

Oblastní galerie Vysočiny v Jihlavě	
Došlo:	1.10.2020
Č. j.:	OGVI/0988/2020
Počet listů:	2
Počet příloh:	1

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. Oblastní galerie Vysočiny v Jihlavě

Komenského 10, 586 01 Jihlava

Zastoupená: Mgr. Danielem Novákem, ředitelem galerie

IČO: 00094854

Číslo účtu: 3630681/0100

- jako pronajímatel

a

2. DOC.DREAM services s. r. o.

Jana Masaryka 16, 586 01 Jihlava

Zastoupená: MgA. Markem Hovorkou, jednatelem a Katarínou Holubcovou, jednatelkou

IČO: 05386551

DIČ: CZ05386551

- jako nájemce

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je správcem objektů Oblastní galerie Vysočiny v Jihlavě, Komenského 10, Jihlava a Masarykovo náměstí 24, Jihlava a je rovněž správcem nebytových prostorů v těchto budovách.

II.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání níže uvedené nebytové prostory v objektu v Komenského ulici č. 10:

- Suterén - sklep (20 m²)
- lapidárium (59 m²)
- Přízemí - přednáškový sál, místnost č. 22 (58 m²)
- společenská místnost č. 25 (49 m²)
- mázhaus a průjezd (101 m²)
- vrátnice – šatna (18 m²)
- edukační místnost
1. patro - výstavní sál č. 19 (59 m²)
- výstavní sál č. 21 (53 m²)
- dozorcovna
2. patro - výstavní sál č. 9 (57 m²)
- výstavní sál č. 11 (129 m²)

v objektu na Masarykově náměstí 24:

- mázhaus
- výstavní sály 1. patra (č. 6, č. 8 a hala)
- edukační místnost v přízemí
- edukační místnost ve 2. patře
- kuchyňka

Shora uvedené prostory jsou dávány nájemci do nájmu za účelem pořádání **24. Mezinárodního festivalu dokumentárních filmů Ji.hlava 2020.**

Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných prostorů dostatečně znám, a že tyto prostory jsou způsobilé k přenechanému účelu užívání.

III.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **21. 10. 2020 do 3. 11. 2020 pro prostory v objektu v Komenského ulici č. 10, a od 22. 10. 2020 do 3. 11. 2020 pro prostory v objektu na Masarykově náměstí 24.** Pronajaté prostory budou nájemcem předány zpět pronajímateli na základě předávacího protokolu, v původním stavu nejpozději dne **4. 11. 2020.**

IV.

Nájemné se sjednává bezplatně ve výši **0,- Kč celkem** za užívání prostorů uvedených v čl. II. smlouvy (slovy nulakorunčeských).

V.

Provozní doba v jednotlivých dnech bude sjednána individuálně dle požadavku nájemce a bude oznámena pronajímateli nejpozději 2 týdny před začátkem pronájmu, tj. **do 7. 10. 2020.**

VI.

Nájemce si zajistí na své vlastní náklady pravidelný denní úklid sociálních zařízení a přilehlých vstupních prostor vlastním nářadím na úklid (včetně dodání a doplňování hygienických potřeb vč. papírových ručníků a toaletního papíru).

Současně nájemce zajistí na své vlastní náklady závěrečný úklid všech pronajímaných prostor, včetně výstavních sálů.

Nájemce se zavazuje udržovat čistotu v prostoru parkovišť obou objektů, včetně pravidelného vyvážení odpadu. Nájemce se zavazuje uvést tyto prostory do původního stavu (vyvezený odpad, odvezené nádoby na odpad, které nepatří galerii) nejpozději v den předání prostor, tj. **4. 11. 2020**, a to i v případě, že údržbu zadává externímu dodavateli.

Nájemce bere na vědomí zákaz jakéhokoliv připevňování propagačních a jiných materiálů přímo na zdi mimo výstavní sály (tj. v objektu na Komenského ul. 10 v prostoru vrátnice - mázhaus, na schodišti, v celé hale a na ochozu, v objektu na Masarykově náměstí 24 ve vstupním prostoru - mázhaus, na schodišti, v celé hale a na ochozu). V případě porušení tohoto zákazu zajistí nájemce na vlastní náklady uvedení prostor do původního stavu do dne předání budov, tj. **do 4. 11. 2020.**

V případě, že nájemce nezajistí uvedení prostor do původního stavu v požadovaném termínu, pronajímatel si prostory do původní stavu uvede na vlastní náklady, které potom v plné výši nájemci vyfakturuje.

VII.

Nájemci bude vyfakturována spotřeba vody a elektrické energie na obou budovách za období **od 21. 10. 2020 do 3. 11. 2020 pro prostory v objektu v Komenského ulici č. 10, a od 22. 10. 2020 do 3. 11. 2020 pro prostory v objektu na Masarykovo náměstí 24.**

Počáteční stavy počítadel budou zaznamenány do předávacích protokolů, rovněž tak po skončení festivalu konečné stavy. Přefakturování skutečných nákladů provede nájemce po obdržení faktur od dodavatelů - vystaví fakturu se splatností 14 dnů. Úhrada bude provedena bezhotovostně bankovním převodem na účet číslo 3630681/0100.

VIII.

Účastníci smlouvy se dohodli na tomto způsobu úhrady služeb:

- **ostatní služby** (služby vrátných) dle čl. V. a VI. této smlouvy budou uhrazeny po závěrečném vyúčtování na základě vystavené faktury od pronajímatele se splatností 14 dnů. Úhrada bude provedena bezhotovostně, bankovním převodem na účet č. 3630681/0100.

Pro případ, že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb, dle předchozích ustanovení smlouvy, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci úroky z prodlení ve výši 0,05% za každý den prodlení od data splatnosti. Vyúčtovanou smluvní pokutu se nájemce zavazuje uhradit na účet pronajímatele do 14 dnů od vyúčtování.

IX.

Nájemce je povinen užívat nebytové prostory řádně a pouze k účelu, k němuž byly pronajaty. Nájemce je povinen včas ohlásit pronajímateli případné závady nebo poškození vzniklé po dobu nájmu na budově nebo majetku a potřebu rozsáhlejších oprav a údržby výše zmíněných nebytových prostor. V případě, že těmito opravami budou odstraněny závady a poškození zaviněná činností nájemce popř. jeho návštěvníků v pronajatých prostorách, provede je nájemce na vlastní náklady a vlastními prostředky. V případě potřeby rozsáhlejších oprav zajistí provedení pronajímatel s tím, že vzniklé náklady budou následně vyúčtovány a přefakturovány nájemci.

X.

Nájemce je povinen hradit pronajímateli škody, které způsobí na předmětu nájmu svým zaviněním nad rámec běžného opotřebení. Za poškození nebo zcizení vybavení prostor odpovídá nájemce. Stejně tak nese nájemce plnou odpovědnost za vypůjčený movitý majetek po dobu nájmu (audiovizuální technika, počítače, výstavní mobiliář, nábytek, vybavení vrátnice apod.). Pokud dojde ke zcizení nebo poškození tohoto vypůjčeného movitého majetku, nájemce uhradí pronajímateli vzniklou škodu v plném rozsahu.

Pronajímatel nenesení žádnou odpovědnost za poškození, zničení nebo odcizení vybavení nebo majetku nájemce.

XI.

Nájemce se zavazuje dodržet závazné předpisy v oblasti ochrany a ostrahy majetku, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku a zdraví.

Pronajímatel důrazně upozorňuje nájemce, že ve všech pronajatých prostorách obou budov je přísný **zákaz kouření**. Nájemce se zavazuje, že bude toto nařízení respektovat a dodržovat.

Dále se nájemce zavazuje udržovat čistotu a pořádek v pronajímaných prostorách i na přístupových chodbách a po skončení nájmu uvést všechny pronajaté prostory do původního stavu.

Nájemce je povinen dodržovat všechna aktuální zákonná nařízení upravující zdravotní bezpečnost v době pandemie Covid-19, nařízení vydaná vedením galerie a dbát v tomto ohledu pokynů pracovníků galerie.

XII.

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu, tj. i do pronajímaných prostorů, které nejsou běžně přístupné, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

XIII.

Pokud nejsou právní poměry smluvních stran upraveny touto smlouvou, řídí se zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, týká se i oprávnění vypovězení této nájemní smlouvy ze strany nájemce i pronajímatele a to dle jejich platných novel.

Tato smlouva může být změněna pouze dohodou obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

Smlouva je pro obě smluvní strany závazná a nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Tato smlouva byla písemně vyhotovena ve dvou výtiscích, jeden obdrží nájemce a jeden výtisk pronajímatel.

v Jihlavě dne 29. 09. 2020

za pronajímatele
Mgr. Daniel Novák

Občanská galerie Vysočiny v Jihlavě
Komenského 10, 586 01 Jihlava
t. 567 301 690, f. 567 301 681
IČ 094 854

za nájemce
MgA. Marek Hovorka, Katarína Holubcová

DOE DREAM
services, s.r.o.

Jana Masaryka 16
586 01 Jihlava
IČ: 05386551, DIČ: CZ05386551