|  |  |
| --- | --- |
| **SMLOUVA O PRONÁJMU STUDIA** | |
| **ČNSO, s.r.o**.  se sídlem: | Weilova 2/1144, 102 00 Praha 10 – Hostivař |
| jednající: | panem Janem Hasenöhrlem |
| IČ: | 28494628 |
| DIČ: | CZ 284 94 628 |
| Zapsaná v: | Obchodním Rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 145712 |
|  |  |

(dále jen **„pronajímatel“)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| a  **Česká** **filharmonie**  se sídlem: Alšovo nábřeží 12, 110 01 Praha 1  IČ: 00023264  DIČ: CZ00023264   |  |  | | --- | --- | | zastoupená: Robertem Hančem, generálním manažerem a uměleckým ředitelem | | |  |  | |  |  | |  |  |   (dále jen **„nájemce“)** |
|  |
|  |
|  |

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smlouvu o nájmu dle § 2201 a násl. obč. zák (dále jen „smlouva“):

**I.**

# Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem smlouvy je úplatný pronájem prostor, včetně technického zařízení a úplatné poskytnutí služeb, které s nájmem souvisí, za účelem zkoušení.
2. Službami, které s nájmem souvisí, se rozumí obsluha studia, úklid, osvětlení, běžná spotřeba elektrické energie a otop, bufet.
3. Specifikace pronajímaných prostor, termín nájmu a jeho účel:

**Pronajímané prostory:**  Studio No. 1 Gallery

**Účel pronájmu:**  zkoušky pro symfonický orchestr

**Termín pronájmu: Čas pronájmu: Cena:**

27. nebo 28. 02. 2024 návoz nástrojů podle dohody

28. 02. 2024 zkouška 09,30 – 12,30 hod. 17.000,- Kč

pronájem piana Steinway & Sons C 227 2.400,-Kč

29. 02. 2024 zkouška 09,30 – 12,30 hod. 17.000,-Kč

zkouška 13,30 – 15,30 hod. 17.000,-Kč

01. 03. 2024 zkouška 09,30 – 12,30 hod. 17.000,-Kč

zkouška 13,30 – 15,30 hod. 17.000,-Kč

01. nebo 02.03. 2024 nakládka a odvoz nástrojů, čas podle dohody

**Celkem bez DPH 87.400,-Kč**

**Cena za ostatní služby bude případně účtována podle reálně poskytnutých služeb**, tedy doby asistence ladiče, počtu zapůjčených nástrojů apod. Služba kustoda je započítána v ceně nájmu.

1. Pronajímatel souhlasí s pořizováním audiovizuálních záznamů nájemcem v rámci zkoušek (fotografie, příp. filmování).

**II.**

## Výše nájemného a plateb za služby, jejich splatnost a způsob úhrady

1. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné za užívání předmětu nájmu a úhradu za poskytnuté služby. Bližší specifikace nájemného a úhrady za poskytnuté služby je uvedena v čl. I. smlouvy. Nájemné a cena za služby budou nadále společně označovány jako sjednaná cena.
2. Sjednaná cena neobsahuje ladění hudebních nástrojů, pronájem hudebních nástrojů ani platby za zařízení zapůjčená od třetích osob.
3. Nájemce je povinen uhradit sjednanou cenu na účet pronajímatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., č. účtu: **1387361277/2700**, a to na základě:
4. zálohové faktury vystavené pronajímatelem po uzavření smlouvy na částku rovnající se 50% ze sjednané ceny, splatné do **14 kalendářních dnů** po jejím doručení a
5. vyúčtovací faktury vystavené pronajímatelem po uzavření smlouvy na částku rovnající se 50% ze sjednané ceny, splatné do **14 kalendářních dnů** po ukončení nájmu.
6. V případě, že po vzájemné dohodě nájemce s pronajímatelem dojde k prodloužení doby nájmu uvedené v čl. I., zvýší se sjednaná cena o cenu, rovnající se násobku sjednané ceny za hodinu nájmu a počtu hodin – i započatých, o které byla doba nájmu prodloužena.

### **III.**

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvnímu užívání a v tomto stavu jej udržovat.
2. Pronajímatel se zavazuje pro případ, že po dobu nájmu vzniknou na předmětu nájmu vady, pro které jej nelze užívat a které nezpůsobil nájemce, poskytnou nájemci po dohodě s ním nejbližší volnou náhradní dobu nájmu nebo jeho poměrnou část anebo poměrně snížit sjednanou cenu podle skutečné doby nájmu.

**IV.**

## Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu, způsobem a v rozsahu stanoveném v této smlouvě.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s odbornou péčí a dále ho nepronajmout bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetím osobám. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou porušením této povinnosti.
3. Nájemce se zavazuje oznámit bez zbytečného odkladu pracovníkovi pronajímatele, který je oprávněn provádět kontrolu, všechny závady, které během užívání předmětu nájmu zjistí.
4. Nájemce se zavazuje, že v době nájmu bude ve všech pronajatých prostorách všemi osobami v nich se zdržujícími důsledně dodržován zákaz kouření, mimo prostory, kde je kouření povoleno.
5. Nájemce odpovídá za to, že v době trvání nájmu nepořídí obrazové záznamy a fotografie v pronajatých prostorách bez předchozí písemné smlouvy s pronajímatelem. Písemnou smlouvu s pronajímatelem nahrazuje v daném případě uvedení této skutečnosti (filmování a fotografování) v čl. I. smlouvy. Je-li v čl. I. uvedeno fotografování a filmování pro vlastní potřebu nájemce, odpovídá za to, že pořízené záznamy nebudou šířeny ani použity ke komerčním účelům.
6. Nájemce je povinen řídit se právními předpisy platnými v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce.
7. Nájemce nebude provozovat v budově aktivity, které neobsahuje tato smlouva. V případě konání nájemce nad rámec této smlouvy může pronajímatel zrušit nebo neuzavřít s ním další smlouvu o pronájmu. Pokud pronajímatel v takovém případě odstoupí od další smlouvy o pronájmu s nájemcem, nemůže nájemce na pronajímateli požadovat úhradu nákladů ani případný ušlý zisk.
8. Pokud nájemce neuhradí všechny své finanční závazky včas a v souladu s touto smlouvou, může pronajímatel zrušit nebo neuzavřít s nájemcem další smlouvu o pronájmu. Pokud pronajímatel v takovém případě odstoupí od další smlouvy o pronájmu s nájemcem, nemůže nájemce na pronajímateli požadovat úhradu nákladů ani případný ušlý zisk.
9. Vzhledem k omezeným skladovacím kapacitám přilehlých prostor studia ČNSO, a zajištění podmínek interního provozu studia se nájemce zavazuje omezit počet nástrojových beden, které v průběhu pronájmu skladuje v přízemních prostorách studia (prostor kavárny, chodby apod.) pouze na bedny velkých nástrojů – violoncella, kontrabasy, harfy, tympány, bicí nástroje a notové materiály.

**V.**

# **Odstoupení od smlouvy**

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, popř. uplynutím doby nájmu poskytnuté v souladu s touto smlouvou, nebo nastanou-li vady předmětu nájmu, pro které jej nelze smluveným způsobem užívat, a smluvní strany se nedohodnou na náhradní době nájmu.
2. Pronajímatel i nájemce mohou od smlouvy odstoupit pouze z důvodů a za podmínek touto smlouvou stanovených.
3. Nájemce i pronajímatel mohou od smlouvy odstoupit z důvodů vyšší moci, za kterou se považují válečné ohrožení, válka, zemětřesení a jiné katastrofy. V takovém případě nemá žádná ze smluvních stran nárok na náhradu nákladů, které jí v souvislosti s odstoupením od smlouvy vznikly.
4. Pronajímatel je oprávněn v souladu s § 2232 vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v případě, že nájemce je v prodlení s úhradou nájemného a úhrad za poskytnuté služby, sjednaných na základě dřívějších smluv o pronájmu. Odstoupení musí být učiněno písemně a jeho účinky nastávají okamžikem jeho doručení nájemci. Nájemce v tomto případě nemá právo na náhradu nákladů nebo jejich části, které do té doby za účelem realizace nájmu vynaložil.
5. Nájemce je oprávněn v souladu s § 2232 vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v případě, že:
   1. i přes písemné upozornění nájemce je předmět nájmu (z důvodů nikoliv na straně nájemce) nezpůsobilý ke smluvenému účelu nájmu;
   2. nájemci není ze strany pronajímatele umožněn nerušený výkon práv spojených s nájmem a účelem této nájemní smlouvy.

**VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy lze učinit formou písemného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
4. Smluvní strany tímto výslovně uvádí, že tato smlouva je závazná až okamžikem jejího podepsání oběma smluvními stranami a obě smluvní strany jsou oprávněny vést jednání o uzavření smlouvy, aniž by odpovídaly za to, zda bude či nebude smlouva uzavřena. Nájemce tímto bere na vědomí, že v důsledku specifického organizačního uspořádání pronajímatele smluvní strany vylučují pravidla dle ustanovení § 1728 až 1729 OZ o předsmluvní odpovědnosti a nájemce nemá právo ve smyslu § 2910 po pronajímateli požadovat při neuzavření smlouvy náhradu škody.
5. Pro případ, že si smluvní strany mezi sebou v rámci jednání o podmínkách návrhu této smlouvy mezi sebou opakovaně tento návrh zašlou, platí, že i odpověď nebo úprava návrhu smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, které podstatně nemění podmínky nabídky, jsou novou nabídkou.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni či za jinak nápadně nevýhodných podmínek, což obě strany stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 20. 11. 2023 V Praze dne:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Pronajímatel: |  |  | Nájemce: |  |

Jan Hasenöhrl Robert Hanč

jednatel generální manažer a umělecký ředitel