

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ
uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku mezi

Ricnardem BALOUSEM,
se sídlem: Praha 7, Komunardů 30
IČ: 43045006
DIČ: CZ510829004

jako pronajímatel na straně jedné

a

Dům dětí a mládeže Praha 6
se sídlem: U Boroviček 650/5, 163 00 Praha 6
IČ: 45241694
č. účtu:

zastoupená: ředitelem

jako nájemce na straně druhé

v tomto znění:

I.
Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby postavené na pozemku parc.č. 871, v k.ú. Holešovice, obec Praha, na adrese Komunardů 1001/30, Praha 7, která slouží mimo jiné jako součást kulturních prostor provozovaných pod názvem „La Fabrika“ (dále jen „nemovitost“).

2. Pronajímatel dále prohlašuje a zaručuje, že jako vlastník nemovitosti uvedené v dost. 1 tohoto článku smlouvy je oprávněn poskytnout prostory předmětné nemovitosti, nebo jejich část, do nájmu jako prostory sloužící podnikání s tím, že předmětné prostory jsou stavebně a technicky určeny k účelu nájmu podle této smlouvy.

II.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu, tedy do dočasného užívání, část prostor sloužících podnikání, která se nachází v 1. NP nemovitosti (dále jen „prostory sloužící podnikání“ nebo „předmět nájmu“).


III. Účel nájmu

1. Nájemce si prostory sloužící podnikání vymezené v čl. II. odst. 1 této smlouvy pronajímá za účelem jejich jednorázového a krátkodobého využití k účelu **Festival Pražský filmový kufr**
2. Nájemce se zavazuje, že zajistí, aby po dobu trvání nájmu byly dodržovány veškeré protipožární, hygienické a technické normy, závazné pro realizaci účelu nájmu.
3. Nájemce výslovně prohlašuje, že je oprávněn k činnosti, pro kterou si předmětné prostory sloužící podnikání na základě této smlouvy pronajímá.

IV. Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání vymezené v čl. II. odst. 1 této smlouvy k využití na dobu určitou ode dne 11.11. 2023 od 10:00 hod do dne 11.11. 2023 23:59 hod.

V. Nájemné a způsob jeho platby

1. Nájemné je smluvními stranami dohodnuto jednorázově za celou dobu trvání nájmu ve výši **70 000,- Kč + DPH.**
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli dohodnuté nájemné bezhotovostním bankovním převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky a.s., č.  a to na základě faktury vystavené pronajímatelem ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře.
3. V nájemném podle odst. 1 tohoto článku smlouvy je zahrnuto základní osvětlení, zvuk, videoprojekce, sezení pro diváky (pokud je potřeba), podium (pokud je potřeba). Všechny vzniklé vícenáklady budou nájemci fakturovány dle platného ceníku La Fabrika, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy. Cena podle předchozí věty bude nájemci pronajímatelem vyúčtována samostatnou fakturou s tím, že faktura bude splatná ve lhůtě na faktuře uvedené.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s úhradou platby nájemného, nákladů za služby a dalších částek podle této smlouvy, je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany

se dohodly na vyloučení aplikace § 2050 občanského zákoníku s tím, že ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody způsobené prodlením nájemce v plné výši.

VI. Další ujednání

1. Předmět nájmu bude nájemci pronajímatelem předán na základě předávacího protokolu. Po skončení nájmu nájemce pronajímateli předmět nájmu opět předá na základě předávacího protokolu, kde bude zachycen stav předmětu nájmu.
2. Nájemce bere na vědomí, že veškeré zásobování jím pořádané akce v pronajatých prostorách, které bude probíhat přes průjezd v ulici Dělnická 45, může být uskutečněno pouze mezi 07:00 hod. až 22:00 hod. daného dne. V ostatních hodinách je pro tyto účely možné využít průjezd v ul. Komunardů 30.
3. Nájemce se zavazuje, že veškeré smlouvy s OSA - Ochraným svazem autorským pro práva k dílům hudebním, z.s. včetně finančních úhrad zajistí a uhradí sám.
4. Nájemce bere na vědomí, že maximální povolený limit hluku v prostoru označeném na situačním plánu, který tvoří přílohou č. 1 této smlouvy, jako „STUDIO 1“, je 98 dB. Nájemce se zavazuje limit hluku uvedený v předchozí větě dodržovat a nepřekročit. V případě, že nájemce uvedený limit hluku překročí, je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které tímto porušením povinnosti způsobí, včetně případných sankcí veřejným orgánům, které bude povinen pronajímatel zaplatit.

VII. Odpovědnost za škodu

1. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou na majetku nájemce umístěném v pronajatých prostorách, pokud vznikne v důsledku živelné nebo jiné nahodilé události, případně v důsledku jednání osob, kterým nájemce umožnil vstup do předmětu nájmu.
2. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, je majetkově pojištěna pronajímatelem z titulu jeho vlastnického práva.
3. Nájemce prohlašuje, že svůj majetek, který se bude nacházet v předmětu nájmu nebo v prostorách celého areálu si v případě zájmu musí pojistit pro případy poškození a ztráty na své vlastní náklady.
4. Nájemce se zavazuje na své náklady uzavřít pojištění na akci, za jejímž účelem si předmět nájmu pronajímá. Nájemce a pronajímatel se výslovně dohodli a nájemce bere na vědomí, že

pronajímatel neodpovídá za škodu vzniklou činností nájemce v pronajímaných prostorách v souvislosti s pořádáním akce třetím osobám. Pro případ že nájemce neuzavře předpokládané pojištění, bere na vědomí, že přebírá plnou odpovědnost za případnou škodu vzniklou třetím osobám.

5. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu uhradit pronajímateli veškeré případné škody vzniklé za dobu trvání nájmu a v souvislosti s nájmem.

VIII. Odstoupení od smlouvy

V případě, že nájemce neuhradí pronajímateli nájemné ani do 10 dnů ode dne splatnosti nájemného, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Současně má pronajímatel právo požadovat po nájemci vzniklou škodu, která mu porušením povinnosti nájemce vznikla.

IX. Ukončení smlouvy – Výpověď

1. Nájemce může smlouvu vypovědět bez udání důvodu výpovědní bez výpovědní doby. Výpověď musí mít písemná a musí být doručena pronajímateli.

2. Pro případ, že nájemce jednostranně ukončí smlouvu výpovědí, je povinen pronajímateli uhradit storno poplatek v následující výši:

- 20 % z nájemného v případě, že smlouvu vypoví ve lhůtě do 60 dnů před počátkem nájmu,
- 50 % z nájemného v případě, že smlouvu vypoví ve lhůtě do 30 dnů před počátkem nájmu,
- 80 % z nájemného v případě, že smlouvu vypoví ve lhůtě do 14 dnů před počátkem nájmu,
- 95 % z nájemného v případě, že smlouvu vypoví ve lhůtě do 7 dnů před počátkem nájmu,

pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2308, § 2309, § 2310, § 2311, § 2312 a § 2314 občanského zákoníku.

X.**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že změny a zrušení této smlouvy je možné pouze písemnou formou.
2. V ostatním se podmínky nájmu a právní vztahy z této nájemní smlouvy řídí předpisy čes. právního řádu a v případě sporu jsou příslušné obecné soudy.
3. Nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvy přečetly, porozuměly jejímu obsahu a s obsahem smlouvy souhlasí

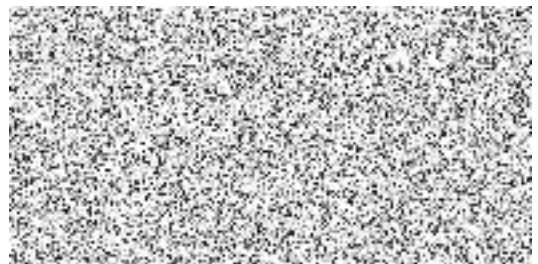
Přílohy: Příloha č. 1 – ceník technického zařízení a jeho obsluhy

V Praze dne 4.10. 2023

Pronajímatel:



Nájemce:



Příloha č. 1 – ceník technického zařízení a jeho obsluhy

NEKOMERČNÍ CENÍK LA FABRIKA 2023

Zpracováno pro:

Dne:

(ceny bez DPH 21%)

SLUŽBY	Cena v Kč	jednotka	množství	dny	Celkem v Kč	poznámky
TECHNICKÝ DOZOR (přítomnost nutná po celou dobu akce)	400 Kč	hod	0	1	0,00 Kč	
OSVĚTLOVAČ	400 Kč	hod	0	1	0,00 Kč	DLE SKUTEČNOSTI
ZVUKAŘ	400 Kč	hod	0	1	0,00 Kč	DLE SKUTEČNOSTI
VIDEOTECHNIK	400 Kč	hod	0	1	0,00 Kč	
POMOCNÉ PRÁCE / STAVBA	250 Kč	hod	0	1	0,00 Kč	v případě nestandardních požad
OCHRANKA (1 osoba, min. 6 hodin)	250 Kč	hod	0	1	0,00 Kč	pouze pro velké akce (koncerty
HASIČ	250 Kč	hod	0	1	0,00 Kč	pouze pro velké akce (koncerty
LADIČ KLAVÍRU	1 000 Kč	akce	0	1	0,00 Kč	
KONCERTNÍ KŘÍDLO PETROF P210 PASAT	6 000 Kč	den	0	1	0,00 Kč	

Celkem:	0 Kč
----------------	-------------