Divadlo Na zábradlí

příspěvková organizace hl. m Prahy

se sídlem Anenské nám. 5/209, 115 33 Praha 1

IČ: 064 394

zastoupené Mgr. Petrem Štědroněm, Ph.D., ředitelem

(dále jen "pronajímatel")

a

Eva Příhodová,

se sídlem U druhé baterie 1068/23, 162 00, Praha 6 Břevnov

IČ: 67366708

zapsána v registru živnostenského podnikání Úřadu městské části Praha 6, č.j. MCP6 189571/2018

bankovní spojení:

(dále jen "nájemce")

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,

občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**Smlouvu o nájmu prostor k podnikání**

**I.**

**Předmět a účel smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že v den podpisu této smlouvy jako příspěvková organizace, jejímž zřizovatelem je Hlavní město Praha, hospodaří (vykonává vlastnická práva) s objektem budovy Divadla Na zábradlí, v němž jsou prostory sloužící podnikání, které jsou předmětem této smlouvy. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí jako kulturní památka dům čp. 209/5 U zeleného kloboučku s parcelou č. 170 v obci hl. m. Praha, katastrální území Staré město.
2. Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou nově rekonstruované prostory sloužící podnikání v přízemí výše uvedeného objektu o rozloze **50,5 m2**. Předmětem nájmu je rovněž i užívání mobilního baru v prostoru nového zastřešeného foyer budovy a galerie v prvním patře zastřešeného foyer pro provozování hostinské činnosti při divadelních představeních a případně i pro pořádání akcí nájemce pro veřejnost pokud se na podmínkách pořádání takových akcí pronajímatel a nájemce předem písemně dohodnou za podmínek stanovených v této smlouvě a dva skladovací prostory – příruční sklad umístěný v zadní části kavárny o výměře 1,9 m2, sklad o výměře 2,6 m2 umístěný u vstupu do divadelního sálu a jednu vestavěnou skříň v technické chodbě v přízemí. Plánky a vizualizace kavárny tvoří přílohu č.1 tohoto dokumentu. Spolu s pronajímaným prostorem má nájemce právo v přiměřeném rozsahu pro účely nájmu spoluužívat společné prostory budovy a společná zařízení budovy.
3. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že shora celková podlahová plocha prostor uvedená v ustanovení odstavce 2. tohoto článku smlouvy je pouze orientační a případná odchylka skutečné podlahové plochy prostor od podlahové plochy uvedené v ustanovení odstavce 2. tohoto článku smlouvy nemá jakýkoli vliv na platnost a závaznost této smlouvy, ani na výši nájemného, které je sjednáno jako pevné bez ohledu na skutečnou celkovou podlahovou plochu jednotky.
4. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání prostory sloužící podnikání za účelem provozování divadelní kavárny. Nájemce se touto smlouvou zavazuje pronajímateli platit za nájem prostor nájemné a plnit další své povinnosti vyplývající z obsahu této smlouvy a povahy předmětu nájmu.
5. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, že je mu znám jeho stav a že je předmět nájmu vhodný pro sjednaný účel nájmu podle této smlouvy. O předání a převzetí prostor sloužících podnikání bude při skončení nájmu sepsán předávací protokol. Nájemce dále prohlašuje, že si je vědom specifičnosti provozování divadelní kavárny jako součásti provozu divadla. Nájemce prohlašuje, že prostory včetně vybavení přebírá, vzhledem k tomu, že pronajaté prostry nepřerušeně užívá před počátkem nájmu.

**II.**

**Doba trvání smlouvy a její zrušení**

1. Pronajímatel přenechává do užívání nájemci za úplatu předmět nájmu na dobu určitou, jejíž počátek je určen datem 1.9.2022 a jejíž konec je stanoven datem 30.6. 2023.

2. Nájem sjednaný na základě této smlouvy může být ukončen následujícími způsoby:

1. uplynutím sjednané doby nájmu uvedené v  odstavce 1 tohoto článku
2. písemnou dohodou obou smluvních stran,
3. písemnou výpovědí nájmu podle této smlouvy jednou ze smluvních stran, a to pouze za splnění podmínek v odst. 3 tohoto článku
   * + 1. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem podle této smlouvy z jakýchkoliv důvodů uvedených v ustanovení § 2308 písm. a), b) a písm. c) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, to vše za podmínky, že pronajímatel nezjedná nápravu ani do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne, ve kterém mu k tomu bude doručena písemná výzva nájemce, tj. nájemce je oprávněn vypovědět nájem podle této smlouvy až poté, co pronajímatel v této lhůtě nezjedná nápravu, a to s výpovědní dobou 3 (slovy: tři) měsíce, která počíná běžet 1. (slovy: prvním) dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena pronajímateli. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem podle této smlouvy z jakéhokoliv důvodu uvedeného v ustanovení § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a z výpovědního důvodu stanoveného ve zvlášních ustanoveních v článku V v odst. 13 smlouvy a to s výpovědní dobou 1 (slovy: jeden) měsíc, která počíná běžet 1. (slovy: prvním) dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci. Za porušení smluvní povinnosti nájemcem závažným způsobem se zejména považuje: nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části, služeb a spotřeb médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu, o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu, nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinností nájemce. Za hrubé porušení smlouvy nájemcem podle § 2309 obč. zákoníku se považuje i opakované – tj. nejméně 3x – porušení povinností nájemce podle článku IV a V této smlouvy.
       2. V případě, že nájemce při ukončení nájmu nepředá pronajímateli prostory tvořící předmět nájmu podle této smlouvy ke dni ukončení nájmu, je pronajímatel oprávněn podle ustanovení § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a též s ohledem na ustanovení § 14 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, na náklady a nebezpečí nájemce mimo jiné zadržet movité věci, které bude mít nájemce umístěny v předmětu nájmu k zajištění úhrady dluhů nájemce podle této smlouvy, tj. pronajímatel je mimo jiné oprávněn prostory tvořící předmět nájmu sám vyklidit s tím, že nájemce tímto výslovně zmocňuje pronajímatele k tomu, aby si pronajímatel zjednal přístup do prostor tvořících předmětu nájmu, a to i otevřením vstupních dveří do prostor tvořících předmětu nájmu, a veškeré movité věci nacházející se v prostorách tvořících předmětu nájmu na náklady a nebezpečí nájemce zadržet a uskladnit v jiných prostorách, které pronajímatel zvolí.
       3. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že od této smlouvy nelze, pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, za žádných okolností a z žádných důvodů odstoupit, přičemž veškeré možné způsoby ukončení nájmu podle této smlouvy jsou uvedeny v ustanovení odstavce 2 a 3. tohoto článku smlouvy.

**III.**

**Cena nájemného, ostatní platby, platební podmínky a smluvní pokuty**

1. Nájemné za pronajímanou plochu včetně souvisejících prostor a movitého majetku činí **20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) měsíčně**.. Nájemce je povinen platit pronajímateli platbu uvedenou v předchozím odstavci **za každý kalendářní měsíc vždy ve čtyřech týdenních splátkách měsíčního nájemného po 5.000,- (slovy: pět tisíc korun) splatných vždy v pátek každý týden v měsíci a to v hotovosti. Bezhotovostní úhrada nájemného je možná po předchozí dohodě smluvních stran v písemné formě** na č. účtu 10533-011/0100 u Komerční banky a.s. v Praze 1.
2. Platby za el. energii, vodné a stočné nejsou v ceně nájmu zahrnuty. Fakturace nájemného probíhá vždy v daném měsíci, energie, vodné, stočné a popelnice jsou účtovány zpětně dle skutečné spotřeby v uplynulém měsíci. Úplaty za služby spojené s nájmem, tj. za odvoz tuhého domovního odpadu, vodné a stočné, dodávku elektrické energie a dodávku tepla a teplé vody, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli do 15 dní od doručení vyúčtování zasílaného zpravidla měsíčně případně neprodleně v závislosti na vyúčtování dodavatelů energií a služeb na č. účtu 10533-011/0100 u Komerční banky a.s. v Praze 1. Vyúčtování zpracuje pronajímatel vždy podle platných cen na základě skutečného odběru vody podle odečtu vodoměru, elektrické energie podle odečtu elektroměru, dodávky tepla a teplé vody podle příslušných měřičů; částka za odvoz tuhého domovního odpadu bude odpovídat poplatku za používání dvou popelnic.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně jednou ročně vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku upravit výši nájemného, zálohové úhrady a též jistoty o částku odpovídající koeficientu vyjadřujícímu inflaci v České republice za předchozí kalendářní rok, jak bude zjištěn Českým statistickým úřadem (informační zdroj: [www.czso.cz](http://www.czso.cz)). Pronajímatel písemně oznámí nájemci úpravu nájemného, zálohové úhrady a jistoty s uvedením nově vypočtené částky nájemného, zálohové úhrady a jistoty s tím, že ke změně výše nájemného a zálohové úhrady dojde zpětně ke dni 1. ledna příslušného kalendářního roku, přičemž neuhrazenou část nájemného a zálohové úhrady za období ode dne 1. ledna příslušného kalendářního roku do dne oznámení o změně výše nájemného nájemce a zálohové úhrady uhradí pronajímateli do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne obdržení oznámení pronajímatele o nové výši nájemného a zálohové úhrady, a to na účet uvedený v ustanovení odstavce 3. tohoto článku smlouvy. Doplatek jistoty do plné výše určené podle zvýšení na základě ustanovení tohoto odstavce smlouvy je nájemce povinen složit na účet uvedený v ustanovení odstavce 1. tohoto článku smlouvy do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne obdržení oznámení pronajímatele o nové výši jistoty.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je povinen složit do 15 dnů od podpisu této smlouvy na účet pronajímatele číslo: 10533-011/0100 u Komerční banky a.s. v Praze 1. částku ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného tj. **částku 40.000,- Kč** (slovy: čtyřicet tisíc korun českých) jako jistotu na úhradu závazků nájemce podle této smlouvy (dále jen „jistota“). Pronajímatel a nájemce se současně dohodli, že pronajímatel bude částku 40.000,- Kč složenou nájemcem jako jistotu na základě předchozí nájemní smlouvy (a dosud nepoužitou pronajímatelem na úhradu dluhů nájemce vůči pronajímateli z předchozí nájemní smlouvy) považovat za složenou jistotu dle této nové nájemní smlouvy. Pronajímatel je oprávněn, nikoli však povinen, použít jistotu nebo její část na úhradu jakýchkoli závazků nájemce podle této smlouvy v případě, že se nájemce ocitne se splněním jakéhokoli závazku podle této smlouvy o více než 14 (slovy: čtrnáct) dní. Pronajímatel a nájemce se dohodli na tom, že nájemci nevzniká nárok na zaplacení úroků z finančních prostředků složených jako jistota. Jistotu, po odečtení veškerých závazků nájemce vyplývajících z této smlouvy a náhrady způsobených škod, je povinen pronajímatel vrátit zpět nájemci, a to po úplném vyúčtování všech závazků nájemce vyplývajících z této smlouvy a případných škod, nejpozději však do 2 (slovy: dvou) měsíců ode dne ukončení nájmu podle této smlouvy a protokolárního předání předmětu nájmu ze strany nájemce a jeho převzetí zpět pronajímatelem. Nájemce se zavazuje k tomu, že do 5 (slovy: pěti) dnů ode dne, ve kterém obdrží oznámení pronajímatele o tom, že jistota (nebo její část) byla použita na úhradu splatných závazků nájemce podle této smlouvy, složí na účet pronajímatele finanční prostředky v takové výši, aby celková výše finančních prostředků složených nájemcem k rukám pronajímatele dosahovala shora uvedenou výši jistoty.
5. Pro případ prodlení s platbami uváděnými v ustanovení tohoto článku smlouvy, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% (slovy: pět setin procenta) denně z dlužné částky za každý den prodlení. Případné škody vzniklé neplněním shora uvedených povinností, které vzniknou pronajímateli, je nájemce povinen pronajímateli v plné výši uhradit. Smluvní pokutu nelze uplatnit, jestliže se prostory stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilými ke smluvenému užívání, nebo pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo ze zákona.
6. V době mimo divadelní sezónu nebude za prostory baru účtován měsíční nájem. V případě předem ohlášených akcí pronajímatelem či nájemcem mimo divadelní sezónu a v případě konání divadelních představení pronajímatele plánovaných v období červenec a srpen 2022 bude nájemci účtován denní nájem, stanovený poměrně dle doby užívání v daném měsíci.
7. V případě, že nájemce při ukončení nájmu řádně nepředá pronajímateli předmět nájmu ke dni ukončení nájmu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli po dobu, po kterou bude nájemce neoprávněně užívat předmět nájmu, za každý i započatý měsíc smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného sjednaného v odst. 1. tohoto článku smlouvy, a dále navíc též nájemné za užívání předmětu nájmu a další platby uvedené v této smlouvě s tím, že se výše těchto plateb o výši smluvní pokuty nesnižuje.

6. Při porušení povinností nájemcem dle článku IV. a článku V. této smlouvy pronajímatel nájemce písemně upozorní na každý případ takového porušení. Při opakovaném porušení těchto povinností, které nebude napraveno do 7 dnů po písemném upozornění na takové opakované porušení smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč za každý případ. Nárok na náhradu případné škody z takového porušení nad rámec zaplacené smluvní pokuty zůstává pronajímateli zachován.

**IV.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje

a) umožnit nájemci užívání pronajatých prostor v souladu s účelem této smlouvy,

b) hradit náklady na opravy pronajatých prostor vyvolané živelnou pohromou či technickou havárií nezaviněnou nájemcem (např. zatopení, prasknutí potrubí).

c) poskytovat nájemci služby spojené s nájmem, které zahrnují dodávky tepla v topné sezóně (od 15.10. do 15.4.) a vždy když klesne teplota pod 16C, pravidelný odvoz tuhého domovního odpadu, vodné a stočné a dodávku elektrické energie. Služby spojené s nájmem je pronajímatel povinen poskytovat nájemci po celou dobu trvání nájmu.

d) vybavit prostory divadelní kavárny nábytkem (stoly, barové stolky, židle) a osvětlením dle projektu rekonstrukce kavárny a barovým pultem s prosklenou chladící vitrínou a dřezem, vč. baterie. V zadní části obslužného prostoru umístit konstrukci s policemi, dvojdřez, vč. baterie a prosklená chladící skříň na nápoje.

e) umožnit nájemci v případě oprávněného zájmu (krádež, poškození inventáře připadně vznik jiné pojistné události apod) přístup k záznamům kamerového systému divadla s tím, že tyto záznamy může nájemce použít pouze se souhlasem pronajímatele za podmínek stanovených právními předpisem, zejména zákonem na ochranu osobních údajů

2. Nájemce se zavazuje

a) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla

b) písemně předem projednat s pronajímatelem veškeré stavební úpravy, rekonstrukce nebo vizuální úpravy pronajímaného prostoru včetně úprav a vybavení kavárny vlastním nábytkem a inventářem nájemce , bez písemného svolení pronajímatele není nájemce oprávněn provádět jakékoli úpravy předmětu nájmu nebo vybavit vlastním nábytkem a inventářem. .

c) zachovávat všechna požární, hygienická a další provozně bezpečnostní opatření ve všech pronajatých prostorách

d) dodržovat předpisy pronajímatele přiložené k této smlouvě (příloha č. 2)

e) proškolit své zaměstnance z hlediska požární ochrany a BOZP

f) provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce

g) v případě ukončení nájmu vrátit prostory sloužící podnikání ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a stavebním úpravám nebo rekonstrukcím provedeným po projednání s pronajímatelem

h) v případě pojistné události neprodleně pronajímateli takovou událost oznámit.

i) nájemce je oprávněn vybavit pronajaté prostory vlastním bezpečnostním systémem po předchozí konzultaci s pronajímatelem ohledně technické specifikace takového systému. Nájemce nese odpovědnost za provoz tohoto bezpečnostního systému v souladu s právními předpisy

3. Nájemce je povinen na svůj náklad zajišťovat každodenní úklid najatých prostor.

4. Nájemce není oprávněn přenechat prostory sloužící podnikání nebo jejich část do podnájmu bez vědomí pronajímatele, ani umísťovat v najatém prostoru reklamní, propagační a jiné obdobné materiály třetích osob.

5. Nájemce je povinen dodržovat provozní a ostatní podmínky stanovené v článku V. (Zvláštní ujednání) této smlouvy, zejména provozní dobu minimálně v rozsahu zde uvedeném.

6. Nájemce se zavazuje poskytovat pronajímateli v předem sjednaném rozsahu a za sjednaných cenových podmínek gastro služby pro interní potřeby divadla (obsluha při tiskových konferencích, významných návštěvách, slavnostních premiérách, catering apod.) Pronajímatel si vyhrazuje právo zajistit si gastro služby na vybrané interní akce jiným dodavatelem s tím, že nájemce bude i během těchto akcí mít možnost provozovat svoji hostinskou činnost .

7. V případě zadaných představení (nař. firemní akce – návštěva představení spojená s následným rautem v prostorách DNZ) a pronájmech si pronajímatel vyhrazuje právo, aby si objednatel takové akce zajistil gastro služby v prostorách divadla včetně divadelní kavárny a mobilního baru sám nebo prostřednictvím třetí osoby bez využití gasto služeb nájemce. V takovém případě se nájemce zavazuje poskytnout pro gastro akci své vybavení baru (skleničky, příbory, talířky apod) a zajistit součinnost jedné osoby během trvání této akce. Pokud nedojde k jiné dohodě, zavazuje se pronajímatel zajistit, aby za za využití pronajatých prostor tímto subjektem, poskytnutí součinnosti a za zapůjčení vybavení kavárny dle předchozí věty objednatel této akce (např. zadaného představení s rautem) uhradil nájemci paušální částku ve výši 7.000,- Kč + DPH a kompenzaci nákladů na plat obsluhujícího personálu nájemce ve výši 200 Kč/hod + DPH maximálně však za standardní dobu akce od 16:00 do 01:00. Pronajímatel zajistí, aby nájemce byl oprávněn po objednateli akce požadovat náhradu škody za poškození či ztrátu zapůjčeného vybavení.

8. Nájemce je povinen nejpozději do patnácti dnů od počátku trvání nájmu podle ustanovení článku III., odst. 1. této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, kterou bude sjednáno pojištění (i) pro případ vzniku škod na předmětu nájmu v důsledku provozu v rámci sjednaného účelu nájmu či z jiných důvodů na straně nájemce, (ii) pro případ vzniku veškerých dalších škod v důsledku provozu v rámci sjednaného účelu nájmu či z jiných důvodů na straně nájemce. Pojistka bude udržována v platnosti až do dne ukončení nájmu.

**V.**

**Zvláštní ujednání**

* + 1. Nájemce užíváním předmětu nájmu zajistí kvalitní provoz (vysoký provozní standard) na úrovni odpovídající potřebám profesionálního kulturního zařízení (personál, služby, sortiment, kultura oblékání a vystupování personálu). Nájemce je povinen zajistit, aby obsluha kavárny dodržovala (zejména při slavnostních premiérách a zadaných představeních) dress code určený pronajímatelem a za tím účelem předá pronajímatel nájemci potřebný počet reklamních předmětů (trička, placky) pokud nebude stanoveno jinak. Nájemce je při své činnosti povinen respektovat specifický provoz divadla, skladbu návštěvníků divadla, divadelních prostor a přizpůsobit tomu aktuální nabídku sortimentu.
    2. Provoz kavárny a baru jakož i přilehlých prostor bude nekuřácký. Pronajímatel si vyhrazuje právo písemným oznámením nájemci omezit nebo upravit nabídku alkoholických nápojů pro zaměstnance divadla před a v průběhu představení a zkoušek či jiných akcí pořádaných pronajímatelem.
    3. Pro návštěvníky kavárny je k dispozici sociální zařízení ve vstupní hale divadla. Minimální požadovaná provozní doba kavárny: pondělí až pátek od 9:00 do 23.30, sobota, neděle a svátek od 16:00 do 23:30 hodin - může být upravena po dohodě mezi provozovatelem kavárny a pronajímatelem. Pronajímatel bude pravidelně předávat nájemci týden předem divadelní ferman se specifikací dat zkoušek, představení a připadně daších akcí pořádaných v divadle pronajímatelem nebo s jeho souhlasem třetími osobami . Pronajímatel si vyhrazuje právo  v konkrétním případě provoz kavárny prodloužit či naopak omezit.
    4. Nájemce hradí případné opravy na veškerém provozním zařízení, na které se nevztahují záruční podmínky. Tyto opravy nebudou pronajímatelem kompenzovány. Nájemce se zavazuje že minimálně po dobu platnosti záruk na veškerém vybavení v majetku provozovatele bude používat výhradně výrobcem popř. prodejcem doporučené čistící či spotřební prostředky. Nájemce bude udržovat v platnosti bezpečnostní listy k tlakovým bombám.
    5. Nájemce zajistí pravidelný úklid kavárny. Toto zahrnuje též provozní udržování čistoty toalet pro veřejnost v přízemí u šaten během provozu kavárny v době mimo akce DNz. Nájemce zavede systém HACCP.
    6. V případě konání představení je 60 minut před jeho začátkem do 20 minut po jeho skončení je kavárna vyhrazena pouze pro diváky a zaměstnance DNz. V případě zkoušek divadla měsíc před premiérou je nájemce povinen dodržet provozní dobu jako ve všední dny bez ohledu na to, zda se jedná o sobotu, neděli nebo svátek. Tuto skutečnost sdělí pronajímatel nájemci ve čtvrtek předcházejícího týdne. Ve dnech zkoušek divadla umožní nájemce zaměstnancům divadla nákup již 20 minut před začátkem provozní doby. Provozní dobu při zájezdech DNz, premiérách a jiných významných nebo výjimečných akcích divadla může pronajímatel stanovit po projednání s nájemcem odlišně od předchozích odstavců; tuto skutečnost sdělí pronajímatel nájemci ve čtvrtek předcházejícího týdne. Při premiérách, derniérách a dalších dohodnutých akcích bude kavárna přednostně rezervována pro potřeby pronajímatele.
    7. Nájemce je povinen provozovat mobilní bar v prostoru nového zastřešeného foyer budovy, a to o přestávce každého představení, na něž bylo den před jeho konáním prodáno více než sto vstupenek. Tuto skutečnost je nájemce povinen pravidelně zjišťovat dotazem v pokladně. Nájemce je povinen provozovat mobilní bar též při premiérách a jiných významných nebo výjimečných akcích divadla po vzájemné dohodě. Nájemce v takovém případě zabezpečuje průběžný úklid prostor mobilního baru.
    8. Nájemce je oprávněn vstoupit do pronajatých prostor kdykoli dle svého uvážení. Nájemce je povinen zajistit, aby nejpozději do 20 minut po skončení provozní doby opustili hosté prostory divadelní kavárny, byla zhasnuta světla a uzamčen hlavní vchod do budovy divadla, pokud v jednotlivém případě nebude dohodnuto jinak.
    9. Nájemce je povinen dodržovat a odpovídá za to, že v době představení nebude v kavárně pouštěna reprodukovaná hudba ani rozhlas. Mimo tuto dobu lze pouštět tato média jen do hlasitosti maximálně 50 decibelů. V jednotlivých případech se mohou strany dohodnout jinak.
    10. Nájemce prohlašuje, že si je vědom, že pouštění reprodukované hudby z magnetofonu, rozhlasu nebo jiným technickým zařízením ve veřejně přístupné kavárně, kterou provozuje, je ve smyslu autorského zákona veřejným šířením hudebních děl, k jejichž užití tímto způsobem je nájemce povinen mít předchozí souhlas a uzavřené samostatné smlouvy s příslušnými právnickými osobami vykonávajícími správu autorských práv (OSA, INTERGRAM). Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, která by mu v souvislosti s touto produkcí vznikla porušením autorských práv.
    11. Nájemce je povinen po celou provozní dobu nabízet sortiment nápojů minimálně v tomto rozsahu: káva, čaj, pivo, červené a bílé víno, tři druhy nealkoholických nápojů, sodovka nebo minerálka, lihoviny. Nájemce se zavazuje dodržovat ceník pro vybrané druhy nápojů a občerstvení, přiložený k této smlouvě, jehož součástí je i kalkulace snížených cen pro zaměstnance DNz. Na ostatní sortiment bude nájemce poskytovat zaměstnancům slevu ve výši minimálně 10 % z ceny. Veškeré cenové kalkulace je možno po dohodě smluvních stran upravovat. Seznam zaměstnanců a externích spolupracovníků divadla předá pronajímatel nájemci.
    12. Nájemce se zavazuje akceptovat úhrady od zaměstnanců pronajímatele prostřednictvím karet SODEXO.
    13. Nájemce jako podnikatel prohlašuje, že jako odpovědného zástupce pro provozování hostinské činnosti ustanovil pana Marka Příhodu, datum narození 26.5. 1987 (dále jen „odpovědný zástupce“ ) a že hostinskou činnost bude vykonávat výlučně prostřednictvím tohoto odpovědného zasátucpe. V případě, že odpovědný zástupce přestane vykonávat pro nájemce tuto funkci, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět písemným oznámením nájemci.
    14. Nájemce bude oprávněn vždy s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za podmínek dohodnutých předem pro každou akci písemně s pronajímatelem využivat pronajaté prostory divadelní kavárny ) pro pořádání akcí pro veřejnost, případně akce soukromé (např oslavy narozenin, ochutnávky vín). Podmínky pro každou akci včetně data konání, programu akce a podmínek finančních budou vždy stanoveny individuálně podle charakteru akce.
    15. Nájemce je povinen dodržovat veškerá usnesení opatření vlády České republiky a opatření příslušných orgánů státní správy přijatá v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru /označovaný jako SARS CoV-2/ na území České republiky

VI.

**Závěrečná ujednání**

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že nájem předmětu nájmu, jako prostor sloužících k podnikání, sjednaný podle této smlouvy se řídí ustanoveními § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Dle tohoto zákona je pronajímatel povinen uveřejňovat vybrané smlouvy v registru smluv provozovaným Ministerstvem vnitra, což nájemce svým podpisem na závěr této smlouvy bere na vědomí a se zveřejněním této smlouvy souhlasí. Nájemce prohlašuje, že souhlasí, aby pronajímatel použil jeho osobní údaje – jméno příjmení nájemce a adresu jeho sídla - v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, pro účely sepsání této smlouvy, jejího zpracování a zajištění řádného plnění práv a povinností plynoucích z uzavřeného smluvního vztahu. Pronajímatel je povinen zajistit ochranu osobních dat před náhodným nebo neoprávněným přístupem nebo zpracováním. Zpracování osobních údajů je prováděno pronajímatelem jako správcem osobních údajů ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů (dále jen „GDPR“) Osobní údaje pro tohoto správce nezpracovávají žádní zpracovatelé. Osobní údaje nebudou předány do třetích zemí mimo EU. Nájemce bere na vědomí, že jako subjekt osobních údajů má podle nařízení GDPR zejména tato práva:

-          vznést námitku proti zpracování na základě oprávněného zájmu správce,

-          požadovat po správci informaci, jaké osobní údaje správce zpracovává,

-          vyžádat si u správce přístup k jeho osobním údajům a tyto nechat aktualizovat nebo opravit, popřípadě požadovat omezení zpracování,

-          požadovat po správci výmaz jeho osobních údajů; výmaz správce provede, pokud to nebude v rozporu s platnými právními předpisy nebo oprávněnými zájmy správce,

-          požadovat kopii zpracovávaných osobních údajů,

-          na účinnou soudní ochranu, pokud má za to, že jeho práva podle GDPR byla porušena v důsledku zpracování jeho osobních údajů v rozporu s GDPR,

-          podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.

3. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma stranami.

4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 až 4.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem zveřejněním v registru smluv.

V Praze dne 1.9.2022 V Praze dne 1.9.2022

…………………………………… ……………………………………

za nájemce za pronajímatele

Eva Příhodová Mgr. Petr Štědroň, Ph.D., ředitel divadla

.

Přílohy:

1. Plánky a vizualizace prostoru kavárny

2. Soubor požárních a bezpečnostních předpisů

3. Seznam pracovníků DNz

4. Ceník pro vybrané druhy nápojů a občerstvení