stran.

Nájemce se zavazuje, že nejpozději dnem skončení nájmu pronajaté prostory vyklidí a protokolárně předá Pronajímateli včetně movitého majetku Pronajímatele ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

### IV. Výše úhrady nájemného

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou a činí.

- pronájem prostor: 1500,-Kč/ kalendářní měsíc

- pronájem z movitého majetku (zařízení): 1.500,-Kč/kalendářní měsíc

Ceny jsou uvedeny bez DPH

2. Výše nájemného bude fixována na dobu 3 let, poté se bude valorizovat každoročně dle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem a to vždy k 1. lednu daného roku formou nového výpočtového listu.

3. Za období divadelních prázdnin (červenec a srpen) se nájemné neplatí, pokud nebude klub v provozu.

## **V. Poskytnutí služeb spojených s užíváním prostor**

1. K datu účinnosti smlouvy se sjednává poskytování dalších služeb stanovených paušálním množstvím odběru vzhledem k tomu, že technické vybavení objektu neumožňuje v pronajatých prostorách sledovat tuto spotřebu odděleně.

a) dodávka elektrické energie – roční paušál: 12.420 kWh

b) dodávka vody vč. stočného – roční paušál 1.443 m<sup>3</sup>

c) ohřev teplé vody (plyn) - roční paušál 300 m<sup>3</sup>

2. Výše úhrady za služby bude měněna vždy v závislosti na změně sazeb uvedených služeb účtovaných dodavateli. Změna výše úhrady bude upravována formou změny výpočtového listu.

## **VI. Způsob úhrady nájemného a služeb**

1. Úhrada nájemného dle čl. IV a úhrada služeb dle čl. V. bude Nájemci fakturována Pronajímatelem čtvrtletně a to vždy do 15. Dne následujícího měsíce po uplynutí předchozího čtvrtletí. Faktura bude mít splatnost 14 kalendářních dní.

2) V případě opoždění úhrady ze strany Nájemce se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 1% z dlužné částky za každý den prodlení. V případě prodlení delšího než 30 dní od splatnosti faktury je Pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Tím není dotčeno jeho právo na úhradu dlužné částky včetně smluvní pokuty.


## VII. Závěrečná ustanovení

1. Jakákoliv dodatečná ujednání měnící nebo doplňující tuto smlouvu jsou pro obě strany závazná, jen pokud budou uzavřena formou písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou stran
2. Smlouva je vyhotovena ve 2 autorizovaných stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami

V Praze dne 28.2.2020

**Věra Slawinská**

za Pronajímatele

  
**DIVADLO**  
**NA VINOHRADĚCH**  
nám. Míru 7, 120 00 Praha 2  
IČO: 00064386, DIČ: CZ00064386  
(1)

**Alena Štabrňáková**

za Nájemce

Dodatek ke smlouvě z 28.2.2020 o pronájmu nebytových prostor

uzavřené podle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

mezi

**Divadlem na Vinohradech, příspěvkovou organizací**

Adresa: Náměstí Míru 7, Praha 2, 120 00

zastoupeným Tomášem Töpferem, ředitelem DnV

IČO:00064386                      DIČ: CZ00064386

Bankovní spojení: 1538021/0100

**(dále jen Pronajímatel)**

a

**Alena Štabrňáková**

Adresa: Štěpánská 615/24, 110 00 Praha 1

IČO: 08760179

**(dále jen Nájemce)**

Vzhledem ke krizovým opatřením vlády ČR v souvislosti s výskytem SARS COV-2, která zastavila činnost divadel k 12.3.2020, se obě smluvní strany dohodly na prominutí nájemného a poplatků za měsíc březen 2020 a dále po dobu uzavření divadla z tohoto důvodu.

V Praze dne 14.3.2020

**Věra Slawinská**

za Pronajímatele

**DIVADLO  
NA VINOHRADĚCH**  
nám. Míru 7, 120 00 Praha 2  
IČO: 00064386, DIČ: CZ00064386  
(1)

**Alena Štabrňáková**

za Nájemce