

SMLOUVÁ O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

mezi

Obytná zóna Sylván a.s.

a

Divadlo Josefa Kajetána Tyla, příspěvková organizace

Níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, následující smluvní strany:

Nájemce:

Obytná zóna Sylván a.s.

IC: 635 09 831
DIČ: CZ63509831
Se sídlem: Plzeň, Palackého nám. 6, 301 00
Zapsána: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 482
Bankovní spoj.:
Číslo účtu:
Zastoupený: JUDr. Jaroslavem Novákem, předsedou představenstva

(dále také jako „Nájemce”)

a

Podnájemce:

Divadlo Josefa Kajetána Tyla, příspěvková organizace

IC: 000 78 051
DIČ: CZ00078051
Se sídlem: Plzeň, Prokopova 14, PSČ 301 00
Zapsána: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Plzni, oddíl Pr, vložka 635
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Zastoupena: MgA. Martinem Otavou, Ph. D., ředitelem

(dále také jako „Podnájemce”)

uzavřely tuto smlouvu o podnájmu nebytových prostor (dále také jako „Smlouva¹¹).

1. VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

- 1.1. „Smlouvou o dílo“ se rozumí smlouva o dílo ze dne 10.5.2012 uzavřená mezi statutárním Městem Plzeň, IČ 000 75 370, se sídlem Plzeň, náměstí republiky 1, PSČ 306 32 jako objednatelem na straně jedné a HOCHTIEF CZ a.s., se sídlem Praha 5, Plzeňská 16/3217, PSČ 150 00 jako zhotovitelem na straně druhé.
- 1.2. „Objednatelem“ se rozumí statutární Město Plzeň, IČ 000 75 370, se sídlem Plzeň, náměstí republiky 1, PSČ 306 32.
- 1.3. „Zhotovitelem“ se rozumí HOCHTIEF CZ a.s., se sídlem Praha 5, Plzeňská 16/3217, PSČ 150 00.

- 1.4. „**Novým divadlem**“ se rozumí komplexní dílo vybudované na základě Smlouvy o dílo.
- 1.5. „**Nájemní smlouvou**“ se rozumí nájemní smlouva č. 2014/003320 ze dne 24. 7. 2014, uzavřena mezi Nájemcem na straně jedné a statutárním Městem Plzeň, IČ 000 75 370, se sídlem Plzeň, náměstí republiky 1, PSČ 306 32 jakožto pronajímatelem na straně druhé.
- 1.6. „**Městem Plzeň**“ se rozumí statutární Město Plzeň, IČ 000 75 370, se sídlem Plzeň, náměstí republiky 1, PSČ 306 32.
- 1.7. „**Kolaudačním rozhodnutím**“ se rozumí rozhodnutí, na jehož základě se povoluje užívání Nového divadla, vydané příslušným stavebním úřadem, které nabylo právní moci.
- 1.8. „**Divadelní technologií**“ se rozumí scénické osvětlení a ozvučení, technologie horního a dolního jeviště.

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1. Nájemce prohlašuje, že je na základě Nájemní smlouvy oprávněn užívat mimo jiné následující prostory včetně jejich vybavení:

	MÍSTNOST	PLOCHA
1.66	Pronajímatelný prostor	63,56
	CELKEM	63,56

(dále také jako „**Předmět podnájmu**“).

- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je na základě Nájemní smlouvy oprávněn užívat Předmět podnájmu mimo jiné pro kulturní, uměleckou, divadelní a další tvůrčí činnost, a to vše formou podnájmu třetím osobám.
- 2.3. Nájemce prohlašuje, že je na základě Nájemní smlouvy výslovně oprávněn přenechat Předmět podnájmu do užívání třetí osobě.
- 2.4. Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu způsobem a za podmínek stanovených v Kolaudačním rozhodnutí. Bude - li mít Podnájemce zájem užívat Předmět podnájmu jiným způsobem nebo za jiných podmínek, než jak vyplývá z Kolaudačního rozhodnutí, zavazuje se vlastním nákladem a na vlastní nebezpečí zajistit vydání veškerých nezbytných povolení a oprávnění tak, aby jím zamýšlené užívání Předmětu podnájmu bylo zcela v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1. Nájemce přenechává na základě této Smlouvy a za podmínek touto Smlouvou stanovených Podnájemci k užívání Předmět podnájmu specifikovaný výše v odst. 2.1 této Smlouvy a Podnájemce Předmět podnájmu specifikovaný výše

v odst. 2.1 této Smlouvy do užívání přijímá a zavazuje se za jeho užívání hradit Nájemci níže sjednanou úplatu.

- 3.2. Smluvní strany sjednaly, že Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu pouze za účelem provozování kulturní, umělecké, divadelní a další tvůrčí činnosti; tímto není dotčeno ustanovení odst. 2.4 této Smlouvy.
- 3.3. Nájemce prohlašuje, že Předmět podnájmu je v řádném stavu, a že mu nejsou známy žádné překážky, které by mohly bránit Podnájemci v jeho užívání.
- 3.4. Podnájemce prohlašuje, že byl Nájemcem se stavem Předmětu podnájmu řádně seznámen, a že Předmět podnájmu je ve stavu způsobitelném smluvenému užívání.

4. PODNÁJEMNÉ; PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1. Smluvní strany se dohodly na výši podnájemného za užívání Předmětu podnájmu, v částce 3 114,- Kč (slovy: třítisícešestnáctikorunčeských) měsíčně bez DPH. Výše podnájemného se bude navyšovat o DPH v zákonné sazbě.
- 4.2. Uvedené podnájemné bude Podnájemcem Nájemci hrazeno vždy nejpozději do pátého (5.) dne kalendářního měsíce, za který je podnájemné hrazeno, a to bezhotovostním převodem na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, nebude - li ze strany Nájemce sdělen účet jiný (dále také jako „Účet“) a není - li touto Smlouvou stanoveno jinak.
- 4.3. Výše zálohy na služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu (energie, provozní služby apod.) činí 40 000,- Kč bez DPH (slovy: čtyřicettisícikorunčeských ročně, přičemž může být jednostranně změněna Nájemcem v závislosti na zvýšení cen služeb od jejich dodavatelů nebo předpokládaných ročních nákladů. Výše roční zálohy je rozdělena do měsíčních záloh, jejichž výše odpovídá předpokládaným měsíčním nákladům na tyto služby. Nájemce seznámí s rozpisem měsíčních záloh Podnájemce do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Měsíční zálohy na služby jsou splatné vždy nejpozději do pátého (5.) dne kalendářního měsíce, za který se platí, a to ve prospěch Účtu. Smluvní strany provedou minimálně jednou ročně vyúčtování služeb spojených s užíváním Předmětu podnájmu, a to v závislosti na vyúčtování těchto služeb ze strany příslušného dodavatele. Bude - li toto vyúčtování vykazovat ve vztahu k zálohám hrazeným ze strany Podnájemce nedoplatek, zavazuje se Podnájemce tento nedoplatek uhradit ve prospěch Účtu, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy mu bude vyúčtování doručeno; v pochybnostech se má za to, že vyúčtování bylo doručeno třetí (3.) den po jeho prokazatelném odeslání. Bude - li předmětné vyúčtování vykazovat ve vztahu k zálohám hrazeným ze strany Podnájemce přeplatek, zavazuje se Nájemce takový přeplatek započíst oproti nejbližší splatnému podnájemnému. Nájemce se zavazuje vyvinout v prvním roce trvání této Smlouvy maximální úsilí směřující k tomu, aby vyúčtování příslušné Služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu bylo ze strany příslušného dodavatele realizováno častěji než jednou ročně tak, aby mohla být výše záloh hrazených na služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu optimalizována s ohledem na skutečnou spotřebu Podnájemce.

- 4.4. Smluvní strany sjednaly, že výše podnájmného za užívání Předmětu podnájmu dle této Smlouvy může být ze strany Nájemce jednostranně upravena, a to v závislosti na vývoji výše nájmného hrazeného na základě Nájemní smlouvy.

5. DOBA TRVÁNÍ

- 5.1. Smluvní strany se dohodly na trvání podnájmu dle této Smlouvy na dobu určitou, a to na dobu dvanácti (12) kalendářních měsíců ode dne účinnosti této Smlouvy. V případě, že některá ze smluvních stran neoznámí druhé smluvní straně alespoň dva (2) měsíce před uplynutím sjednané doby, že trvá na jejím ukončení, prodlužuje se doba trvání této Smlouvy bez dalšího o dalších dvanáct (12) kalendářních měsíců, a to i opakovaně.
- 5.2. V průběhu trvání podnájmu založeného touto Smlouvou může být podnájmní vztah ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran. Dohoda účastníků o skončení podnájmu musí mít písemnou formu s uvedením dne skončení podnájmu.
- 5.3. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s šesti (6) měsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet 1. ledna roku následujícího po roce, v němž bude výpověď druhé smluvní straně doručena; smluvní strany v této souvislosti výslovně sjednávají, že výpověď ze strany Podnájemce musí být Nájemci doručena nejpozději do 30. listopadu kalendářního roku předcházejícího roku, v němž počne běžet výpovědní lhůta.
- 5.4. Podnájmní vztah založený touto Smlouvou lze dále ze strany Nájemce ukončit písemnou výpovědí, a to z následujících důvodů:
- 5.4.1. Podnájemce užívá Předmět podnájmu v rozporu s touto Smlouvou;
 - 5.4.2. Podnájemce je o více než dva měsíce v prodlení s placením podnájmného za užívání Předmětu podnájmu;
 - 5.4.3. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání Předmětu podnájmu;
 - 5.4.4. zanikla Nájemní smlouva, to bez ohledu na právní důvod, který zániku Nájemní smlouvy předcházel.

V těchto případech činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď Podnájemci doručena; v pochybnostech se má za to, že výpověď byla Podnájemci doručena třetí (3.) den po jejím prokazatelném odeslání.

- 5.5. Podnájemce je povinen ke dni skončení podnájmního vztahu založeného touto Smlouvou Předmět podnájmu vyklidit a předat jej spolu se všemi movitými věcmi a vybavením, které jsou součástí Předmětu podnájmu, Nájemci ve stavu odpovídajícím řádnému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

- 5.6. V případě prodlení s vyklizením Předmětu podnájmu nebo v případě jen částečného vyklizení Předmětu podnájmu dává Podnájemce Nájemci souhlas s vyklizením Předmětu podnájmu s tím, že Nájemce je oprávněn k vyklizení Předmětu podnájmu přistoupit počínaje dnem následujícím po skončení podnájemního vztahu. Podnájemce se tímto výslovně zavazuje provedení vyklizení Předmětu podnájmu strpět a uhradit Nájemci veškeré prokazatelné a účelné náklady s tím spojené.
- 5.7. V případě prodlení s vyklizením Předmětu podnájmu nebo v případě jen částečného vyklizení Předmětu podnájmu a/nebo v případě prodlení s předáním movitých věcí nebo vybavení, které jsou součástí Předmětu podnájmu, je Podnájemce povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč, a to za každý den prodlení se splněním některé z uvedených povinností. Uhrazením uvedené smluvní pokuty není dotčeno právo Nájemce na náhradu újmy (majetkové i nemajetkové), a to v plné výši.
- 5.8. Smluvní strany sjednaly, že v rámci vyklizení Předmětu podnájmu si Podnájemce oddělí a vezme vše, čehož do Předmětu podnájmu vložil nebo do něj vnesl vlastním nákladem, je - li to možné a nezhorší - li se tím podstata Předmětu podnájmu anebo neztíží - li se tím nepřiměřeně užívání Předmětu podnájmu.

6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE A PODNÁJEMCE

- 6.1. Podnájemce bere na vědomí, že v důsledku porušení některé z jeho povinností stanovených touto Smlouvou a/nebo obecně závaznými právními předpisy může dojít k porušení některé povinnosti Nájemce vyplývající z Nájemní smlouvy a/nebo obecně závazných právních předpisů. Podnájemce se v této souvislosti zavazuje nahradit Nájemci veškerou újmu (a to jak újmu majetkovou tak újmu nemajetkovou, a to jak újmu přímou tak újmu následnou), která by Nájemci vznikla v důsledku porušení některé z povinností Podnájemce stanovených touto Smlouvou a/nebo obecně závaznými právními předpisy.

V kontextu uvedeného se Podnájemce zejména zavazuje nahradit Nájemci újmu, odpovídající:

- veškerým smluvním pokutám účtovaným Nájemci ze strany statutárního Města Plzně v souvislosti s Nájemní smlouvou;
- újmě požadované po Nájemci ze strany statutárního Města Plzně v souvislosti s Nájemní smlouvou,

a to za předpokladu, že shora uvedené smluvní pokuty a/nebo újma budou po Nájemci ze strany statutárního města Plzně uplatněny v důsledku porušení některé povinnosti Podnájemce stanovené touto Smlouvou a/nebo obecně závaznými právními předpisy. Podnájemce uzavřením této Smlouvy výslovně potvrzuje, že byl ze strany Nájemce seznámen s obsahem Nájemní smlouvy.

- 6.2. Podnájemce je oprávněn předat Předmět podnájmu anebo jeho část do užívání třetí osobě. Smluvní strany v této souvislosti sjednaly, že v případě, kdy má být Předmět podnájmu anebo jeho část předán do užívání třetí osobě na dobu delší

třiceti (30) dnů (a to buď kontinuálně anebo v celkovém součtu), je Podnájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas Nájemce.

- 6.3. Nájemce nebo osoby jím na základě plné moci pověřené jsou za přítomnosti Podnájemce oprávněni po předchozím písemném oznámení učiněném alespoň s týdenním předstihem, což smluvní strany považují za přiměřenou dobu, vstupovat do Předmětu podnájmu, a to za účelem prohlídky užívání Předmětu podnájmu a dodržování povinností Podnájemce stanovených touto Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.
- 6.4. Nájemce zajistí po dobu trvání této Smlouvy nezbytné služby související s užíváním Předmětu podnájmu, tj. zejména dodávky tepla, teplé vody, elektrické energie, úklid, likvidaci odpadů, apod.
- 6.5. Opravy, údržba, revize, prohlídka Předmětu podnájmu. Smluvní strany sjednaly, že opravu, údržbu, revize a prohlídky Předmětu podnájmu nese až do výše 15.000,- Kč svým nákladem Podnájemce za každý jednotlivý případ. V případě, že oprava, údržba, revize či prohlídka Předmětu podnájmu překročí v každém jednotlivém případě částku 15.000,- Kč je Podnájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit Nájemci potřebu takové opravy, údržby, revize či prohlídky a umožnit Nájemci, Městu Plzni či dalším osobám provedení těchto i jiných nezbytných oprav, údržby, revize či prohlídky. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany konstatují, že veškerá technická zhodnocení Předmětu podnájmu, jakož i nové investice budou prováděny a hrazeny výlučně ze strany Města Plzně, nedohodnou - li Nájemce, Podnájemce a Město Plzeň jinak.

Podnájemce se zavazuje při zajišťování realizace všech oprav, údržby, revizí a prohlídek Předmětu podnájmu dle ustanovení tohoto odst. 6.5 této Smlouvy postupovat podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, a Zásad města Plzně pro zadávání veřejných zakázek v platném znění, je-li v daném případě Podnájemce podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách a podle Zásad města Plzně pro zadávání veřejných zakázek v platném znění povinen postupovat. Podnájemce se zavazuje vždy před zahájením realizace takových oprav a údržby Předmětu podnájmu, které vyžadují postup podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, a Zásad města Plzně pro zadávání veřejných zakázek v platném znění, informovat v dostatečném předstihu Nájemce a umožnit mu, aby nominoval své zástupce do hodnotící komise; Nájemce se v této souvislosti zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Podnájemce o tom, zda práva nominovat své zástupce do hodnotící komise využije či nikoli a v případě, že ano, poskytnout Podnájemci v tomto směru potřebnou součinnost, zejména se zavazuje s dostatečným předstihem oznámit Podnájemci jména svých zástupců. Smluvní strany dále sjednaly, že v případě, kdy Nájemce využije svého práva a nominuje své zástupce do hodnotící komise, musí mít Nájemce možnost obsadit minimálně jednu (1) pozici v hodnotící komisi.

Smluvní strany sjednaly, že ustanovení tohoto odst. 6.5 této Smlouvy se uplatní po uplynutí záruční doby poskytnuté na Předmět podnájmu bez výjimky, přičemž po dobu trvání záruční doby poskytnuté na Předmět podnájmu se

uplatní pouze za předpokladu, že potřeba opravy, údržby, revize či prohlídky není způsobena vadou Předmětu podnájmů či jiným jeho nedostatkem (byl - li takový nedostatek způsoben protiprávním jednáním Zhotovitele), V případě, že potřeba opravy, údržby, revize či prohlídky bude způsobena vadou Předmětu podnájmů či jiným jeho nedostatkem (byl - li takový nedostatek způsoben protiprávními jednáním Zhotovitele), je Podnájemce povinen postupovat dle ustanovení odst. 6.6 této Smlouvy.

- 6.6. Vady Předmětu podnájmů. Podnájemce bere na vědomí, že na celý objekt Nového divadla, a to včetně Předmětu podnájmů, byla ze strany Zhotovitele a dalších dodavatelů poskytnuta záruka za jakost. V důsledku této skutečnosti tak musí být veškeré vady Předmětu podnájmů řešeny po dobu trvání záruční doby poskytnuté na Předmět podnájmů prostřednictvím řádné reklamace adresované Zhotoviteli, a to prostřednictvím Nájemce. V této souvislosti se Podnájemce zavazuje poskytnout Nájemci maximální součinnost, zejména se zavazuje ihned, tj. bezprostředně po jejím zjištění oznámit Nájemci existenci vady, přičemž toto oznámení musí obsahovat minimálně popis zjištěné vady, případně uvedení toho, jak se vada projevuje.
- 6.7. Podnájemce je povinen při provozování své činnosti dodržovat veškeré bezpečnostní, hygienické, požární a další předpisy.
- 6.8. Podnájemce je oprávněn na svůj náklad a nebezpečí vnášet a instalovat v Předmětu podnájmů věci, které slouží k provozování Předmětu podnájmů v souladu se sjednaným účelem.
- 6.9. Podnájemce je povinen na základě výzvy Nájemce poskytovat Nájemci a/nebo přímo statutárnímu Městu Plzeň součinnost při realizaci změn týkajících se Předmětu podnájmů, zejména při kontrole rozsahu, kvality, způsobu provedení prací a při kontrole oprávněnosti a rozsahu prací prováděných ze strany příslušného zhotovitele.
- 6.10. Podnájemce je povinen umožnit Nájemci a/nebo přímo statutárnímu Městu Plzeň, a to na základě výzvy doručené Podnájemci alespoň tři pracovní dny předem, provedení fyzické inventury Předmětu podnájmů a při jejím provádění poskytnout Nájemci a/nebo přímo statutárnímu Městu Plzeň nezbytnou součinnost, a to včetně předložení písemných podkladů a personálního zajištění.
- 6.11. Podnájemce je povinen dodržovat a zajišťovat příslušné normy, revize, prohlídky všech zařízení, technologií souvisejících s provozem Předmětu podnájmů.
- 6.12. Podnájemce se zavazuje provozovat činnost v Předmětu podnájmů tak, aby zachovával dobré jméno statutárního Města Plzeň a dobré jméno Nájemce. Podnájemce bere na vědomí, že případné užití městského znaku statutárního Města Plzeň podléhá souhlasu Rady města Plzně.
- 6.13. Podnájemce je povinen evidovat předané provozní předpisy, zpracovávat jejich novelizace a vždy po provedení změn v provozních předpisech je povinen

předložit Nájemci jejich aktuální verzi, a to ve lhůtě deseti dnů ode dne účinnosti těchto změn.

- 6.14. Podnájemce je povinen zajišťovat pravidelný úklid Předmětu podnájmu, a to minimálně jednou měsíčně. Smluvní strany v této souvislosti sjednaly, že pravidelný úklid může být zajištěn za úplatu ze strany Nájemce, a to na základě dohody smluvních stran.
- 6.15. Podnájemce je povinen mít od okamžiku účinnosti této Smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené na Předmětu podnájmu, a to minimálně na částku Kč 25.000.000,00 (slovy: dvacetpětmiliónůkorunčeských), a to včetně odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, obsahující rizika ublížená na zdraví, škody na majetku a ostatní odpovědnosti vztahující se k jeho činnosti v souvislosti s touto Smlouvou. Platnost této pojistné smlouvy je Podnájemce povinen udržovat po celou dobu trvání této Smlouvy, počínaje okamžikem účinnosti této Smlouvy. Doklad o tomto pojištění a jeho úhradě je Podnájemce povinen předložit Nájemci nejpozději do 14 pracovních dnů od uzavření této pojistné smlouvy. Nezbytnou součástí pojistné smlouvy požadované dle tohoto ustanovení musí být ujednání o křížové odpovědnosti Podnájemce vůči Nájemci a Městu Plzni, a to s limitem pojistného plnění nejméně ve výši 25.000.000,- Kč.
- 6.16. Podnájemce je oprávněn v souladu s příslušnými právními předpisy umístit na budovu, v rámci níž se nachází Předmět podnájmu štíty, návěští a podobná znamení, zejm. reklamní tabule, plakáty a tiskoviny, a to výlučně pro zajištění reklamy v souvislosti s účelem podnájmu, přičemž příslušná úřední povolení si Podnájemce opatří sám a sám rovněž uhradí náklady na takovou reklamu.

V této souvislosti se Podnájemce zavazuje:

- a) umísťovat štíty, návěští a podobná znamení, zejm. reklamní tabule, plakáty a tiskoviny jen s předchozím písemným souhlasem Nájemce a jen na taková místa a v takové obrazové kvalitě, která splňuje kvalitativní a obsahové vlastnosti odpovídající významu Předmětu podnájmu;
- b) odstranit bezodkladně na výzvu Nájemce všechny štíty, návěští a podobná znamení, zejm. reklamní tabule, plakáty a tiskoviny umístěné na Předmětu podnájmu nebo rozhozené či umístěné na veřejném prostranství v jeho bezprostředním okolí, budou - li ze strany Nájemce posouzeny v kontextu této Smlouvy a Nájemní smlouvy jako neoprávněné.

7. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

- 7.1. Smluvní strany sjednaly, že Předmět podnájmu bude Podnájemci předán nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy.

8. SALTVÁTORSKÁ KLAUZULE

- 8.1. Smluvní strany se zavazují poskytnout si k naplnění účelu této Smlouvy vzájemnou součinnost.

- 8.2. Smluvní strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů a/nebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této Smlouvy shledán důvod neplatnosti právního jednání, Smlouva jako celek nadále platí, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod neplatnosti přímo týká. V takovém případě se smluvní strany zavazují dotčené ustanovení doplnit či nahradit ujednáním novým, které by odpovídalo aktuálnímu výkladu právních předpisů a smyslu a účelu této Smlouvy.
- 8.3. Pokud v některých případech nebude možné řešení v tomto článku uvedené a Smlouva bude neplatná, zavazují se smluvní strany bezodkladně po tomto zjištění uzavřít smlouvu novou, v níž by případný důvod neplatnosti byl odstraněn, a dosavadní přijatá plnění byla započítána na plnění stran podle této nové smlouvy. Podmínky této nové smlouvy vyjdou přitom z této Smlouvy původní.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 9.2. Práva a povinnosti z této Smlouvy vzniklé se řídí českým právním řádem. Veškeré vztahy vyplývající z této Smlouvy, které touto Smlouvou nejsou vysloveně stanoveny, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 9.3. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze v písemné formě a to číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 9.4. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech vlastnoručně signovaných smluvními stranami, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 9.5. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této Smlouvy a po jejím přečtení výslovně prohlašují, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé, svobodné a vážné vůle, že tato nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Za Nájemce:

Za Podnájemce:

V Plzni, dne

V Plzni, dne

Obytná zóna Sylván a.s.
JUDr. Jaroslav Novák
předseda představenstva

Divadlo Josefa Kajetána Tyla,
příspěvková organizace
MgA. Martin Otava, Ph. D.
ředitel