

S M L O U V A

o podnájmu nemovitosti za účelem natáčení propagačního videa Baletu Národního divadla Brno pro sezónu 2021/2022

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 an. z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

SMLUVNÍ STRANY:

TIC BRNO, příspěvková organizace

se sídlem: Brno, Radnická 365 / 2, okres Brno-město, PSČ 602 00
IČ: 001 01 460
DIČ: CZ00101460
registrace: OR vedený Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 18
zastoupena: Mgr. et Mgr. Jana Tichá Janulíková, ředitelka organizace
zástupce oprávněný k jednání o předmětu smlouvy:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

dále jen "nájemce"

a

Národní divadlo Brno, příspěvková organizace

se sídlem: Brno, Dvořákova 11, 657 70
IČ: 00094820
DIČ: CZ00094820
registrace: Obch. rejstřík KS v Brně, oddíl Pr., vložka 30
zastoupené: MgA. Martinem Glaserem, ředitelem NDB
bankovní spojení: účet č. xxxxxxxxxxxxxx Unicreditbank
zástupce oprávněný k jednání: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, referent PR / marketing
/dále jen NdB/

společně dále jen "podnájemce"

I.

Předmět podnájmu

1. Nájemce má

z titulu Smlouvy o výpůjčce č. 6620123235 uzavřené dne 3. 7. 2020 mezi ním, co by vypůjčitelem a Statutárním městem Brnem, co by půjčitelem, *dále jen „primární smlouva“*,

vypůjčen pozemek p. č. 325 – ostatní plocha, zeleň o výměře 7378 m², jehož součástí jsou prostory podzemní garáže – vodojemu o rozměrech 45 x 45 m, **dále jen „vodojem“ nebo „Nemovitost“**.

Vlastnické právo k této nemovitosti je zapsáno ve prospěch Statutárního města Brna na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Staré Brno.

2. Nájemce je v souladu s článkem IV. odst. 3 primární smlouvy oprávněn vodojem podnajímt.

II.

1. Nájemce dává touto smlouvou podnájemci do podnájmu Nemovitost. Podnájemce je oprávněn Nemovitost využít jen pro svou následující činnost:

natáčení a fotografování interiérových a exteriérových obrazů souvisejících s audiovizuálním dílem propagačního videa Baletu Národního divadla Brno pro sezónu 2021/2022

2. Nemovitost bude nejpozději 27. 6. 2021 odevzdána ke smluvenému užívání. Podnájemce se zavazuje užívat Nemovitost v souladu s touto smlouvou a s ohledem na stav Nemovitosti platit podnájemné i úhradu za služby nájemcem poskytované.

III. Stav Nemovitosti Odpovědnost za škodu

1. Podnájemce
 - výslovně prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy plně a řádně seznámil se stavem Nemovitosti a tento je mu dobře znám a rovněž jsou mu známa veškerá specifika vyplývající z charakteru Nemovitosti,
 - výslovně prohlašuje, že Nemovitost je i právě s ohledem na svůj stavebně technický stav plně a zcela vyhovující pro naplnění účelu podnájmu dle této smlouvy.
2. Podnájemce je povinen respektovat stavebně technický stav Nemovitosti, s nímž se před podpisem smlouvy řádně seznámil a s ohledem na něj je povinen dbát zvýšené opatrnosti. Při plnění předmětu této smlouvy je povinen jednat v souladu s touto smlouvou a počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku jakékoli újmy.
3. Podnájemce výslovně bere na vědomí, že v případě, že mu vznikne následkem užívání Nemovitosti v rozporu s touto smlouvou jakákoli škoda, nájemce za tímto způsobem vzniklou škodu neodpovídá. V případě, že následkem užívání Nemovitosti podnájemcem v rozporu s touto smlouvou vznikne škoda nájemci, či jiným osobám, zavazuje se podnájemce tuto škodu nahradit.
4. Podnájemce se zavazuje
 - užívat Nemovitost s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které na Nemovitosti způsobí,
 - dodržovat předpisy požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických a dalších předpisů,
 - dodržovat limit maximálního počtu 15 osob, jenž je stanoven článkem IV. odst. 6 primární smlouvy.

IV. Výše podnájemného a způsob jeho placení

1. Cena za podnájem Nemovitosti byla stanovena smluvně částkou ve výši 59.810,- Kč + DPH (slovy: padesátdevět tisíc osmsetdeset), a to za celou dobu trvání podnájmu dle této smlouvy vymezenou v čl. V této smlouvy.
2. Podnájemce je povinen uhradit sjednané podnájemné za užívání Nemovitosti na základě nájemcem vystavené faktury se splatností 14 dní ode dne doručení faktury podnájemci, nejdříve však následující pracovní den po nabytí účinnosti této smlouvy.
3. Platba za spotřebovanou elektrickou energii, vodné a stočné není zahrnuta v ceně podnájmu. Bude fakturována samostatně dle skutečné spotřeby, pokud není dohodnuto jinak.
4. Odvoz / svoz odpadu zajišťuje podnájemce.

5. V případě, že bude nájemce ke dni zdanitelného plnění zveřejněn podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty jako nespolehlivý plátc, nebo uvede jiný účet, než je uveden v „Registru plátců DPH“ podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, souhlasí se zajištěním částky DPH přímo ve prospěch správce daně.

V.

Doba trvání podnájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dny 27. 6. 2021 až 30.6.2021.

VI.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce převezme Nemovitost nejpozději ke dni 27.6.2021 v 15 hodin. Nájemce je povinen zajistit před předáním podnájemci kompletní vyklizení prostor.
2. Podnájemce tímto výslovně prohlašuje, že se ke dni podpisu této smlouvy plně seznámil se stavem Nemovitosti, její stav je mu dobře znám a rovněž jsou mu známa veškerá specifika vyplývající z charakteru Nemovitosti a s tímto stavem a specifiky ke dni podpisu této smlouvy výslovně souhlasí a prohlašují, že Nemovitost je plně způsobilá k účelu podnájmu dle této smlouvy.
4. Podnájemce je oprávněn umístit v Nemovitosti své technické a jiné vybavení potřebné pro účely natáčení filmu. Nájemce neodpovídá za takové vybavení, ani za jiné movité věci vnesené podnájemcem do pronajatých prostor.
5. Podnájemce je povinen Nemovitost užívat pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným, při dodržování veškerých právních, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese podnájemce.
6. Podnájemce je povinen udržovat Nemovitost po celou dobu podnájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byla podnájata.
7. Podnájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na Nemovitosti způsobené jím samotným. Podnájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvracení hrozících škod, havárií apod.
8. Podnájemce je povinen
 - dodržovat limity hluku dle platných právních předpisů,
 - používat k plnění účelu této smlouvy pouze elektrozařízení v dobrém stavu a s platnou revizí.
9. Podnájemce se zavazuje zajistit na své náklady hygienické potřeby na sociální zařízení a po skončení akce úklid předmětu nájmu (vč. soc. zař.) a přístupových tras.
10. Podnájemce bere na vědomí, že Nemovitost není vytápěna, není zde funkční elektroinstalace.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zdrží všech činností, které by bránily Podnájemci řádně užívat Nemovitost v souladu s předmětem smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn podle svého uvážení provádět kdykoli kontroly dodržování povinností Podnájemcem. Podnájemce je povinen nájemci tyto kontroly umožnit.

VIII.

Ukončení podnájmu

1. Tato smlouva může být před uplynutím ujednané doby ukončena:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) zánikem podnájemce bez právního nástupce,
 - c) odstoupením od smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud by podnájemce hrubě porušoval své povinnosti vůči nájemci stanovené touto smlouvou, zejména nikoli však výlučně povinnosti stanovené článkem VI. této smlouvy.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou se doručují doporučenou poštou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
3. Podnájemce bere na vědomí, že je na základě § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
4. Tato smlouva je sepsána ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
5. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.
6. Tato smlouva je podepsána svobodně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
7. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran.
8. Obě smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nabývá účinnosti teprve jejím uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv) a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v úplném znění.

V Brně dne 24.6.2021

Za nájemce:

.....XXXXXXXXXXXXXXXXX.....

TIC BRNO, příspěvková organizace

zastoupena

Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou
ředitelkou organizace

V Brně dne 24.6.2021

Za podnájemce:

.....XXXXXXXXXXXXXXXXX.....

**Národní divadlo Brno, příspěvková
organizace**

zastoupena

MgA. Martinem Glaserem
ředitelem NDB