

## 1. Jihočeské divadlo, p.o.

Zapsána v OR vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích, odd.Pr, vl. 112

Se sídlem: Dr. Stejskala 424/19, 370 47 České Budějovice

Zastoupená: MgA. Lukášem Průdkem, ředitelem JD

IČO: 00073482 DIČ: CZ 00073482

Bankovní spojení:

Kontaktní osoba:

(dále jen „Pronajímatel“ nebo obecně „Smluvní strana“) na straně jedné,

a

## 2. KREDANCE z.s.

Se sídlem: Zeyerova 612/29, 370 01 České Budějovice

IČO: 22724591

DIČ: CZ22724591

Zastoupená: Mgr. Barborou Paulátovou, předsedkyní spolku

Bankovní spojení:

Kontakt:

(dále jen „Nájemce“ nebo obecně „Smluvní strana“) na straně druhé,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku

v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“), v platném znění

## NÁJEMNÍ SMLOUVU

(dále jen „Smlouva“)

### I. ÚČEL SMLOUVY

- I.1. Účelem této Smlouvy je nájem prostor sloužících podnikání.

### II. PŘEDMĚT SMLOUVY

- II.1. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje pronajímat Nájemci prostor Nové scény včetně šaten a sprch, a to výhradně za účelem **pořádání pravidelných tanečních kurzů Nájemce** dle předem dohodnutého časového harmonogramu zapsaného do fermanu Pronajímatele.
- II.2. Pronajímatel se dále zavazuje touto Smlouvou poskytnout Nájemci **část kanceláře Ateliéru** v rozsahu jednoho pracovního místa, vč. stávajícího nábytku a souvisejících služeb (např. tisk a kopírování). Pronajímatel se touto Smlouvou nezavazuje zajišťovat pro Nájemce další vybavení tohoto pracovního místa, vč. vybavení výpočetní či jinou technikou. Prostor kanceláře bude mít Nájemce k dispozici po dobu platnosti této Smlouvy.
- II.3. Prostor Nové scény vč. příslušenství, jakož i prostor kanceláře (dále jen „Předmět nájmu“), jsou součástí budovy Jihočeského divadla v ul. Dr. Stejskala, čp. 498 v Českých Budějovicích na p.č. 523/2 o výměře 477 m<sup>2</sup> v k.ú. České Budějovice, LV 1, jež má Pronajímatel svěřené na základě své Zřizovací listiny– dodatek č. 1 ze dne 1.10.2011. Tato Smlouva o spolupráci je v souladu se Zřizovací listinou Divadla.

### III. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- III.1. Nájemce je povinen účastnit se každý týden „fermanek“ Pronajímatele, o jejichž konání bude Pronajímatel Nájemce informovat alespoň jeden pracovní den před jejich konáním, nedomluví-li se smluvní strany jinak.
- III.2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu k účelu, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě způsobem obvyklým, nepoškozujícím práva Pronajímatele.
- III.3. Nájemce se zavazuje respektovat při provozování své činnosti v Předmět nájmu dle této Smlouvy specifický provoz divadelního zařízení i jeho edukačního centra i charakter divadelního prostředí.
- III.4. Nájemce se zavazuje, že při provozování své činnosti v rámci této Smlouvy bude plně respektovat veškeré požadavky Pronajímatele na možnosti užívání poskytnutých prostor. Pronajímatel se zavazuje v maximální možné míře respektovat závazky Nájemce v rámci jeho činnosti v poskytnutých prostorách a o případné potřebě užívat Předmět nájmu v době, kdy je obvykle užíván Nájemcem, informovat o tomto Nájemce v minimálně 14 denním předstihu.
- III.5. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu pouze takovým způsobem, aby neomezoval ostatní uživatele budovy ve výkonu jejich práv a povinností.
- III.6. Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu v čistém a užitelném stavu, užívat jej řádně, s veškerou péčí a výhradně jen k účelu smluvenému touto Smlouvou.

- III.7. Nájemce je povinen platit řádně a včas nájemné dle této Smlouvy vč. plateb za související služby a veškeré další úhrady vyplývající z této Smlouvy. V případě nesplnění této povinnosti se zavazuje uhradit úroky z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení s platbou.
- III.8. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny či zhodnocení na majetku Pronajímatele, nedohodnou-li se Smluvní strany písemnou formou jinak. Po skončení platnosti této Smlouvy je Nájemce povinen provést navrácení těchto případných změn do původního stavu, a to bez jakékoliv finanční kompenzace Pronajímatelem.
- III.9. Nájemce odpovídá v plné výši za škody způsobené na Předmětu nájmu. Nájemce je povinen mít sjednané platné pojištění odpovědnosti za škodu po celou dobu platnosti této Smlouvy.
- III.10. Nájemce je povinen odstranit veškeré závady a poškození, které na Předmětu nájmu či ve společných prostorách budovy způsobí, ať již sám nebo v rámci provozování své činnosti, a to neprodleně a bez zbytečného odkladu.
- III.11. Nájemce je povinen dodržovat veškerá protipožární, bezpečnostní a hygienická ustanovení a normy pro provoz a užívání Předmětu nájmu.
- III.12. Nájemce je povinen předávat určenému pracovníkovi Pronajímatele (tajemník Jihočeského divadla – t.č. p. ) měsíčně rozpis o užití prostor Nové scény (datum a počet hodin), který bude po odsouhlasení tímto pracovníkem předán na účtárnu Pronajímatele a na jeho základě proběhne fakturace měsíčního nájmu Pronajímatelem.

#### IV. PRÁVA A POVINNOSTI DIVADLA

- IV.1. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o konání týdenních „fermanek“ alespoň jeden pracovní den před jejich konáním, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- IV.2. Pronajímatel je povinen zajistit v maximální možné míře řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu užívání Předmětu nájmu, aby bylo možno dosáhnout účelu této Smlouvy.
- IV.3. Pronajímatel se zavazuje, že bude Předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, zejména pak se zavazuje připravit zrcadla, baletní tyče a hudební aparaturu (dále jen příslušenství) a zajistit zasunutí elevace na dobu užívání poskytnutých prostor Nájemcem. Pronajímatel se zavazuje příslušenství skladovat ve své budově po dobu trvání Smlouvy, přičemž zrcadla jsou majetkem Pronajímatele, baletní tyče a hudební aparatura jsou majetkem Nájemce.
- IV.4. Pojištění nemovitosti, zařízení a inventáře, které jsou součástí poskytnutých prostor, je povinností Pronajímatele. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody vzniklé v Předmětu nájmu, zejména za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojištění.
- IV.5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit způsob úhrad uvedený v této Smlouvě. V takovém případě je povinen oznámit takovou změnu Nájemci nejpozději 15 dnů před platební povinností Nájemce.

#### V. OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- V.1. Smluvní strany se zavazují vzájemně si s dostatečným časovým předstihem písemně sdělit případnou změnu bankovních spojení uvedených v záhlaví této Smlouvy.
- V.2. Ostatní práva a povinnosti Smluvních stran se řídí Občanským zákoníkem ČR v platném znění.

#### VI. CENA PLNĚNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- VI.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce zaplatí Pronajímateli paušální částku ,,- Kč (slovy: ) **bez DPH za každou hodinu** Předmětu nájmu dle odst. II.1. této Smlouvy, včetně poskytnutých služeb s užitím těchto prostor související (vodné, stočné, teplo, elektrická energie).
- VI.2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce zaplatí Pronajímateli **měsíční nájemné** ve výši ,,-Kč **bez DPH (dlouhodobý pronájem)** za Předmět nájmu dle odst. II.2. této Smlouvy, včetně poskytnutých služeb s užitím těchto prostor související (vodné, stočné, teplo, elektrická energie).
- VI.3. Částky dle odst. VI.1. a VI.2. jsou splatné měsíčně, vždy **k 15. dni následujícího měsíce** na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Pronajímatel vystaví fakturu na základě přehledu o užívání Předmětu nájmu dle odst. II.1. této Smlouvy (datum a počet hodin), který Nájemce předloží určenému pracovníkovi Pronajímatele (tajemník Jihočeského divadla – t.č. p. ) po skončení měsíce do 5 pracovních dnů následujícího měsíce ke schválení. Tento přehled bude po odsouhlasení tímto pracovníkem předán na účtárnu Pronajímatele k vystavení faktury.
- VI.4. Všechny platby dle této Smlouvy jsou splatné bezhotovostně, na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

#### VII. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY A ZÁNİK SMLOUVY

- VII.1. Tato Smlouva se uzavírá na **dobu určitou, a to do 30.6.2017.**
- VII.2. Smluvní vztah dle této Smlouvy zaniká z těchto důvodů:
- a) uplynutím doby, na kterou byla tato Smlouva sjednána,

- b) písemnou dohodou obou Smluvních stran,  
c) jiným způsobem, který stanoví zákon.
- VII.3. Každá ze Smluvních stran může vypovědět tuto Smlouvu s okamžitou platností i v případě hrubého porušení některého z ujednání smluvených touto Smlouvou či některého z ustanovení Občanského zákoníku druhou Smluvní stranou.
- VII.4. Pronajímatel může vypovědět tuto Smlouvu s okamžitou platností též z následujících důvodů:
- a) užívá-li Nájemce Předmět nájmu neoprávněně k jinému účelu nebo jiným způsobem, než je sjednáno touto Smlouvou,
  - b) dochází-li i přes písemné upozornění Pronajímatele k opakovanému neudržování pořádku v prostorách Předmětu nájmu či v jejich bezprostředním okolí v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce,
  - c) poškozuje-li Nájemce Předmět nájmu nebo budovu, ve které se Předmět nájmu nachází, závažným nebo nenapravitelným způsobem,
  - d) provede-li Nájemce v prostorách Předmětu nájmu úpravy bez souhlasu Pronajímatele a ani ve lhůtě stanovené Pronajímatelem neuvede tyto úpravy do původního stavu,
  - e) způsobuje-li Nájemce jiné závazné škody Pronajímateli nebo jiným osobám užívajícím budovu, ve které se Předmět nájmu nachází, nebo hrozí-li vznik závazné škody Pronajímateli z důvodu chování Nájemce.
- VII.5. Nájemce může vypovědět tuto Smlouvu s okamžitou platností, stane-li se Předmět nájmu v plném rozsahu nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání z důvodů Nájemcem nezaviněných.
- VII.6. V případě, že Smluvní strana ve lhůtě stanovené druhou Smluvní stranou nesjedná nápravu ke splnění jakékoliv povinnosti vyplývající z této Smlouvy, ač byla ke sjednání nápravy a splnění povinnosti písemně druhou Smluvní stranou vyzvána, považuje se toto neplnění po stanovené lhůtě rovněž jako hrubé porušení ujednání stanovených touto Smlouvou.
- VII.7. Výpověď smlouvy z důvodu hrubého porušení této Smlouvy či Občanského zákoníku v platném znění musí být předána druhé Smluvní straně v písemné podobě a musí zde být uveden důvod výpovědi. Neuvede-li daná Smluvní strana konkrétní důvod tohoto porušení, k výpovědi se nepřihlíží.
- VII.8. Výpověď s okamžitou platností nabývá účinnosti ke dni doručení výpovědi druhé Smluvní straně. V případě doručení výpovědi prostřednictvím doporučené pošty se má za to, že výpověď je doručena pátým dnem od odeslání doporučeného dopisu na adresu druhé Smluvní strany uvedené v této Smlouvě, příp. na adresu jinou, oznámenou danou Smluvní stranou jako nová adresa pro doručování.
- VII.9. Tato Smlouva zaniká také v případě, že zanikne právnická osoba Nájemce či Pronajímatele, či že zanikne Předmět nájmu. Zánik Smlouvy v případech uvedených v tomto odstavci je účinný ke dni, ve kterém došlo k výše uvedené právní události.
- VII.10. Nájemce se zavazuje v případě skončení platnosti této Smlouvy, nejpozději v den ukončení platnosti této Smlouvy, Předmět nájmu vyklidit, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

#### VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- VIII.1. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vyplývající z této Smlouvy se pokusí vyřešit prioritně smířčí cestou. Nedojde-li ke smírnému řešení, dohodly se Smluvní strany, že věcně a místně příslušným soudem v prvním stupni bude Okresní soud v Českých Budějovicích.
- VIII.2. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou, svobodnou, určitou a vážnou vůli, a že neuzavírají tuto Smlouvu v tísní a zavazují se k jejímu plnění.
- VIII.3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a **účinnosti dne 1.7.2016**.
- VIII.4. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy mohou být provedeny jen očíslovanými písemnými dodatky k této Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak.
- VIII.5. Vztahy vyplývající z této Smlouvy se řídí právním řádem ČR, zejména platným zněním zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
- VIII.6. Smlouva je vyhotovena ve dvou platných stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdržel jedno vyhotovení.

V Českých Budějovicích, dne 10.5.2016.

Za Divadlo – MgA. Lukáš Průdek, ředitel

Za Nájemce -