



SMLOUVA O NÁJMU KANCELÁŘE

Divadlo Na zábradlí

příspěvková organizace zřízená hl. m. Prahou
se sídlem: Anenské náměstí 5, 115 33 Praha 1
IČ: 00064394

DIČ: CZ00064394

zastoupena [REDACTED], ředitelem
(na straně jedné; dále jen „Pronajímatel“)

a

2media.cz s.r.o.

se sídlem: Školní 34, 25229 Dobřichovice

IČO: 27574903

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 116827

zastoupena [REDACTED] jednatelkou
(na straně druhé; dále jen „Nájemce“)

dále v této smlouvě společně jen jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“

uzavřely dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) tuto smlouvu o nájmu kanceláře (dále jen „Smlouva“)

1. PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o registru smluv“), a jako takový má povinnost zveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv. S ohledem na skutečnost, že právo zaslat Smlouvu k uveřejnění do registru smluv náleží dle Zákona o registru smluv oběma Smluvním stranám, dohodly se Smluvní strany za účelem vyloučení případného duplicitního zaslání Smlouvy k uveřejnění do registru smluv na tom, že tuto Smlouvu zašle k uveřejnění do registru smluv Pronajímatel. Pronajímatel bude ve vztahu k této Smlouvě plnit též ostatní povinnosti vyplývající pro něj ze Zákona o registru smluv.

2. PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE

2.1. Nájemce prohlašuje, že

- a) je obchodní společností založenou a vzniklou podle českého práva, podnikající podle Občanského zákoníku a podle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Živnostenský zákon“), která se zabývá prostředkováním obchodu a služeb, reklamní činností a marketingem, službami v oblasti public relations, výrobou, rozmnožováním, nahráváním a distribucí zvukových a zvukově obrazových záznamů, službami v oblasti administrativní správy a službami organizačně hospodářské povahy, pořádáním kulturních produkcí, zábav a provozováním zařízení sloužících zábavě, poskytováním software a poradenstvím v oblasti hardware a software, zpracováním dat, službami databank, správou sítí a činností podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců;
- b) tuto Smlouvu uzavírá jako podnikatel v souvislosti s jeho podnikatelskou činností;
- c) splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené;
- d) je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené.

3. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Z pověření vlastníka, kterým je Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581 (dále jen „**Vlastník**“), má Pronajímatel v užívání a je oprávněn vykonávat tzv. hospodářskou správu (včetně možnosti poskytování prostor do užívání třetím osobám) nebytového prostoru, označeného jako „**Kancelář**“ (dále jen „**Prostor**“ v čísle jednotném nebo též „**Prostory**“ v čísle množném), nacházejícího se ve 2. patře budovy č. p. 209 (budova občanské vybavenosti) (dále jen „**Budova**“), stojící na pozemku p. č. 170 (dále jen „**Pozemek**“) v katastrálním území Staré město, obec Praha, na adrese Anenské náměstí 209/5, 115 33 Staré město; Budova a Pozemek jsou zapsány na Listu vlastnictví č. 122 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 3.2. Předmět nájmu dle této Smlouvy je Prostor o celkové ploše **13,7 m²**, který se nachází v 2. patře Budovy. Prostor je dále specifikován v situačním plánu obsahujícím grafické vymezení Prostoru a tvořícím Přílohu č. 1 a nedílnou součást této Smlouvy. K Prostoru náleží vybavení Prostoru (tj. kancelářský nábytek a vybavení, zařizovací předměty a technologie sloužící k provozování Prostoru jako místa pro kancelářské potřeby). Celkový soupis takového vybavení, kancelářského nábytku, předmětů a technologií je uveden v Příloze č. 2 tvořící nedílnou součást této Smlouvy (souborně dále též „**Vybavení Prostor**“) (Prostor a Vybavení společně označeny též jako „**Předmět nájmu**“).
- 3.3. Pronajímatel přenechává za podmínek stanovených touto Smlouvou a v souladu s platnými právními předpisy Nájemci do užívání Předmět nájmu a Nájemce se zavazuje Předmět nájmu užívat v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou a v souladu s platnými právními předpisy a užívat Předmět nájmu výhradně za účelem **provozu kanceláře** (dále též „**Účel nájmu**“), to vše za podmínky, že takové činnosti budou provozovány v souladu s platnými právními předpisy, v souladu s technickými a hygienickými normami a nebudou obtěžovat uživatele ostatních prostor v Budově, to zejména nadměrným hlukem, vibracemi a emisemi a nebudou jim způsobovat škodu ani jinou újmu a budou provozovány v souladu se **Směrnici BOZP**.
- 3.4. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provozovat v Prostoru jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného Účelu nájmu dle této Smlouvy. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že ustanovení § 2304 Občanského zákoníku se nepoužije. Nájemce se zavazuje, že v souvislosti s užíváním Prostor bude plně respektován veřejný pořádek, dobré mravy, že uživatelé ostatních prostor v Budově nebudou obtěžováni nadměrným hlukem, vibracemi a emisemi a že současně Nájemce při užívání prostoru nepřekročí hladinu hluku stanovenou příslušnými platnými předpisy, které stanoví přípustné expoziční a hygienické limity hluku (v době uzavření této Smlouvy je příslušným právním předpisem nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací).
- 3.5. Nájemce výslovně prohlašuje a podpisem této Smlouvy výslovně potvrzuje, že
- a) si Předmět nájmu před uzavřením této Smlouvy řádně prohlédl, a dále že
 - b) ke dni podpisu této Smlouvy mu je stav Předmětu nájmu (zejména Prostor) znám, a dále že
 - c) Předmět nájmu je plně vyhovující pro provozování Účelu nájmu dle této Smlouvy a vzhledem k tomu si Nájemce nevymíná bližší specifikaci Předmětu nájmu (zejména Prostoru) v této Smlouvě.

4. DOBA NÁJMU A SKONČENÍ NÁJMU

- 4.1. Nájemní vztah dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy (jejím zveřejněním v registru smluv dle Zákona o registru smluv) do **31. 12. 2023** (dále jen jako „**Doba nájmu**“). Nájemní vztah založený touto Smlouvou skončí uplynutím Doby nájmu, nedojde-li k automatickému prodloužení (obnovení) nájemního vztahu založeného touto Smlouvou za podmínek sjednaných v následujícím odstavci, popřípadě neskončí-li nájemní vztah založený touto Smlouvou dříve než uplynutím Doby nájmu, a to jedním ze způsobů uvedených v odstavci 4.3. tohoto článku této Smlouvy.

- 4.2. Neoznámí-li kterákoliv Smluvní strana druhé Smluvní straně ve lhůtě nejpozději 3 kalendářních měsíců před uplynutím Doby nájmu písemně, že trvá na ukončení této Smlouvy a nájemního vztahu založeného touto Smlouvou uplynutím Doby nájmu, tato Smlouva a nájemní vztah založený touto Smlouvou uplynutím Doby nájmu nezanikne a automaticky se prodlužuje o jeden další kalendářní rok, a to i opakovaně, za totožných podmínek, jako jsou sjednány v této Smlouvě; ustanovení výše o písemném oznámení učiněném ve lhůtě nejpozději 3 kalendářních měsíců před uplynutím Doby nájmu, se uplatní obdobně i v dalším kalendářním roce nebo dalších kalendářních rocích trvání (prodlouženého či obnoveného) nájemního vztahu založeného touto Smlouvou.
- 4.3. Nájemní vztah založený touto Smlouvou může být ukončen i před uplynutím Doby nájmu, a to pouze v následujících případech:
- 4.3.1. písemnou dohodou Smluvních stran;
- 4.3.2. písemnou výpovědí Pronajímatele s jednoměsíční výpovědní dobou z níže uvedených důvodů:
- a) Nájemce užívá Prostor v rozporu se Smlouvou;
 - b) Nájemce hrubě porušuje veřejný pořádek v Budově;
 - c) Bylo-li rozhodnuto o odstranění Budovy nebo o změnách Budovy, jež brání užívání Prostor;
 - d) Prostor se stal bez zavinění Pronajímatele nezpůsobilý ke smluvenému užívání dle této Smlouvy;
 - e) Nájemce přenechal Předmět nájmu do dalšího užívání (podnájmu) bez předchozího písemného souhlasu Nájemce;
 - f) Nájemce užívá Prostor k jinému účelu, než je Účel podnájmu sjednaný touto Smlouvou;
 - g) Nájemce poruší jakoukoliv svoji povinnost uvedenou v čl. 5. této Smlouvy a/nebo v čl. 3. odst. 3.5 této Smlouvy.
a to za předpokladu, že Nájemce nezjedná nápravu závadného stavu, který je důvodem výpovědi, ani v dodatečně lhůtě k nápravě písemně stanovené Pronajímatelem, která nesmí být kratší než 7 kalendářních dnů.
- 4.3.3. písemnou výpovědí Nájemce s jednoměsíční výpovědní dobou z níže uvedených důvodů:
- a) Prostor se stane bez zavinění Nájemce zcela nezpůsobilý ke smluvenému užívání dle této Smlouvy;
 - b) Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z článku 5. této Smlouvy.
- a to za předpokladu, že Pronajímatel nezjedná nápravu závadného stavu, který je důvodem výpovědi, ani v dodatečně lhůtě k nápravě písemně stanovené Nájemcem, která nesmí být kratší než 7 kalendářních dnů.
- 4.3.4. okamžitou písemnou výpovědí Pronajímatele bez výpovědní doby v případě, že Nájemce hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto Smlouvou nebo platnými právními předpisy, v důsledku čehož důsledku hrozí vznik škody Pronajímateli a/nebo na Předmětu nájmu a/nebo na Budově a/nebo na jiném majetku Pronajímatele a/nebo na jakémkoliv majetku třetích osob; nájemní vztah dle této Smlouvy skončí v tomto případě dnem doručení výpovědi Pronajímatele Nájemci dle tohoto odstavce Smlouvy.

5. PODMÍNKY NÁJMU, PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu, zejména Prostory, s péčí řádného hospodáře tak, aby Předmět nájmu byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Po skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal k užívání na základě této Smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- 5.3. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy na Předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a zcela na své náklady.

- 5.4. Po skončení nájemního vztahu dle této Smlouvy je Nájemce povinen odstranit veškeré stavební a jiné úpravy provedené bez písemného souhlasu Pronajímatele odstranit, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Tímto není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody a/nebo jiné újmy, která mu byla a/nebo bude v této souvislosti způsobena.
- 5.5. Nájemce není oprávněn požadovat jakoukoliv náhradu nákladů, které vynaložil v souvislosti s provedením technického zhodnocení a/nebo jiných úprav Předmětu nájmu, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak. Souhlas Pronajímatele s provedením stavebních, technických nebo jiných zhodnocení Předmětu nájmu nelze vykládat jako závazek Pronajímatele k náhradě jakýchkoliv nákladů s tímto spojených Nájemci. V případě nezbytných úprav nad rámec dohodnuté běžné údržby prováděné Nájemcem dle této Smlouvy, na které Nájemce Pronajímatele předem písemně upozornil a současně poskytl Pronajímateli lhůtu k provedení takových nezbytných úprav a/nebo k zahájení úkonů za účelem jejich provedení v délce nejméně 30 (třiceti) dní, za uvedených podmínek a za předpokladu, že Pronajímatel nezhájí žádné úkony za účelem provedení nezbytných úprav, je Nájemce oprávněn provést takové úpravy v nezbytném rozsahu sám a požadovat po Pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů k provedení zcela nezbytných úprav.
- 5.6. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že v případě, že technická zhodnocení a/nebo úpravy dle tohoto odstavce Smlouvy nejsou součástí Prostor a/nebo Budovy již od samého počátku, stávají se vlastnictvím Pronajímatele a/nebo Vlastníka ke dni skončení této Smlouvy, a to bez nároku Nájemce na jakékoliv protiplnění, s výjimkou případu výslovně uvedeného v tomto odstavci.
- 5.7. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Prostor za účelem jejich prohlídky pouze po předchozím písemném a/nebo ústním oznámení, učiněném s přiměřeným předstihem (alespoň 1 den předem). V případě nebezpečí z prodlení a/nebo havárie, živelné události a dále v případě, že Nájemce bude nedostupný, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Prostor i sám a bez předchozího písemného a/nebo ústního oznámení. V této souvislosti bere Nájemce na vědomí a souhlasí s tím, že náhradní klíče od Prostor budou uloženy u Pronajímatele. V případě výměny zámků a klíčů od Prostor je Nájemce povinen bez zbytečného odkladu vyzoomět Pronajímatele a je povinen Pronajímateli předat nové klíče.
- 5.8. Nájemce bez ohledu na zavinění odpovídá za újmu způsobenou na Předmětu nájmu, na majetku a zdraví třetích osob a/nebo Pronajímatele, ledaže prokáže, že za újmu odpovídá někdo jiný nebo že újma vznikla v důsledku vyšší moci a současně, že této újmě nemohl zabránit. Tato odpovědnost za újmu zahrnuje v plné výši i ušlý zisk. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit veškeré opravy takto poškozených částí Prostor, Vybavení Prostor, dalšího majetku a/nebo Budovy, přičemž Pronajímatel je oprávněn sám nebo prostřednictvím pověřené osoby dohlížet na realizaci opravy. V případě porušení jakékoliv povinnosti dle tohoto odstavce ze strany Nájemce je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby.
- 5.9. Nájemce se zavazuje jednat tak, aby byla plně zajištěna ochrana Předmětu nájmu a Budovy z hlediska bezpečnostního, protipožárního, nebo jiného a zavazuje se zajistit respektování tohoto závazku i ze strany třetích osob vstupujících do Prostor a do Budovy. V této souvislosti je Nájemce povinen bezodkladně informovat Pronajímatele o veškerých skutečnostech, které by mohly mít za následek porušení shora uvedených závazků.
- 5.10. Při vzniku havárie je Nájemce povinen Pronajímateli tuto skutečnost neprodleně nahlásit a neprodleně odstranit veškeré nepříznivé následky na své náklady.
- 5.11. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné právní předpisy České republiky při provozování Účelu nájmu v Prostorách a při výkonu činnosti dle této Smlouvy.
- 5.12. Nájemce se zavazuje zdržet se při své činnosti v Prostorách a v Budově jakéhokoliv jednání, které by mohlo vyvolat nebo způsobit veřejné pohoršení, a to i s ohledem na nápisy, vývěsky, informační a reklamní zařízení, která musí navíc odpovídat požadavkům příslušných právních předpisů a charakteru činnosti Nájemce a nesmí být v rozporu s obvyklými zvyklostmi platnými v Budově. Nájemce nesmí v Prostorách a ani v Budově provozovat, umísťovat, skladovat nebo jakkoli používat hořlavé nebo nebezpečné látky.

- 5.13. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady veškerou běžnou údržbu a běžné opravy Předmětu nájmu a udržovat po celou dobu účinnosti této Smlouvy Předmět nájmu, zejména Prostory, v dobrém stavu, a to na vlastní náklady. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany sjednávají, že za běžnou údržbu a opravy se považuje veškerá údržba a opravy Prostor a Vybavení Prostoru, to vše s výjimkou údržby a oprav vodorovných a svislých konstrukcí Budovy. Uvedenou údržbu a opravy se Nájemce zavazuje zajišťovat sám a na své náklady. Pronajímatel k tomu poskytne Nájemci potřebnou součinnost.
- 5.14. Nájemce se zavazuje udržovat čisté a v dobrém stavu všechny části Prostor. Nájemce se dále zavazuje zajišťovat na svůj náklad a odpovědnost odvoz a zneškodnění pevného domovního odpadu.
- 5.15. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy, včetně náhrady vadných částí Vybavení Prostor. Nájemce se zavazuje na své náklady udržovat Vybavení Prostor v dobrém stavu, resp. v odpovídajícím stavu, v němž se nacházely ke dni předání Prostor, a zavazuje se pečovat o Vybavení Prostor s péčí řádného hospodáře.
- 5.16. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně informovat Pronajímatele o nutnosti provést opravy nad rámec běžných oprav a údržby dle odst. 5.13. a 5.15. výše tohoto článku této Smlouvy, specifikovat v čem spočívá nutnost opravy a umožnit Pronajímateli jejich provedení. V případě porušení povinnosti dle tohoto odstavce odpovídá Nájemce za veškerou škodu, která porušením jeho povinností vznikne, a to jak Pronajímateli, tak třetím osobám.
- 5.17. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že dojde k poškození a/nebo zničení Prostor, zejména v důsledku živelních událostí, a to v takovém rozsahu, že by nadále nebylo možné je ani částečně užívat, nemá tato skutečnost za následek zánik nebo ukončení této Smlouvy s tím, že nájemní vztah bude pokračovat po uvedení Prostor do stavu umožňujícího jejich užívání Nájemcem. V případě poškození nebo zničení Prostor má Pronajímatel právo oznámit Nájemci, že se rozhodl Prostory neuvádět do původního stavu nebo stavu umožňujícího užívání Prostor Nájemcem podle této Smlouvy. V takovém případě mají Smluvní strany právo tuto Smlouvu vypovědět podle ustanovení čl. 4. odst. 4.3.2 písm. d) této Smlouvy (ze strany Pronajímatele), resp. podle čl. 4. odst. 4.3.3 písm. a) této Smlouvy (ze strany Nájemce).
- 5.18. Podpisem této Smlouvy Nájemce výslovně potvrzuje, že je seznámen s protipožárními opatřeními v Budově a Prostorech a že v souladu s příslušnými právními předpisy zajistí příslušné školení spolupracovníků a jiných osob, které se budou pohybovat v Prostorech. Nájemce se zavazuje zajistit, aby jeho spolupracovníci a jiné osoby dodržovali protipožární předpisy a pokyny Pronajímatele.
- 5.19. Nájemce je povinen na svou odpovědnost zajistit, aby v Prostorech byla zajištěna bezpečnost a ochrana zdraví při práci a dodržování veškerých povinností vyplývajících z platných právních předpisů v oblasti ochrany zdraví a hygieny, jakož i dodržování právních předpisů týkajících se ochrany životního prostředí.
- 5.20. Nájemce je povinen strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání Předmětu nájmu nebo jeho části z důvodů údržby, oprav a úprav prováděných Pronajímatelem nebo jím pověřenými osobami, jakožto i v důsledku mimořádných událostí.
- 5.21. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání (podnájmu) žádné třetí osobě. Tím není dotčeno právo Nájemce umožnit užívání Prostor v potřebném a odůvodněném rozsahu též ze strany svých spolupracovníků, kteří se budou osobně podílet na činnostech Nájemce provozovaných v Prostorech v souladu s Účelem nájmu.

6. ÚHRADY ZA SLUŽBY A PLNĚNÍ POSKYTOVANÉ NÁJEMCEM ZA UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 6.1. V souladu s ustanovením § 2217 odst. 2 Občanského zákoníku Smluvní strany sjednávají, že za užívání Předmětu nájmu nebude Nájemce povinen hradit Pronajímateli nájemné v penězích (s výjimkou situace, kdy dojde k naplnění podmínky sjednané v ustanovení odstavce 6.6. tohoto článku této Smlouvy), ale namísto toho bude povinen na svou odpovědnost a na vlastní náklady

poskytovat Pronajímateli (jakožto nájemné, resp. plnění v nepeněžitě formě) poradenské a organizační služby v oblasti „Public Relations“ a mediální servis na území České a Slovenské republiky za účelem podpory aktivit Pronajímatele, a to dle následující specifikace a v následujícím rozsahu:

- a) schůzky s Pronajímatelem (návrh a spolupráce při plánování kampaně);
- b) příprava a distribuce tiskových zpráv, fotografií a pozvánek na události spojené s projektem;
- c) podávání komplexních informací novinářům o projektu a aktualitách;
- d) monitoring médií (tištěná i online média);
- e) prezentace v online databázi Nájemce na www.2media.cz (fotografie a tiskové materiály non-stop přístupné registrovaným novinářům);
- f) manažer „public relations“ k dispozici Pronajímatel ve všední dny vždy v rozmezí od 10:00 do 18:00;
- g) prezentace na osobních schůzkách s oborovými novináři (domlouvání exkluzivních materiálů, rozhovorů apod.);
- h) koordinace akce pro novináře TK/press den/salón (oslovení novinářů, akreditace novinářů, fotografů, servis na místě, distribuce tiskových materiálů a fotografií po akci);
- i) soutěže - návrh, realizace, distribuce výher;
- j) aktivní podpora nabídky zadaných představení Pronajímatele firemním klientům;

(souhrnně dále jen „Služby“)

- 6.2. Na základě vzájemné dohody Smluvní stran oceňují Smluvní strany (v souladu s ustanovením §2217 odst. 2 Občanského zákoníku) majetkovou hodnotu poskytovaných Služeb ve výši **12.100 Kč měsíčně** (vztahuje-li se k majetkové hodnotě poskytovaných Služeb, resp. k poskytovaným Službám, povinnost odvodu daně z přidané hodnoty v souladu s aktuální daňovou legislativou, je pro tento případ částka majetkové hodnoty poskytovaných Služeb vyjádřena včetně daně z přidané hodnoty).
- 6.3. Smluvní strany se zavazují vystavit a vzájemně si zaslat faktury splňující náležitosti daňového dokladu podle zvláštního právního předpisu. Tyto faktury (daňové doklady) se budou vztahovat vždy k plnění každé jednotlivé Smluvní strany, které je poskytováno na základě této Smlouvy. Faktury (daňové doklady) se Smluvní strany zavazují vystavovat a zasílat druhé Smluvní straně vždy ke konci každého kalendářního měsíce, a to se splatností nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne jejich doručení druhé Smluvní straně. Bude-li v příslušném fakturačním období majetková hodnota plnění obou Smluvních stran (a tím pádem též fakturovaných částek) zcela totožná, fakturované částky budou vzájemně zcela započteny a faktury (daňové doklady) budou opatřeny komentářem „RECIPROCE/NEPROPLÁCET“.
- 6.4. Nájemce se zavazuje poskytovat Služby Pronajímateli průběžně po celou dobu trvání nájemního vztahu založeného touto Smlouvou s využitím své vlastní databáze a know how, které je předmětem ochrany podle občanského zákoníku. Služby nezahrnují zajišťování reklamy, či placené inzerce.
- 6.5. Nájemce se zavazuje poskytovat Služby Pronajímateli řádně a včas, odborně, profesionálně a v maximálně možné kvalitě, dle specifikace a v rozsahu sjednaném v ustanovení odst. 6.1. tohoto článku této Smlouvy.
- 6.6. Bude-li Nájemce poskytovat Služby Pronajímateli řádně a včas, odborně, profesionálně a v maximální možné kvalitě, dle specifikace a v rozsahu sjednaném v ustanovení odst. 6.1. tohoto článku této Smlouvy, není povinen hradit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu žádné peněžitě nájemné ani jinou formu finanční odměny.
- 6.7. Nebude-li Nájemce poskytovat Služby Pronajímateli řádně a včas, odborně, profesionálně a v maximální možné kvalitě, dle specifikace a v rozsahu sjednaném v ustanovení odst. 6.1. tohoto článku této Smlouvy, bude povinen hradit Pronajímateli peněžitě nájemné za užívání Předmětu nájmu dle této Smlouvy ve výši **12.100 Kč měsíčně** (vztahuje-li se k částce peněžitě nájemného povinnost odvodu daně z přidané hodnoty v souladu s aktuální daňovou

legislativou, je pro tento případ částka peněžitého nájemného sjednána včetně daně z přidané hodnoty).

- 6.8. Pronajímatel bude na svou odpovědnost a náklady zajišťovat nezbytné služby poskytované v souvislosti s užíváním Prostor (elektřina, vytápění, telefonní a internetová přípojka, wifi síť) s tím, že dodávku takových služeb zajistí na úrovni a v rozsahu běžném pro provoz obdobných prostor. Náklady na zajištění takových služeb jsou součástí celkové částky uvedené v bodě 6.7. V souvislosti s užíváním Předmětu nájmu budou osoby na straně Nájemce oprávněny využívat toaletu (WC) nacházející se v 2. patře Budovy.

7. SANKCE

- 7.1. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě porušení povinnosti Nájemce vyklidit Prostory a předat Předmět nájmu Pronajímateli po ukončení Doby nájmu, má Pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši **2.000 Kč** za každý den prodlení se splněním povinnosti ze strany Nájemce. Ustanovení o smluvní pokutě nevyklučuje právo Pronajímatele požadovat po Nájemci náhradu způsobené újmy (a to i nemajetkové, v plném rozsahu až do výše újmy skutečně vzniklé, včetně ušlého zisku, bez ohledu na uplatněnou či uhrazenou výši smluvní pokuty). Uhrazením smluvní pokuty rovněž není dotčena povinnost Nájemce splnit svůj závazek, který je utvrzen smluvní pokutou, dodatečně.

8. INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 8.1. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou oprávněny užívat osobní údaje svých zástupců a spolupracovníků podílejících se na užívání Předmětu nájmu a/nebo na poskytování a/nebo přijímání Služeb, které získaly v souvislosti s uzavřením nebo prováděním této Smlouvy (tj. jméno, příjmení, popř. titul, adresa, datum narození, rodné číslo, tel. číslo, e-mail. adresu) pro účely administrativního zpracování těchto údajů, ke splnění povinností podle této Smlouvy a ke splnění povinností vyžadovaných příslušnými právními předpisy, a to po dobu, po kterou bude přetrvávat poslední z uvedených právních titulů zpracování (zejména po dobu trvání této Smlouvy). Smluvní strany se zavazují, že provedou nezbytná technická a organizační zabezpečení týkající se zpracování osobních údajů a že všechny osobní údaje budou užívat pouze za výše uvedenými účely a v souladu s příslušnými právními předpisy na ochranu osobních údajů (zejména nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, dále též jen „GDPR“, zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů apod.).
- 8.2. V případě, že na základě této Smlouvy dojde k finančnímu plnění a ve vztahu k takovému finančnímu plnění bude vystavena faktura (daňový doklad), dohodly se Smluvní strany, že v souladu s GPDR a taktéž v souladu s příslušným nařízením ředitele Magistrátu hl. m. Prahy k zajištění povinnosti uveřejňovat smlouvy prostřednictvím registru smluv nesmí faktura v rozsahu a předmětu plnění obsahovat osobní údaje fyzických osob jako například jméno a příjmení fyzické osoby, datum narození, číslo jejího bankovního účtu a její kontaktní údaje (telefon, e-mail), DIČ fyzické osoby podnikající. V případě, že tyto osobní údaje budou v rozsahu a předmětu plnění faktury uvedeny, musí být následně tyto údaje při zveřejňování informací pro občany v systému otevřených dat a v registru smluv anonymizovány.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Účinnosti nabývá tato Smlouva dnem zveřejnění v registru smluv podle Zákona o registru smluv.
- 9.2. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Jiná forma změny Smlouvy se výslovně vylučuje. Každá Smluvní strana může namítnout neplatnost dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Ustanovení § 562 odst. 1 a § 582 odst. 2 Občanského zákoníku se nepoužijí.

- 9.3. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy či jakákoliv jeho část neplatným, nevymahatelným nebo zdánlivým, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či zdánlivost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do 10 (deseti) pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo zdánlivé ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu či dohodu.
- 9.4. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky; veškeré spory, které mohou mezi Smluvními stranami na jejím základě vzniknout, budou řešeny podle právního řádu České republiky. V souladu s ustanovením §89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, se Smluvní strany dohodly, že místně příslušným soudem pro řešení sporů je obecný soud určený podle sídla Pronajímatele se zachováním věcné příslušnosti soudu. Ustanovení podle předchozí věty se však nepoužije, nejednal-li Nájemce při uzavření této Smlouvy jako podnikatel nebo je-li příslušnost soudu stanovena výlučně zákonem.
- 9.5. Smluvní strany se dohodly, že na nájemní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se nad rámec obsahu smluvních ujednání obsažených v této Smlouvě neuplatní v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů ustanovení § 2008, § 2012, § 2050, § 2051, § 2208, § 2210 odst. 3, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2247, § 2253, § 2254 odst. 2, § 2287, § 2303, § 2304 odst. 2, § 2305, § 2311 a 2315 Občanského zákoníku.
- 9.6. Pronajímatel je oprávněn převést tuto Smlouvu a postoupit jakákoliv práva a povinnosti podle této Smlouvy na třetí osobu. Nájemce není oprávněn z tohoto důvodu ukončit nájemní vztah dle této Smlouvy. Nájemce je oprávněn postoupit jakákoliv práva a povinnosti podle této Smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 9.7. Práva a povinnosti sjednaná touto Smlouvou přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- 9.8. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 Občanského zákoníku na své vztahy založené touto Smlouvou.
- 9.9. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v českém jazyce ve 2 (dvou) stejnopisech s platností originálu; každá Smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
- 9.10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
a) Směrnice BOZP

V Praze dne _____

V _____ dne _____

Pronajímatel:

Nájemce:

Divadlo Na zábradlí, příspěvková organizace
_____, ředitel

2media.cz, s.r.o.
_____, jednatelka