

Smluvní strany:**Městská divadla pražská, příspěvková organizace**

se sídlem V Jámě 1, 110 00 Praha 1

IČO: 00064297, DIČ: CZ00064297

zastoupená MgA. Danielem Příbylem, ředitelem

bankovní spojení: 2000685379/0800

(dále jen „**Podnájematel**“)**MĚSTSKÁ
DIVADLA
PRAŽSKÁ** **ABCKOM**
EDIEROKOKO

a

Společnost ASKERENT PLUS s.r.o.

se sídlem Kaprova 10, Praha 1

IČO: 24826391, DIČ: CZ24826391

zastoupená Radkem Nečáskem, jednatelem

bankovní spojení:

(dále jen „**Podnájemce**“)

uzavřely níže uvedený den následující

podnájemní smlouvu na nebytové prostory

a

smlouvu o nájmu mobiliáře(dále jen „**Smlouva**“)

v souladu s § 2303 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění (dále jen „NOZ“)

1. Právní základ smlouvy, předmět a účel nájmu

1.1. Podnájematel tímto prohlašuje a Podnájemce považuje za nesporné, že Podnájematel je na základě smlouvy o podnájmu nebytových prostor uzavřené 25. 6. 2018 řádným nájemcem následujících nebytových prostor:

Kavárna divadla Komedie o výměře 106 m², nacházející se ve vstupním foyer divadla, v přízemí budovy na adrese Lazarská 15/7, Praha 1, Nové Město, 110 00, zapsána na LV č. 411 pro k.ú. Nové Město, obec Praha, Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Prahy (dále jen „**Předmět podnájmu**“).

1.2. Předmět podnájmu je blíže definován v situačním plánu, který tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její **Příloha číslo 1**. Podnájematel prohlašuje, že Předmět podnájmu může být užíván k účelu předmětu podnikání „hostinská činnost“.

1.3. Podnájematel prohlašuje a Podnájemce považuje za nesporné, že Podnájematel je oprávněn dát Předmět podnájmu třetí osobě do podnájmu.

1.4. Na základě této smlouvy dále Podnájematel přenechává Podnájemci do dočasného užívání své stávající zařízení určené k provozování občerstvovacího zařízení a Podnájemce jej do dočasného užívání přijímá. Toto zařízení (dále jen „**Mobiliář**“) je blíže definováno v **Příloze číslo 2**, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

1.5. Podnájematel dává tímto Předmět podnájmu a Mobiliář Podnájemci do podnájmu za účelem provozu divadelní kavárny – bufetu pro návštěvníky divadla Komedie.

1.6. Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu v souladu s předmětem podnikání „hostinská činnost“. V jejím rámci bude Podnájemce zajišťovat provoz občerstvovacích zařízení a cateringových služeb za podmínek dále v této Smlouvě uvedených a při dodržení relevantních hygienických právních předpisů a norem.

1.7. Podnájemce bude striktně dodržovat v Předmětu podnájmu zákaz kouření.

1.8. Podnájemce se zavazuje hradit za užívání Předmětu podnájmu a Mobiliáře Podnájemné definované dále v této Smlouvě.

1.9. O předání Předmětu podnájmu a Mobiliáře bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

2. Předmět nájmu

- 2.1. Podnájemtel přenechává tímto jako pronajímatel Mobiliář do užívání Podnájemci a Podnájemce se zavazuje za užívání Mobiliáře hradit v této Smlouvě definované Nájemné.
- 2.2. Podnájemce tímto potvrzuje, že si Mobiliář před uzavřením této Smlouvy řádně prohlédl, je si vědom současného zcela nového stavu Mobiliáře. Smluvní strany prohlašují, že výše Nájemného již byla definována s ohledem na současný technický stav Mobiliáře.

3. Nájemné, podnájemné a úhrada za služby

- 3.1. Podnájemce bude platit pronajímateli Podnájemné za Předmět pronájmu ve výši **43.000 Kč** (slovy: **čtyřicet-tři-tisíc korun českých**) bez DPH (plnění je osvobozeno od DPH dle § 56a zákona o DPH) za jeden kalendářní měsíc.
- 3.2. Nájemce bude dále platit pronajímateli Nájemné za Mobiliář ve výši **12.000 Kč** (slovy: **dvanáct-tisíc korun českých**) plus DPH z této částky ve výši **2.520 Kč** (slovy: **dva-tisíce-pět-set-dvacet korun českých**) za jeden kalendářní měsíc, celkem tedy nájemné za Mobiliář za jeden kalendářní měsíc činí **14.520 Kč** (slovy: **čtrnáct-tisíc-pět-set-dvacet-korun-českých**).
- 3.3. Stanovené podnájemné a nájemné v odstavcích 3.1. a 3.2. platí každý rok v období od 1. 9. do 30. 6.. V období od 1.7. do 31.8. každého roku bude Podnájemtel platit Podnájemci:
 - (i) V případě neomezeného provozu kavárny bez ohledu na provoz divadla Komédie: dvě třetiny (2/3) Podnájemného a dvě třetiny (2/3) Nájemného (Podnájemtel má tedy v tomto období slevu jednu třetinu (1/3) ze stanoveného podnájemného v bodě 3.1. a stanoveného nájemného v bodě 3.2.).
 - (ii) V případě provozu kavárny pouze s ohledem na provoz divadla Komédie: Nájemné, Podnájemné a paušální platby za energie a služby dle počtu provozovaných dnů v daném měsíci poměrovou částkou: 1/30 ze stanovených částek Podnájemného (v bodě 3.1.) a Nájemného (v bodě 3.2.) za 1 den podnájem/nájem. V takových případech se vychází ze schváleného hracího plánu na daný měsíc.
- 3.4. V případě platnosti restrikcí vydaných Vládou ČR v souvislosti se šířením nemoci COVID-19, kdy Podnájemce nebude moci provozovat svou činnost, bude placeno Nájemné, Podnájemné a paušální platby za energie a služby dle počtu provozovaných dnů v daném měsíci, a to poměrovou částkou: 1/30 ze stanovených částek Podnájemného, Nájemného a paušálních plateb za energie a služby za 1 den podnájem/nájem.
- 3.5. Smluvní strany se dále dohodly na následujících slevách. Pokud Podnájemce nebude moci užívat (z důvodu na straně Podnájematele) Předmět podnájem v konkrétním kalendářním dni, ve kterém zároveň bude probíhat v divadle Komédie představení, poskytne Podnájemtel Podnájemci slevu z Podnájemného za těchto podmínek:
 - (i) za první započatou hodinu výluky v užívání částku ve výši **250,- Kč** bez DPH (slovy: **dvě-stě-padesát-korun-českých**)
 - (ii) za druhou započatou hodinu výluky v užívání částku ve výši **500,- Kč** bez DPH (slovy: **pět-set-korun-českých**)
 - (iii) za třetí a každou další započatou hodinu výluky v užívání částku ve výši **750,- Kč** bez DPH (slovy: **sedm-set-padesát-korun-českých**).

Evidenci těchto hodin v konkrétním dnu povede Podnájemce a zavazuje se je nahlásit nejpozději následující kalendářní den Podnájemci na emailovou adresu -. Podnájemtel se zavazuje o tyto slevy snížit konečnou měsíční úhradu a tyto slevy uvést na faktuře.

- 3.6. Podnájemce se zavazuje hradit podnájemné, nájemné, poplatek za služby související s provozem Předmětu podnájem (bod 3.14. Smlouvy) a cenu za teplo (bod 3.12. Smlouvy) bezhotovostním bankovním převodem na číslo účtu Podnájematele uvedené v záhlaví této Smlouvy (neuveďte-li Podnájemtel na faktuře jiné číslo účtu) na základě faktur vystavených v souladu s obecně závaznými právními předpisy Podnájematelem. Splatnost faktury se sjednává na 14 dní. Faktura bude Podnájematelem vystavena k poslednímu dni daného kalendářního měsíce. Datum zdanitelného plnění je den vystavení faktury.
- 3.7. Podnájemtel je oprávněn Podnájemné každoročně zvýšit o výši inflace dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem období, na které Podnájemtel vystaví fakturu, ve které

bude uvedena takto zvýšená částka. O zvýšení Podnájemného informuje Podnájemtel Podnájemce písemně vždy do 30. června příslušného roku.

- 3.8. Bude-li Podnájemce v prodlení s úhradou Podnájemného podle ustanovení této Smlouvy, zavazuje se Podnájemteli zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,5 % z neuhrazené platby za každý den prodlení.
- 3.9. Podnájemtel bude Podnájemci poskytovat elektřinu v souladu s energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. § 3, odst. 3, v platném znění, prostřednictvím vlastního odběrného zařízení.

Poskytnuté množství elektřiny bude měřeno samostatným elektroměrem č. **50587068** a naměřené množství bude vyúčtováno Podnájemci vždy k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí v průměrné ceně elektřiny, za kterou ji Podnájemtel v daném období nakoupil. Za služby související s provozem a údržbou odběrného a rozvodného zařízení bude Podnájemci účtována smluvní měsíční cena 200 Kč. K této ceně bude připočtena DPH v sazbě platné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost této ceny bude vždy k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí na základě fakturace Podnájemteli. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den každého kalendářního čtvrtletí.

- 3.10. Smluvní strany se dohodly, že dodávka pitné vody (SUV) bude měřena podružnými vodoměry osazenými samostatně pro prostory Předmětu podnájmu (v.č. **59814568**). Naměřené množství bude vyúčtováno za cenu, za kterou jí dodavatel poskytuje v příslušném fakturovaném období Podnájemteli. Úhrada bude účtována vždy k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí. Splatnost faktury se sjednává na 14 dní.
- 3.11. Smluvní strany sjednávají, že před započítáním výluky z provozu divadla Komédie provede Podnájemce odečtení a zaznamenání stavů na elektroměrech a vodoměrech a tyto stavy nahlásí na mailovou adresu Podnájemteli: jana.arnadova@m-d-p.cz. Po skončení výluky provede opětovné odečtení a zaznamenání stavů na těchto měřidlech. Zjištěné stavy opět nahlásí na výše uvedenou adresu. Pokud bude během výluky provozu Podnájemce zjištěno čerpání elektrické energie nebo vody, Podnájemtel o tyto zjištěné hodnoty sníží částky fakturované Podnájemci za příslušné období.
- 3.12. Podnájemtel bude Podnájemci poskytovat teplo rovněž v souladu s energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. § 3, odst. 3, v platném znění, prostřednictvím vlastního rozvodného zařízení. Poskytnuté množství a cena za teplo včetně přípravy TUV je stanoveno odborným výpočtem z ročních nákladů na Předmět podnájmu v průměrné ceně dodavatele elektřiny a plynu ve **výši 1.500,- Kč bez DPH za každý měsíc**. K této ceně bude připočtena DPH v sazbě platné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost této ceny bude vždy do 14ti dnů od vystavení faktury od Podnájemteli. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den každého měsíce.
- 3.13. Podnájemce bude zajišťovat denní úklid Předmětu podnájmu tak, aby jeho stav odpovídal úrovni Městských divadel pražských.
- 3.14. Podnájemce se bude finančně podílet na **poplatcích za služby související s Předmětem nájmu (ostraha a osvětlení objektu, úklid společných prostor, odvoz komunálního odpadu)**. Smluvní strany se dohodly, že za tuto službu bude Podnájemce Podnájemteli hradit částku ve výši **1.100,- Kč bez DPH za každý měsíc**. K této ceně bude připočtena DPH v sazbě platné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Částka bude Podnájemteli vyúčtována měsíčně spolu s Podnájemným.
- 3.15. Podnájemtel bude zajišťovat revize a technické prohlídky všech zařízení a technologií, které souvisejí s provozem Předmětu podnájmu. Tato služba bude adekvátně zohledněna v ceně Nájemného.
- 3.16. Pokud dojde ke změně zákona o DPH, bude účtováno ve výši dle předpisů platných v době zdanitelného plnění.
- 3.17. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany konstatují, že v Podnájemnu ani v jiných úhradách placených Podnájemcem nejsou ceny zboží prodávané v Předmětu podnájmu.
- 3.18. Podnájemtel složí po podpisu smlouvy na účet Podnájemce jistinu ve výši dvojnásobku stanoveného podnájemného, tj. 86.000,- Kč.

4. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 4.1. Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu pouze k účelu smluveném v této Smlouvě.
- 4.2. Podnájemce se zavazuje provozovat občerstvovací zařízení pro diváky divadla Komédie v provozní době minimálně 60 minut před začátkem každého představení nebo jiné akce v prostorách divadla Komédie a dále během přestávek. Představení a jiné akce jsou stanoveny hracím plánem MDP, který je k dispozici na recepci divadla Komédie a bude Podnájemci zasílán s předstihem alespoň 30 dnů písemně (příčemž stačí emailem).

- 4.3. Podnájemce se zavazuje zajistit personální obsazení občerstvovacího zařízení v dostatečném počtu a kvalitě tak, aby byla zajištěna obvyklá úroveň komfortu pro návštěvníky divadla Komédie. Případné spory bude řešit stanovená komise sestávající se ze zástupců Podnajímatele a Podnájemce, která by měla 2x ročně zhodnotit funkci kavárny, sortiment atp.
- 4.4. Podnájemce se zavazuje dodržovat maximální rozsah provozní doby divadelní kavárny od pondělí do neděle v době od 9:00 do 24:00. Prodloužení otevírací doby je možné pouze po domluvě s Podnajímatelem. Překročení této provozní doby je podstatným porušením podmínek této Smlouvy; ke kontrole dodržování provozní doby je oprávněn jak zástupce Podnajímatele, tak i Magistrátu hlavního města Prahy a Generálního finálního ředitelství.
- 4.5. Podnájemce je povinen udržovat po celou dobu trvání Smlouvy v platnosti veškerá oprávnění a povolení nezbytná k provozování jeho podnikatelské činnosti.
- 4.6. Podnájemce se zavazuje provozovat činnost v Předmětu podnájmu tak, aby zachovával dobré jméno svoje i Podnajímatele.
- 4.7. Podnájemce bude zajišťovat a hradit drobné opravy zařízení (Mobiliáře) a náklady spojené s běžnou údržbou ve smyslu Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Ostatní případy budou hrazeny dle charakteru případu z pojistných událostí obou smluvních stran.
- 4.8. Podnájemce se dále zavazuje vybavit Předmět podnájmu na své náklady dalším mobiliářem a provést úpravy dle bližší specifikace schváleného Podnajímatelem. Tento mobiliář bude specifikován v protokolu a podepsán oběma smluvními stranami. Podnájemce je povinen konzultovat veškeré úpravy Předmětu podnájmu předem s Podnajímatelem, včetně výtvarného řešení, ceny pořízení apod. s tím, že konečná studie či projekt podléhá předchozímu písemnému souhlasu Podnajímatele. Veškeré vybavení a mobiliář pořízený Podnájemcem dle tohoto bodu Smlouvy zůstává po skončení platnosti Smlouvy ve vlastnictví Podnájemce.
- 4.9. Zaměstnanci a externí spolupracovníci Podnajímatele budou mít v Předmětu podnájmu možnost využívat věrnostních karet, které jim budou poskytovat slevu alespoň **10** % z ceníkových cen.
- 4.10. Podnájemce bude po předchozí domluvě s Podnajímatelem zajišťovat ve svém oboru působnosti v Předmětu podnájmu další akce pořádané Podnajímatelem nebo třetími osobami. Podnájemce poskytne Podnajímатели slevu z konečné kalkulované ceny za zajištění akce dle domluvy, minimálně však 10 %. O pořádání těchto akcí (např. premiérové recepce zajišťované sponzorsky, zadaná představení apod.) bude Podnájemce informován Podnajímatelem alespoň s 30ti denním předstihem. V těchto případech je Podnájemce povinen strpět přítomnost třetích osob v pronajatých prostorách, avšak Podnajímatel odpovídá Podnájemci za škody, které mu způsobí třetí osoby.
- 4.11. Podnájemce je povinen oznámit Podnajímатели, že se v Předmětu podnájmu nacházejí věci umělecké hodnoty či jiné věci zvláštní hodnoty. Podnajímatel nenese odpovědnost za škodu na těchto vnesených věcech.
- 4.12. Sortiment zboží a maximální prodejní ceny za zboží a služby nabízené v Předmětu podnájmu budou obvyklé pro divadelní zařízení s obdobným provozem. Podnajímatel je oprávněn jednou za půl roku písemně sdělit Podnájemci stanovisko ke kvalitě/ceně jím nabízeného zboží. Podnájemce je povinen do 5 dnů odpovědět Podnajímатели, a to s návrhem realizace okamžité nápravy, došlo-li k výtce.
- 4.13. Podnájemce je povinen mít po celou dobu trvání této Smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené na Předmětu podnájmu, a to minimálně na 2.500.000,- Kč včetně odpovědnosti za škodu způsobenou třetími osobám, obsahující rizika ublížení na zdraví, škody na majetku a ostatní odpovědnosti vztahující se k jeho činnosti v souvislosti se Smlouvou. Platnost této pojistné smlouvy je Podnájemce povinen udržovat po celou dobu trvání podnájemního vztahu. Doklad o tomto pojištění a jeho úhradě je Podnájemce povinen předložit Podnajímатели nejpozději do 14 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy.
- 4.14. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Podnajímатели potřebu oprav na Předmětu podnájmu či Mobiliáři, jinak odpovídá za vzniklé škody. Podnájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s vybavením Předmětu podnájmu, které do prostor pořídil.
- 4.15. Podnájemce není oprávněn dát Předmět podnájmu a Mobiliář do podnájmu či jiným způsobem umožnit třetí osobě užívání Předmětu podnájmu a Mobiliáře bez souhlasu Podnajímatele.
- 4.16. Podnájemce je oprávněn umístit viditelně na prodejní místa své označení s uvedením odpovědného zástupce Podnájemce. Toto označení včetně umístění musí být předem odsouhlaseno Podnajímatelem.

- 4.17. Podnájemtel se zavazuje nejpozději ke dni podpisu Smlouvy odevzdat Podnájemci Předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání a v tomto stavu jej udržovat a zabezpečovat plnění dodávek služeb souvisejících s užíváním nebytových prostor. Podnájemce prohlašuje, že Předmět podnájmu je způsobilý k užití k účelům dle této Smlouvy.
- 4.18. Podnájemtel je oprávněn v prostorách, které jsou Předmětem podnájmu provozovat vlastní aktivity (např. divadelní a hudební vystoupení, prohlídky, výstavy, tiskové konference, besedy apod.), které však nesmí narušit běžný provoz Podnájemce a ohrozit jeho majetek vnesený do Předmětu podnájmu. Pokud v důsledku dojde k výluce z provozu, poskytne Podnájemtel Podnájemci slevu dle bodu 3.4. této Smlouvy.
- 4.19. Podnájemce musí umožnit Podnájemateli na jeho žádost přístup do Předmětu podnájmu. Podnájemtel se zavazuje bez předchozí dohody s Podnájemcem nevstupovat do uzamčených prostor skladů Podnájemce.
- 4.20. Zásoby a obaly je Podnájemce oprávněn umístit v prostorách označených sklad.
- 4.21. Podnájemtel zajišťuje a odpovídá za požární ochranu a ostrahu Předmětu podnájmu. Podnájemce a jeho pracovníci jsou povinni dodržovat požární a bezpečnostní předpisy, se kterými byli protokolárně seznámeni, a pokyny příslušných odpovědných pracovníků Podnájematele. Podnájemce se zavazuje a je povinen seznámit sebe i všechny další osoby Podnájemce, které se budou pohybovat v době Podnájmu v Předmětu podnájmu, se vstupní instrukcemi o požární ochraně a bezpečnosti práce, která je součástí této Smlouvy jako Příloha č. 3.
- 4.22. Podnájemce se zavazuje při skončení podnájemní smlouvy odevzdat Předmět podnájmu a Mobiliiář Podnájemateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 4.23. Podnájemce souhlasí s tím, aby Podnájemtel monitoroval Předmět nájmu bezpečnostními kamerami.

5. Doba nájmu a platnosti smlouvy a ukončení nájmu

- 5.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1. 9. 2019, popř. okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv, bude-li uveřejněna déle než 1. 9. 2019 (Dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv).
- 5.2. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 8. 2023 s výpovědní dobou 2 měsíce.
- 5.3. Předmět podnájmu včetně Mobiliiáře budou předány Podnájemci nejpozději v den podpisu smlouvy, a to na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 5.4. Tato Smlouva může být vypovězena písemnou dohodou Smluvních stran.
- 5.5. Podnájemtel může tuto Smlouvu vypovědět z těchto důvodů:
 - (i) Podnájemce je více než dva měsíce v prodlení s úhradou podnájemného, nájemného nebo ceny služeb spojených s podnájemem.
 - (ii) Podnájemce používá Předmět podnájmu v rozporu se Smlouvou.
 - (iii) Podnájemce, který na základě této Smlouvy má poskytovat Podnájemateli na úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas.
 - (iv) Podnájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět podnájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek.
 - (v) Podnájemce přenechá do podnájmu Předmět podnájmu nebo jeho část bez souhlasu Podnájematele.
 - (vi) Podnájemce změnil v Předmětu podnájmu předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu Podnájematele.V případě tohoto odst. 5.5. Podnájemtel může Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 5.6. Nepředá-li Podnájemce při skončení podnájmu a / nebo nájmu Předmět podnájmu a / nebo Mobiliiář včas Podnájemateli (tj. nevyklidí-li Předmět podnájmu a nepředá-li Mobiliiář k okamžiku skončení podnájmu a nájmu podle této Smlouvy), je povinen platit Podnájemateli smluvní pokutu ve výši **3.000,- Kč** za každý započatý den v prodlení. Vedle toho je Podnájemce povinen platit Podnájemateli náhradu ve výši veškerých plateb, ke kterým je povinen ke dni skončení podnájmu a

nájmu dle této Smlouvy (tj. zejména Podnájemné, Nájemné a poplatky za služby související s Předmětem podnájmu a energiemi), jako kdyby ke skončení podnájmu a nájmu nedošlo. Náhrada škody v plné výši není sjednáním smluvní pokuty dle tohoto ustanovení dotčena.

- 5.7. Pokud Podnájemce ve stanovené lhůtě Předmět podnájmu s výjimkou Mobiláře nevyklidí, je Podnájemce oprávněn Předmět podnájmu s výjimkou Mobiláře vyklidit za přítomnosti nezúčastněné osoby. V takovémto případě je Podnájemce povinen pořídit soupis vyklizených věcí (který podepíše nezúčastněná osoba) a věci uskladnit, to vše na náklady Podnájemce. O vyklizení a uskladnění věcí Podnájemce vyrozumí bez zbytečného odkladu Podnájemce.

6. Ostatní ujednání

- 6.1. Podnájemce uděluje Podnájemci souhlas s umístěním sídla / místa podnikání na adrese Předmětu podnájmu. Podnájemce se zavazuje odhlásit (zrušit) sídlo / místo podnikání nejpozději do 90 dnů ode dne skončení Podnájmu ve smyslu této Smlouvy. V případě, že tak neučiní má Podnájemce právo na smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý započatý den v prodlení.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že v rámci vzájemné spolupráce mohou uzavírat i další samostatné smlouvy iniciované ze strany Podnájemce, jejichž předmětem mohou být realizace představení či kulturních akcí v prostorách divadla Komédie.
- 6.3. Kontaktní osobou Podnájemce při plnění povinností z této Smlouvy je Martina Čacká, mobil:
- 6.4. Kontaktní osobou Podnájemce při plnění povinností z této Smlouvy je Radek Nečásek, mobil:

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Smluvní strany prohlašují, že se před podepsáním této Smlouvy podrobně seznámily s jejím obsahem, že smlouva vyjadřuje přesně, určitě a srozumitelně jejich svobodnou vůli a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření.
- 7.2. Podnájemce prohlašuje, že si je vědom toho, že Podnájemce je jako povinný subjekt dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), povinen uveřejnit v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv tuto Smlouvu včetně jejích případných příloh a dodatků, a s uveřejněním této Smlouvy a jejích případných příloh a dodatků bez dalšího souhlasí.
- 7.3. Tato Smlouva může být měněna nebo dohodou zrušena pouze v písemné formě obsahující podpisy obou Smluvních stran na téže listině a Smluvní strany výslovně vylučují, že by ke změně Smlouvy mohlo dojít jiným způsobem; to platí i pro vzdání se písemné formy. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována forma elektronických zpráv. Jakákoliv ze Smluvních stran může namítnout neplatnost této smlouvy nebo její změny z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Při jednání o změně této Smlouvy odpověď Smluvní strany s dodatkem nebo odchylkou, i když podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této změny Smlouvy a považuje se za novou nabídku.
- 7.4. Vzdání se práva Smluvní stranou, dohoda Smluvních stran o převzetí dluhu, přistoupení k dluhu nebo prominutí dluhu vyžaduje vždy výslovný písemný projev vůle Smluvní strany.
- 7.5. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivé, neplatné, nebo neúčinné, a lze je od ostatního obsahu Smlouvy oddělit, nebude tím dotčena existence, platnost a účinnost ostatních ustanovení a Smluvní strany prohlašují, že mají zájem na trvání a plnění této Smlouvy i v případě takového zdánlivého, neplatného nebo neúčinného ustanovení. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby zdánlivé, neplatné, nebo neúčinné ustanovení bylo nahrazeno takovým platným a účinným ustanovením, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený zdánlivým, neplatným, nebo neúčinným ustanovením. To se nevztahuje na účinnost této Smlouvy.
- 7.6. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce ani Podnájemce nejsou oprávněni vypovědět nebo jinak ukončit tuto Smlouvu pouze z důvodu, že se změnila okolnost, z níž smluvní strany při uzavření Smlouvy zřejmě uzavřely do té míry, že po Podnájemci nelze rozumně požadovat, aby v podnájmu pokračoval. Smluvní strany se dohodly, že § 2314 NOZ se na nájemní vztah založený Smlouvou nepoužije.
- 7.7. Smluvní strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3 NOZ, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě smluvních stran.

- 7.8. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran a nahrazuje všechny předchozí dohody nebo ujednání Smluvních stran týkající se předmětu této Smlouvy.
- 7.9. Práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy se nebudou vykládat v rozporu s jazykovým vyjádřením jednotlivých ustanovení této Smlouvy.
- 7.10. Dohoda o mimosoudním jednání věřitele a dlužníka musí být uzavřena v písemné podobě, aby měla vliv na počátek běhu nebo stavění promlčecí lhůty v souladu s § 647 NOZ.
- 7.11. Smluvní strany prohlašují, že výše smluvních pokut dle této Smlouvy je přiměřená s přihlédnutím k významu a důležitosti povinností, na které se jednotlivé smluvní pokuty vztahují. Dlužník je zároveň povinen nahradit druhé Smluvní straně vedle smluvní pokuty škodu vzniklou z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v plné výši. V případě snížení smluvní pokuty soudem zůstává Smluvní straně zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřená, a to bez jakéhokoliv dalšího omezení. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje dlužníka povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od doručení výzvy k její úhradě.
- 7.12. Každá ze stran této Smlouvy odpovídá druhé straně za škodu vzniklou porušením povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo právních předpisů. Odpovědnosti se strana zproští, jestliže byla škoda způsobena objektivně neodvratitelnou událostí, které nemohlo být zabráněno ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze požadovat za daných podmínek konkrétního případu (vyšší moc).
- 7.13. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765 a 1766 NOZ o možnosti smluvní strany domáhat se vůči druhé smluvní straně obnovení jednání o smlouvě při podstatné změně okolností dle § 2230 o užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby.
- 7.14. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1** – Situační plánek
- Příloha č. 2** – Mobilář
- Příloha č. 3** – PO a BOZP
- 7.15. Případné spory, které při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniknou, se zavazují Smluvní strany řešit především dohodou. Pokud k dohodě nedojde, řeší spory příslušný soud.
- 7.16. Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž Nájemce obdrží jedno vyhotovení a Podnájemce jedno vyhotovení.

V Praze 20. 8. 2021

V Praze 23. 8. 2021

Městská divadla pražská, p. o.

MgA. Daniel Příbyl, ředitel

ASKERENT PLUS s.r.o.

Radek Nečásek, jednatel

