

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 2400418

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely níže uvedené smluvní strany
podle § 2302 až § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „O.Z.“),

v platném znění

(dále jen „Smlouva“)

VZP RP Praha 10/2024/P1

I. Smluvní strany

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

právní osoba zřízena zákonem ČNR č. 551/1991 Sb., o Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky, v platném znění, není zapsaná v obchodním rejstříku, kterou zastupuje Ing. Zdeněk Kabátek, ředitel VZP ČR

k podpisu této Smlouvy je pověřen Ing. Marek Cvrček, ekonomický náměstek ředitele, dle interních předpisů VZP ČR

IČO: 41197518

DIČ: CZ41197518

Bankovní spojení: ČNB., číslo účtu: 1117005221/0710

Adresa pro doručování korespondence: VZP ČR, Regionální pobočka Praha,

Na Perštýně 359/6, 110 01 Praha 1

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Studio DVA s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 802/56, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v OR, vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 201302

zastoupena Michalem Hrubým, jednatelem

IČO: 24239348

DIČ: CZ24239348

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu: 115-2452300257/0100

Adresa pro doručování korespondence: Václavské náměstí 802/56, Nové Město, 110 00 Praha 1

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce jednotlivě jako „**Strana**“ či společně jako „**Strany**“)

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, tj. budovy číslo popisné 359, v Praze 1, ulici Na Perštýně a pozemku parcelní číslo 356 v katastrálním území Staré Město, zapsané v listu vlastnictví č. 589 katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Nemovitost**“).
2. Pronajímatel přenechává Nájemci ve výše uvedené Nemovitosti do nájmu prostory v 1. nadzemním a 2. podzemním podlaží o celkové výměře 741,75 m², specifikované plošně a situačně v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Prostory**“).

3. Pronajímatel prohlašuje, že:
 - a) je oprávněný Prostory pronajímat, a
 - b) Prostory jsou plně způsobilé (právně a technicky) k provozování divadla, kina a sálu pro kulturní představení, konání společenských a vzdělávacích akcí.
4. Nájemce má právo užívat i jiné prostory Nemovitosti (např. dvůr a schodiště do 2. PP) v rozsahu nezbytném pro řádné užívání Prostor (dále jen „**Ostatní prostory**“).
(Prostory a Ostatní prostory společně dále též „**Předmět nájmu**“)
5. Prostory jsou mimo inventáře Pronajímatele vybavené též inventářem Nájemce. Seznam inventáře Pronajímatele je uveden v Příloze č. 2 Předávací protokol. Strany prohlašují, že při skončení nájmu budou prostory uvedeny do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, včetně řádného předání inventáře Pronajímatele, který Nájemce využíval, ledaže se strany dohodnou jinak.
6. Nájemce prohlašuje, že jako dosavadnímu uživateli Předmětu nájmu je mu znám podrobně jeho stav (mj. právní i technický), včetně zde umístěného inventáře, a prohlašuje, že je vhodný a způsobilý užívání k dohodnutému účelu podle čl. V. této Smlouvy a takto jej do nájmu přijímá.

III. Doba nájmu, ukončení Smlouvy

1. Tato Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2029 (dále jen „**Doba nájmu**“).
2. Nájemce má právo na prodloužení Doby nájmu o jedno (1) období pěti (5) let za podmínek platných k poslednímu dni Doby nájmu s výhradou výše Nájemného, pokud nejpozději dvanáct (12) měsíců před skončením původně sjednané Doby nájmu doručí Pronajímateli písemné oznámení o uplatnění tohoto práva. Strany se zavazují jednat o nové výši Nájemného v případě, že tržní nájemné pro nebytové společenské prostory srovnatelné kvalitou a výměrou s prostory v lokalitě Na Perštýně, Praha 1, se ke dni zaslání písemného oznámení Nájemce o uplatnění tohoto práva Pronajímateli výrazně odchýlí (sníží či zvýší) od Nájemného aktuálního k témuž dni. V případě, že se strany dohodnou na nové výši nájemného pro prodlouženou Dobu nájmu, uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě. Doba nájmu nebude prodloužena pokud se Strany na nové výši nájemného nedohodnou a neuzavřou výše zmíněný dodatek nejpozději šest (6) měsíců před skončením původně sjednané Doby nájmu.
3. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel využívá Prostory pro schůzky, jednání, školení, porady a podobné akce související s činností Pronajímatele. Za tímto účelem si Pronajímatel vyhrazuje přednostní právo užití Prostor, a to každou první a druhou středu v kalendářním měsíci od 7:00 do 16:00 hodin (dále jen „**Denní akce**“). Pronajímatel se zavazuje potvrdit Nájemci konání každé Denní akce s předstihem minimálně 8 (osmi) dnů před jejím plánovaným uskutečněním. Při pozdějším potvrzení se musí Denní akce přizpůsobit programu a plánu aktivit Nájemce, zejm. dle hracího plánu divadla a fermanu. Strany se mohou předem dohodnout na změně termínu na jakýkoliv jiný den, který bude vyhovovat oběma stranám.

Pronajímatel se dále zavazuje nahlásit Nájemci konání každé akce konané po 16:00 hod (dále jen „**Večerní akce**“), a to s předstihem minimálně 6 (šest) měsíců před jejím plánovaným uskutečněním. Při pozdějším nahlášení se musí večerní akce přizpůsobit programu a plánu aktivit Nájemce (zejména hracímu plánu divadla a fermanu). Maximální počet Večerních akcí, je 6 (šest) akcí/kalendářní rok. V ostatních případech není Nájemce povinen umožnit Pronajímateli Prostory využít.

Den, na který má Nájemce naplánovanou premiéru a období 8 (osmi) dnů předcházející premiéře se označuje jako „**Období premiéry**“. Během Období premiéry Pronajímatel nemůže využívat Prostory na Denní a Večerní akce s výjimkou pevně dohodnutých akcí. Období premiéry nesmí zasahovat do naplánovaných a řádně nahlášených Večerních akcí Pronajímatele. Pokud období

premiéry zasáhne do denních akcí Pronajímatele, posunuje se právo na konání denní akce na týden následující po období premiéry.

4. Pronajímatel je povinen při užití Prostor uvést tyto na vlastní náklady do stavu předaném Nájemcem a předat je zpět Nájemci:

- a) v případě Denních akcí nejpozději do 18:00 hod daného dne, přičemž od 16:00 hod daného dne je Pronajímatel povinen umožnit Nájemci přípravu Prostor, zejména jeviště a hlediště, pro plánované činnosti Nájemce či podnájemce;
- b) v případě Večerních akcí nejpozději do 10:00 hod ráno dne následujícího po dni začátku Večerní akce, přičemž od 7:00 hod takového následujícího dne je Pronajímatel povinen umožnit Nájemci přípravu Prostor, zejména jeviště a hlediště, pro plánované činnosti Nájemce či podnájemce.

Pokud dojde k překročení této doby či k nedodržení lhůty pro umožnění přípravy Prostor Nájemcem, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci náhradu škody a vzniklých nákladů, souvisejících zejména se zrušením naplánovaných akcí Nájemce či podnájemce a zajištěním úklidu a uvedením do původního stavu Nájemcem.

5. Nájemce je povinen respektovat zájmy Pronajímatele a přizpůsobit se případným a předem nahlášeným změnám v užití Prostor Pronajímatelem v souladu s čl. III. odst. 3. a odst. 4. této Smlouvy.

6. Tuto Smlouvu lze ukončit kdykoliv vzájemnou písemnou dohodou stran.

7. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s účinností k okamžiku doručení výpovědi Nájemci, tj. vypovědět bez výpovědní doby:

- a) v případě pravomocného rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku Nájemce, nebo pokud
- b) Nájemce nepředá, nebo neaktualizuje Pronajímateli Bankovní záruku podle čl. VII. této Smlouvy.

8. Tuto Smlouvu lze též ukončit ve výpovědní době 3 (tři) měsíců, přičemž tato počíná běžet dnem doručení písemné výpovědi druhé straně:

8.1. Pronajímatelem

- a) při opakovaném opoždění plateb Nájemce vyplývajících z této Smlouvy o více jak 5 (pět) dnů za podmínky, že Pronajímatel Nájemce na prodlení písemně upozornil a poskytl přiměřenou lhůtu k odstranění takového stavu,
- b) při užívání Předmětu nájmu Nájemcem v rozporu s účelem nájmu sjednaným v čl. V. této Smlouvy,
- c) při poškození majetku Pronajímatele činností Nájemce nebo podnájemce, při kterém vznikne škoda ve výši 20.000 Kč nebo vyšší, a neuvedení do původního stavu či nezřízení nápravy Nájemcem ani po písemném upozornění Pronajímatele s lhůtou 30 (třiceti) dnů k odstranění či nápravě takového stavu,
- d) při (byť jen jediném) porušení povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 2. písm. c), d), j), n), aa), bb), dd) (v rozsahu povinnosti řídit se pokyny zástupce Pronajímatele) nebo písm. ee) Smlouvy, v případě, že nedojde v každém jednotlivém případě k nápravě závadného stavu v přiměřené lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne odeslání písemné výzvy k nápravě, nebo
- e) při opakovaném porušení povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 2. písm. g), i), k), l), v), w), x), y), nebo písm. z) Smlouvy, v případě, že nedojde v každém jednotlivém případě k nápravě závadného stavu v přiměřené lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne odeslání písemné výzvy k nápravě.

8.2. Nájemcem

- a) stane-li se Předmět nájmu pro účel nájmu nezpůsobilý; to neplatí, pokud nezpůsobilost předmětu nájmu zapříčiní převážně Nájemce či podnájemce,
- b) při porušení povinností Pronajímatele vyplývajících z této Smlouvy, kdy je užívání Předmětu nájmu z podstatné části znemožněno, a to po dobu trvající déle než 2 týdny, vyjma případů uvedených v ustanovení čl. IX. odst. 5 této Smlouvy, nebo
- c) při nesouhlasu Nájemce s jednostranným navýšením ceny za služby poskytované k nájmu Pronajímatelem dle čl. IV. odst. 4. Smlouvy, nebo
- d) v případě, že dojde k opakovanému nedodržení povinností Pronajímatelem stanovených v čl. III. odst. 3. nebo odst. 4. této Smlouvy.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné za Předmět nájmu (včetně inventáře) činí 1.536.000 Kč (slovy: jeden milion pět set třicet šest tisíc korun českých) za rok, tj. 384.000 Kč (slovy: tři sta osmdesát čtyři tisíc korun českých) za čtvrtletí (dále jen „**Nájemné**“). Nájemné je osvobozeno od DPH.
2. Cena služeb poskytovaných Nájemci v souvislosti s nájmem (zejména podíl za ostrahu, opravy a údržbu, elektrickou energii, teplo, vodné, stočné, srážkovou vodu, odvoz TKO a jiné služby související s nájmem) se stanoví v paušální částce 926.280 Kč (slovy: devět set dvacet šest tisíc dvě stě osmdesát korun českých) za rok (dále jen „Paušální cena služeb“), tj. 231.570 Kč (slovy: dvě stě třicet jedna tisíc pět set sedmdesát korun českých) za čtvrtletí. K těmto částkám bude připočtena DPH dle zákonné sazby, která v době uzavření Smlouvy činí 21 %.
3. Počínaje rokem 2026 je Pronajímatel oprávněn Nájemné a Paušální cenu služeb, uvedené v předchozích odstavcích, jednostranně zvýšit vždy k 1. červenci příslušného kalendářního roku tak, aby odrážela změny indexu životních nákladů odpovídajících roční míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit Paušální cenu služeb v případě dodavatelských zvýšení cen energií, popř. nákladů na ostatní služby nad míru pokrývající inflační navýšení. O takovém zvýšení bude Nájemce informován písemně nejméně 2 (dva) měsíce předem.
5. Nájemné za Předmět nájmu a Paušální cena služeb vyplývající z této Smlouvy jsou splatné na základě splátkového kalendáře vystaveného Pronajímatelem, vždy na kalendářní čtvrtletí. Splátkový kalendář je Přílohou č. 4 této Smlouvy. V případě Nájemného a ceny služeb za neúplné čtvrtletí trvání nájmu bude proveden jeho přepočítání dle podílu počtu kalendářních dnů trvání nájmu v příslušném čtvrtletí.
6. Nezaplatí-li Nájemce Nájemné nebo Paušální cenu za služby (resp. poměrné části) do 5 (pěti) pracovních dnů po dohodnutém termínu úhrady, je povinen zaplatit Pronajímateli Smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
7. V případě přerušení dodávky elektrické energie, plynu (ústřední vytápění) a vody ze strany dodavatelů může dojít ke krátkodobému omezení provozu nebo ke krátkodobému vyřazení z provozu některých technických zařízení instalovaných v Prostorách. V takovém případě nemá Nájemce právo na Pronajímateli požadovat snížení Nájemného a úhrady za služby nebo náhradu případně vzniklých škod, avšak to neplatí, pokud bylo přerušení dodávek zaviněno Pronajímatelem. Krátkodobým omezením nebo vyřazením se rozumí 5 (pět) hodin celkové doby trvání takového stavu, pro každý případ. Pokud však v důsledku přerušení či vyřazení, Nájemce zruší akci plánovanou v programu a plánu aktivit Nájemce (zejména v hracím plánu divadla a fermanu), má nárok na poměrné snížení Nájemného a plateb za služby. Sleva je počítána jako procentuální podíl mezi celkovou částkou Nájemného uvedeného v tomto článku odst. 1. této Smlouvy a plateb za služby uvedených v tomto článku odst. 2. této Smlouvy a příslušnou Dobou nájmu (např. 1 den nemožnosti užívat Předmět nájmu = $1/x$ Nájemného včetně plateb za služby a DPH), kdy x = počet dnů příslušného čtvrtletí.

Jako jeden den nemožnosti užívat Předmět nájmu se rozumí situace, kdy musel Nájemce zrušit akci plánovanou v programu a plánu aktivit Nájemce (zejména v hracím plánu divadla a fermanu) připadající na tento den.

8. V případě, kdy trvá odstranění vady, kterou je Pronajímatel povinen odstranit či jiná oprava, úprava či stavební práce v Předmětu nájmu nebo na nemovitosti nepřiměřeně dlouho nebo ztěžuje-li užívání věci nad míru obvyklou, má Nájemce právo na poměrnou slevu z Nájemného. Nad míru obvyklou se rozumí zejména pokud Nájemce zruší akci plánovanou v programu a plánu aktivit Nájemce (v hracím plánu divadla a fermanu), či pokud nemůže Nájemce tyto aktivity dopředu z důvodu odstraňování závad, oprav, úprav či jiných stavebních prací prováděných v Prostorách nebo v, či na Nemovitosti naplánovat či ho v plánování nadměrně omezují. Sleva se počítá stejným způsobem, jak je uvedeno v tomto článku odst. 7. této Smlouvy.
9. V případě, kdy nebude moci Nájemce Prostory řádně užívat z důvodu, který není na straně Nájemce ani Pronajímatele, vzniká Nájemci právo na poměrnou slevu z Nájemného a plateb za služby, jak jsou specifikovány výše, pokud takový stav trvá déle než 5 (pět) hodin, pro každý jednotlivý případ. Sleva se počítá stejným způsobem, jak je uvedeno v tomto článku odst. 7. této Smlouvy.

V. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn Prostory používat k podnikání jako divadlo (včetně užití jako zkušebny), kino a sál pro kulturní představení, konání společenských a vzdělávacích akcí, a to včetně workshopů a lektorské činnosti. Nájemce je dále oprávněn v Prostorách provozovat živnost „výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (zákona č. 455/1991 Sb.) a hostinskou činnost“ jako předmět svého podnikání v rozsahu nezbytném k provozování divadla, kina a sálu pro kulturní akce. Provozovat jiné činnosti, zejm. jiným způsobem podnikat, je Nájemce v Prostorách oprávněn jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

VI. Práva a povinnosti Stran

1. Pronajímatel:
 - a) je povinen předat Předmět nájmu Nájemci ve stavu způsobilém ke Smluvenému účelu nájmu a umožnit mu jejich nerušené užívání po celou Dobu nájmu v souladu s touto Smlouvou;
 - b) je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém účelu nájmu, a to na své náklady, vyjma případu uvedeného v odstavci 2., písm.) h) tohoto článku této Smlouvy;
 - c) je oprávněn za účelem kontroly a za přítomnosti Nájemce nebo jeho zástupce vstoupit do Prostor v době trvání pořádané akce. Tato kontrola bude vykonávána tak, aby nezasahovala do a nenarušovala program a aktivity Nájemce;
 - d) se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním Prostor spojeno;
 - e) se zavazuje, že Nájemci umožní po celou Dobu nájmu nerušený přístup pro oprávněné osoby, zaměstnance, účastníky pořádaných akcí, dodavatele, Smluvní partnery, zástupce apod. do prostor, a to v rozsahu 24/7 (tj. včetně víkendů, svátků a dnů pracovního klidu; to nemá vliv na dohodu stran v této Smlouvě);
 - f) poskytne Nájemci místo k propagaci představení, či pořádané akce dle odst. 2. písm. aa) tohoto článku této Smlouvy;
 - g) bezdůvodně neodepře Nájemci udělit souhlas s podnájmem Předmětu nájmu za podmínek nevymykajících se podmínkám této Smlouvy, přičemž rozsah odůvodnění odepření je plně na uvážení Pronajímatele; důvodem odepření souhlasu může být i výrazný cenový rozdíl mezi cenou nájmu a podnájmu (Nájemce je povinen s žádostí o podnájem předložit na žádost Pronajímatele i informaci o ceně podnájmu);

- h) je povinen v dostatečném předstihu seznámit Nájemce se všemi omezeními, která se budou týkat Předmětu nájmu;
- i) v případě využití Prostor Pronajímatelem pro svoji akci, je Pronajímatel povinen Prostory po skončení své akce na své náklady řádně uklidit a vrátit do původního stavu, pokud tak neučiní, má Nájemce právo zajistit úklid a požadovat náklady na úklid a uvedení v původní stav po Pronajímatelem;
- j) má právo si od Nájemce kdykoliv vyžádat plán představení a ferman.

2. Nájemce:

- a) je oprávněn využívat Předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto Smlouvou a účelem nájmu;
- b) je povinen v Předmětu nájmu udržovat zákonná bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti práce a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání Předmětu nájmu, předpisy hygienické a další;
- c) je povinen zajistit si na vlastní náklady a na vlastní odpovědnost požární dozor (osobou odborně způsobilou, nebo osobou proškolenou odborně způsobilou osobou) dle platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, zejména zákona č. 133/1985 Sb. v platném znění a vyhlášky MV ČR č. 246/2001 Sb., dodržet ustanovení Přílohy č. 3 této Smlouvy;
- d) je povinen Předmět nájmu a související inventář užívat v souladu s dohodnutým účelem, řádně, a tak, aby nedošlo k jeho poškození;
- e) je povinen zajistit na své náklady v době pořádání akcí vstup do Předmětu nájmu nepovolaným osobám;
- f) je povinen zajistit na své náklady řádný úklid Předmětu nájmu. Předmět nájmu musí být uklizený a k dispozici Pronajímatelem pro přípravu realizace příslušné dohodnuté akce Pronajímatele v souladu s čl. III. odst. 3. a odst. 4. této Smlouvy;
- g) je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy prostor a jejich technického vybavení do výše 15.000 Kč pro jednotlivý případ, přičemž celkový roční limit pro takové opravy činí 60.000 Kč. Pravidelný servis, prohlídky a revize užívaného technického vybavení, které je ve vlastnictví Nájemce, je Nájemce povinen zajišťovat v termínech dle platných předpisů a dle lhůt daných výrobcem zařízení, pokud se strany nedohodou jinak;
- h) je povinen umožnit Pronajímatelem vstup do sálu v Prostorech, aby Pronajímatel mohl sál řádně připravit pro svoji akci dle čl. III. odst. 3. této Smlouvy, přičemž výchozím uspořádáním sezení v sálech je divadelní sezení – řady sedadel;
- i) je oprávněn přenechat Prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem kteréhokoliv z oprávněných zástupců Pronajímatele ve věcech smluvních dle čl. IX. odst. 1 písm. c) této Smlouvy. Podmínky podnájmu se nesmí vymykat podmínkám dle této Smlouvy; za průběh tohoto podnájmu nese plnou odpovědnost Nájemce, doba podnájmu nesmí překročit rozsah této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností strany prohlašují, že Nájemce je oprávněn pořádat jednorázové akce dle podmínek dohodnutých v této Smlouvě. Nájemce je dále oprávněn dát do podnájmu bar nacházející se v prostorech v souladu s odst. 1. písm.) g) tohoto článku této Smlouvy;
- j) je dále povinen umožnit Pronajímatelem přístup do Prostor za účelem kontroly jejich stavu a průběhu pořádané akce, pokud bude takový přístup Nájemci oznámen v přiměřeném předstihu;
- k) je povinen strpět přístup zaměstnanců Pronajímatele za účelem zajištění provozu prostor sousedících s Prostory dle této Smlouvy, aniž by narušovali účel pronájmu;

- l) je povinen řídit se případnými pokyny provozních zaměstnanců Pronajímatele, zejména týkající se Prostor a související s řádným provozem Nemovitosti;
- m) je oprávněn k provedení změn a úprav prostor k plnohodnotnému využití (které nebudou mít povahu technického zhodnocení pro účely daňových předpisů a které spočívají zejména v řešení viditelnosti z hlediště, tj. elevace řad sedadel a uzpůsobení velikosti jeviště pro produkce Nájemce a podnájemců) na své náklady, stavební a interiérové práce je Nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele;
- n) po celou Dobu nájmu je povinen dodržovat zákaz jakýchkoliv stavebních a interiérových úprav Předmětu nájmu či nemovitosti bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
- o) upozorní Pronajímatele bez zbytečného odkladu na všechny případné závady na technice a Předmětu nájmu, které při svém působení zjistí, a které by mohly vést k ohrožení provozu nebo ohrožení bezpečného stavu technických zařízení v Nemovitosti;
- p) zajistí dodržování zákazu kouření včetně e-cigaret v Nemovitosti všemi účastníky pořádané akce, přičemž v případě porušení tohoto zákazu Nájemce je Pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý zjištěný případ porušení. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody;
- q) zajistí zákaz vstupu zvířat do Nemovitosti s výjimkou asistenčních psů;
- r) zástupci Pronajímatele neprodleně oznámí zjištěné případné závady a skutečnosti mající vliv na zajišťování bezpečnosti v Nemovitosti po stránce požární ochrany a bezpečnosti osob;
- s) v případě používání vlastních elektrospotřebičů odpovídá za jejich bezpečný provoz;
- t) je povinen vlastním nákladem a pro každou veřejnosti přístupnou akci zajistit pořadatelskou nebo informační službu u vstupu do Prostor, řádně vyškolenou k účelu pořádané akce;
- u) je povinen dle své volby vrátit do původního stavu či uhradit škody vzniklé při svojí činnosti nebo činnosti podnájemce v Předmětu nájmu a způsobené Nájemcem, podnájemcem či návštěvníky akce pořádané Nájemcem nebo podnájemcem. Pronajímatel vystaví, v případě prokázané škody a volby Nájemce škodu nahradit penězi, fakturu se splatností nejméně 14 (čtrnácti) dnů. Strany prohlašují, že za škodu se nepovažuje běžné opotřebení;
- v) je povinen v prostorách a bez jakékoliv náhrady strpět umístění loga a další reklamu s tematikou činnosti Pronajímatele v přiměřeném rozsahu a velikosti, výjimkou je místo jeviště, na kterém lze jakoukoliv reklamu Pronajímatele umístit v čase nájmu pouze se souhlasem Nájemce. Toto ustanovení se netýká promo akcí, které lze v prostorách a čase nájmu provádět vždy pouze se souhlasem Nájemce;
- w) je povinen vyhradit pro Pronajímatele (zaměstnance, obchodní partnery) 2 místa (vedle sebe) v sále publika k možnosti účasti Pronajímatele na každém divadelním představení s účastí veřejnosti; Pronajímatel potvrdí zájem o tato dvě místa nejméně 7 (sedm) dní před konáním divadelního představení pro veřejnost, pokud Pronajímatel nepotvrdí zájem o tato místa do 7 (sedmi) dnů před datem konání představení, může tato místa Nájemce nabídnout do volného prodeje;
- x) není oprávněn na jakýchkoliv propagačních materiálech (vstupenky, plakáty apod.) umísťovat bez písemného souhlasu Pronajímatele obchodní znaky (logo, označení apod.) Pronajímatele;
- y) je povinen dodržovat zákaz svévolného umístění jakékoliv reklamy a propagace v Předmětu nájmu a Nemovitosti bez předchozího písemného svolení Pronajímatele, vyjma podmínek uvedených v následujícím odstavci aa);
- z) podmínky pro umístění propagace akcí pořádaných Nájemcem či podnájemcem:

- v součinnosti se zástupcem Pronajímatele může umístit pro každý měsíc, popř. čtvrtletí, na vstupní dveře Nemovitosti z Martinské ulice program svých představení, či akcí na takové období, tzv. „ferman“;
 - má právo využít stojan(y) poskytnutý(é) Pronajímatelem, umístěný(é) v místě vstupu do Prostor a pokladny pro účely propagace představení, akce;
 - má právo využít nástěnky poskytnuté Pronajímatelem v chodbě (foyer) před vstupem do sálu a v místě vstupu do Předmětu nájmu, pro účely propagace představení, umístění nástěnek je graficky znázorněno v Příloze č. 1. této Smlouvy;
- aa) využívat nástěnky a stojany tak, aby bylo zamezeno jejich poškození (roztrhání, polepení, odření apod.);
- bb) je povinen zajistit podmínky ustanovení uvedené v odst. 2. tohoto článku této Smlouvy v případech uskutečněných podnájmu Předmětu nájmu. V případě podnájmu je Nájemce povinen zajistit přenesení podmínek podle předchozí věty na podnájemce;
- cc) je povinen strpět již pevně dohodnuté akce Pronajímatele a neplánovat v uvedené termíny pořádání kulturních akcí ani prostory v tyto termíny nabízet k podnájmu třetí osobě.
- dd) Nájemce či podnájemce je oprávněn využít krátkodobý vjezd do dvora Nemovitosti za účelem vyložení a naložení materiálu, např. dekorace k představení, a obdobného zásobení pořádané akce, a to v kteroukoliv denní či noční hodinu, tj. v rozsahu 24/7. Parkování vozidla po celou dobu akce, např. vozidlo účinkujícího, zásobování aj., je možné po předešlém nahlášení Pronajímateli Nájemcem. Nájemce se přitom řídí pokyny zástupce Pronajímatele a ostrahy Nemovitosti;
- ee) Nájemce není oprávněn realizovat propagaci konkurence Pronajímatele v Předmětu nájmu a při činnostech souvisejících s využíváním Předmětu nájmu.

VII. Bankovní záruka

1. Nájemce je povinen nejpozději do třiceti dnů od účinnosti této smlouvy předat Pronajímateli neodvolatelnou bankovní záruku splatnou na první výzvu a bez námitek, v minimální výši odpovídající součtu aktuální čtvrtletní platby Nájemného a paušální platby na poplatky za služby včetně příslušné DPH k zajištění plnění všech povinností Nájemce vyplývajících z této Smlouvy, tj. ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy 664.200 Kč (slovy: šest set šedesát čtyři tisíc dvě stě korun českých) (dále jen „**Bankovní záruka**“). Nájemce je povinen předložit Pronajímateli jeden (1) stejnopis Bankovní záruky.
2. Nájemce je povinen navyšovat Bankovní záruku během doby nájmu tak, aby vždy odpovídala částce čtvrtletní platby Nájemného a paušální platby za služby včetně DPH dle aktuálního splátkového kalendáře.
3. Nájemce je povinen aktualizovat Bankovní záruku nejpozději do šedesáti (60) dní od doručení písemné výzvy Pronajímatele, pokud se v součtu navýší Nájemné, paušální platby na poplatky za služby a příslušná DPH o více než pět (5) % oproti částce, která je zajištěna stávající Bankovní zárukou. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli jeden (1) stejnopis záruční listiny nebo dodatek ke stávající Bankovní záruce.
4. Pokud Pronajímatel použije Bankovní záruku, nebo její část, Nájemce je povinen ji doplnit na stanovenou částku nejpozději do dvaceti (20) dní od doručení písemné výzvy Pronajímatele. Pro vyloučení všech pochybností strany sjednávají, že výzva Pronajímatele k doplnění Bankovní záruky bude obsahovat celkovou kalkulaci, kterou má Nájemce Bankovní zárukou doplnit.
5. Pronajímatel je oprávněn čerpat Bankovní záruku v plné výši během doby trvání a/nebo na základě ukončení Smlouvy, pokud Nájemce nesplní jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy, zejména povinnost uhradit řádně a včas platby dle této Smlouvy nebo povinnosti, v důsledku jejichž

porušení vzniká Pronajímateli nárok na náhradu škody či jiných nákladů vynaložených Pronajímatelem. Bankovní záruka dále zajišťuje práva a pohledávky vzniklé Pronajímateli vůči Nájemci z titulu odpovědnosti Nájemce za škodu nebo povinnosti vydat bezdůvodné obohacení.

6. Nájemce je povinen zajistit, že Bankovní záruka bude platná a účinná po Dobu nájmu a dále devadesát (90) dní po jejím uplynutí.
7. Nájemce je oprávněn předložit Pronajímateli Bankovní záruku s kratší platností, nicméně s dobou trvání alespoň dvanáct (12) měsíců, za předpokladu, že nejpozději třicet (30) dní před koncem platnosti Nájemce předloží novou Bankovní záruku nebo dodatek ke stávající Bankovní záruce prodlužující její platnost a účinnost na dalších alespoň dvanáct (12) měsíců.
8. V případě prodloužení Nájemce s předložením Bankovní záruky nebo doplněním, či obnovením Bankovní záruky do dohodnuté výše je Pronajímatel oprávněn po Nájemci požadovat zaplacení Smluvní pokuty odpovídající částce 0,1 % ze sjednané výše Bankovní záruky denně, popř. odstoupit od Smlouvy. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody, která vznikla nesplněním povinnosti.

VIII. Odpovědnost za škodu

1. Nájemce si zajišťuje ochranu veškerého svého majetku umístěného v Předmětu nájmu nebo po dohodě jinde v Nemovitosti před ztrátou, poškozením nebo zničením na vlastní odpovědnost a vlastní náklady.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení jakéhokoliv majetku Nájemce umístěného v Předmětu nájmu nebo po dohodě jinde v Nemovitosti. Pronajímatel neodpovídá za jiné škody, které by Nájemci, jeho pracovníkům nebo ostatním účastníkům, vznikly v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu kromě případů přímo zaviněných Pronajímatelem, jeho zaměstnanci či dodavateli, nebo škod způsobených z povahy jeho činnosti, špatným technickým stavem Předmětu nájmu či Nemovitosti nebo nedodržením požadavků všeobecně závazných právních předpisů.
3. Nájemce nemá právo na náhradu škody z důvodu nezpůsobilosti Předmětu nájmu k dohodnutému účelu, jestliže Nájemce jedná s odbornou péčí mohl nezpůsobilost Předmětu nájmu před podpisem této Smlouvy odhalit ve smyslu čl. II. odst. 5. této Smlouvy.
4. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti v užívaném Předmětu nájmu, užitě technice, i na Nájemce jako celku.
5. Nájemce odpovídá za jakoukoliv případnou újmu všech osob, které se v Předmětu nájmu pohybují v souvislosti s činností Nájemce, po dobu jeho užívání Předmětu nájmu, způsobenou při pobytu a pohybu takových osob v Nemovitosti Pronajímatele dle této Smlouvy, či které vzniknou z povahy jeho činnosti a prohlašuje, že vůči Pronajímateli nebude požadovat žádné finanční či materiální odškodnění, s výjimkou případů zaviněných Pronajímatelem, jeho zaměstnanci či dodavateli, škod způsobených z povahy jeho činnosti a špatným technickým stavem Předmětu nájmu či nemovitosti nebo nedodržením požadavků právních předpisů či smluv, tím není dotčeno ujednání obsažené v odst. 3. tohoto článku této Smlouvy.
6. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré závazky vzniklé z podnájmu.
7. Nájemce se zavazuje mít po celou Dobu nájmu sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě v souvislosti s účelem této Smlouvy ve výši 100.000.000 Kč (slovy: jedno sto milionů korun českých), které je Nájemce povinen předložit Pronajímateli na vyžádání.
8. Pronajímatel prohlašuje, že Nemovitost včetně Předmětu nájmu je včetně pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám v souvislosti s běžnou činností Pronajímatele. Předmět nájmu není pojištěn ve vztahu k újmě způsobené Nájemcem v souvislosti s jeho činností, resp. způsobené

Předmětem nájmu v souvislosti s činností Nájemce. Nájemci nevzniká vůči Pronajímateli žádné právo, především právo na náhradu škody, jiné újmy apod., v souvislosti s tímto prohlášením Pronajímatele o rozsahu pojištění nemovitosti, v níž se nacházejí Prostory.

IX. Ostatní ujednání

1. Kontaktními osobami pověřenými k součinnosti při užití Předmětu nájmu jsou za Pronajímatele:
 - a) ve věcech provozních:
[redacted] tel. [redacted], e-mail: [redacted]
 - b) Ve věcech provozních a rezervací Prostor a techniky:
[redacted], tel. [redacted], e-mail: [redacted]
 - c) ve věcech smluvních:
[redacted], tel. [redacted], e-mail: [redacted]
[redacted], tel. [redacted], e-mail: [redacted]
[redacted], tel. [redacted], e-mail: [redacted]
2. Kontaktní osobou pověřenou jednat ve věci této Smlouvy za Nájemce, odpovědnou za převzetí a předání Předmětu nájmu Pronajímateli je [redacted], tel. [redacted], e-mail: [redacted].
3. Klíče od Prostor budou předávány mezi stranami prostřednictvím recepce Nemovitosti v 1. NP vždy před zahájením a po ukončení akcí, na základě jmenného seznamu osob oprávněných ke vstupu za Nájemce, nebude-li dohodnuto jinak. Nájemce je dále oprávněn obdržet od Pronajímatele klíče k prostorám v počtu určeném Nájemcem, přičemž náklady na pořízení požadovaných kopií hradí Nájemce.
5. Nájemce bere na vědomí, že v Předmětu nájmu může Pronajímatel plánovat některé stavební práce, které jsou nezbytné pro zajištění funkčnosti Nemovitosti jako celku, a které mohou mít vliv na standardní užívání Předmětu nájmu. Nájemce je připraven strpět případná omezení bez uplatnění slevy sjednaného Nájemného. S daným omezením, které se bude týkat Předmětu nájmu, bude Nájemce ze strany Pronajímatele vždy seznámen v dostatečném předstihu min. 6 (šest) kalendářních měsíců tak, aby Nájemce mohl řádně naplánovat své aktivity. Strany se výslovně dohodly, že stavební ani jiné hlučné či jinak rušivé práce však nebudou prováděny v časech akcí konaných Nájemcem či podnájemcem, tj. zejména nesmí zasahovat či narušovat hrací plán a ferman Nájemce. V opačném případě Pronajímatel odpovídá Nájemci za veškerou škodu a vzniklé náklady.
6. Veškerá odpovědnost náhrady škody vyplývající z tohoto smluvního vztahu se vztahuje též i na případy vzniku škody z dalších podnájmů. Taxativně daná odpovědnost Nájemce tedy nezaniká ani v případě uzavřených smluv o podnájmu mezi Nájemcem a podnájemcem a nelze se jí v žádném případě zbavit převedením na podnájemce.
7. Sankce za neplnění povinností a náhradu škody bude i v případech podnájmů uplatňovat Pronajímatel na Nájemci.
8. Pronajímatel je oprávněn postoupit tuto Smlouvu anebo postoupit práva a převést povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (vždy však jen jako celek) bez souhlasu Nájemce, pouze pokud zároveň převede vlastnictví k nemovitosti, a pouze společně s postoupením veškerých práv a převodem veškerých povinností dle této Smlouvy tak, aby bylo zaručeno nepřerušené a nerušené užívání Předmětu nájmu dle této Smlouvy Nájemcem a nedošlo k jakémukoliv omezení práv Nájemce podle této Smlouvy.

9. Pokud Pronajímatel převede vlastnické právo k nemovitosti, či toto vlastnictví jinak přejde na třetí osobu, je Pronajímatel povinen předem nebo současně:
- a) seznámit nového vlastníka se všemi právy a povinnostmi Pronajímatele podle této Smlouvy a s ní souvisejícími,
 - b) zajistit, že všechna jeho práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo s ní související budou zároveň postoupena a převedena spolu s vlastnictvím nemovitosti na nového vlastníka,
 - c) upozornit Nájemce na takový převod nemovitosti tak, aby bylo zajištěno nepřerušené a nerušené užívání Předmětu nájmu této Smlouvy Nájemcem a aby práva Nájemce byla zachována a mohla být Nájemcem vykonána v identickém rozsahu podle této Smlouvy i vůči novému vlastníkovi (tj. převod celé Smlouvy a souvisejících povinností Pronajímatele).
- Žádný úplný či částečný převod vlastnického práva k nemovitosti nebude mít vliv na platnost této Smlouvy anebo práva a povinnosti stran podle této Smlouvy. Právní nástupce Pronajímatele jako vlastníka nemovitosti se automaticky stane Pronajímatelem dle této Smlouvy, přičemž veškeré její podmínky zůstanou zachovány. Žádná ze stran není oprávněna ukončit tuto Smlouvu z důvodu změny vlastnictví nemovitosti.
10. Pro případ pravomocného rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku Nájemce se strany dohodly, že se k okamžiku rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku Nájemce sjednává zástavní právo ke všem movitým věcem (tj. k „zástavě“) ve vlastnictví Nájemce, které se k okamžiku rozhodnutí soudu o úpadku Nájemce nacházejí v Předmětu nájmu. Zástavní právo se zřizuje k zajištění všech splatných dluhů Nájemce (tj. „zástavního dlužníka“) vůči Pronajímateli (tj. „zástavnímu věřiteli“) z této Smlouvy k okamžiku rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku. K okamžiku rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku se všechny movité věci Nájemce v Předmětu nájmu považují za odevzdané Pronajímateli. Zajištění se poskytuje nejvýše do jistiny o výši trojnásobku ročního Nájemného.
11. Strany vylučují užití ustanovení § 2315 O.Z.

X. Uveřejnění Smlouvy

1. Strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti od 1. 7. 2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto Smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato Smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním Smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.
2. Strany prohlašují, že se dohodly uveřejnit tuto Smlouvu se znečitelněním údajů týkajících se osobních údajů osob, vyjma jmen statutárních orgánů, nebo podepisujících zástupců (avšak při znečitelnění jejich podpisů). Pronajímatel bere na vědomí, že jakékoliv informace o plánovaných premiérách představují obchodní tajemství Nájemce a jsou z uveřejnění dle odst. 1. tohoto článku Smlouvy vyloučeny.
3. Strany se dále dohodly, že tuto Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Pronajímatel, a to bez zbytečného prodlení po podpisu smlouvy. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění Smlouvy bude zaslána Nájemci na e-mail Nájemce uvedený v čl. IX, odst. 2. této Smlouvy. Nájemce je povinen zkontrolovat, že tato Smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že kterákoliv strana zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinna neprodleně o nich písemně informovat stranu druhou. Postup uvedený v tomto odstavci se strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se tato Smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat nebo rušit.

XI. Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků obecně závaznými předpisy, zejména O.Z., v platném znění.
2. Tato Smlouva může být měněna, vyjma případů jednostranných oznámení uvedených ve Smlouvě, pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky k této Smlouvě, podepsanými oběma stranami.
3. Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, odporovatelnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhou stranou a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, a to dva pro Pronajímatele a jeden pro Nájemce.
6. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 Schématický plánek Prostor, plochy včetně skladu;
 - Příloha č. 2 Předávací protokol;
 - Příloha č. 3 Výňatek z Posouzení Nemovitosti;
 - Příloha č. 4 Splátkový kalendář.
7. Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Praze dne:

V Praze dne:

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR

Studio DVA s.r.o.

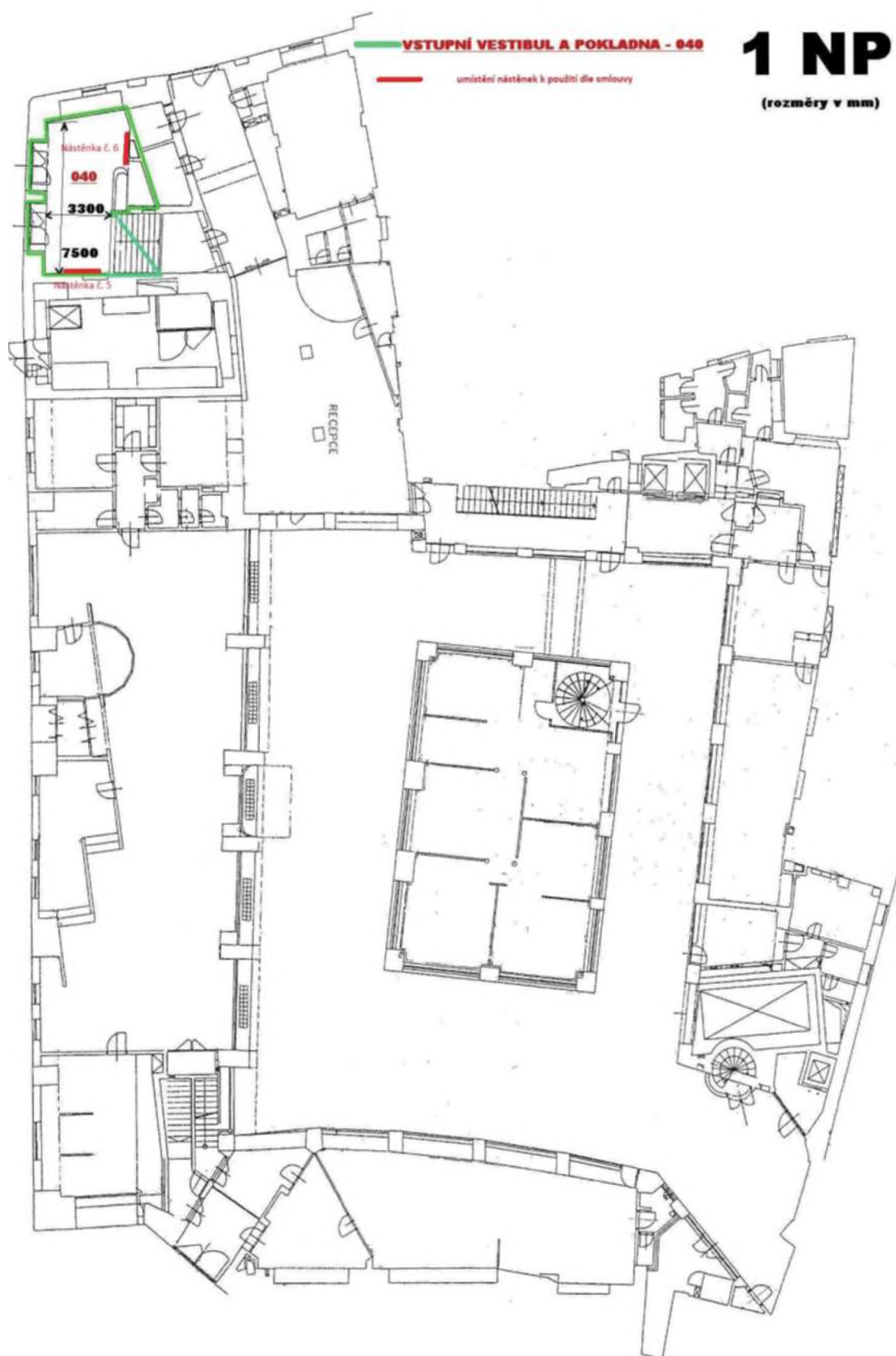
Ing. Marek Cvrček,
ekonomický náměstek

MgA. Michal
Hrubý

Digitálně podepsal MgA. Michal
Hrubý
Datum: 2024.09.12 16:10:27 +02'00'

Michal Hrubý,
jednatel

Schématický plánek Předmětu nájmu



2 PP

(rozměry v mm)

KLUBY - 251, 252, 253

ZASEDACÍ MÍSTNOST - 255

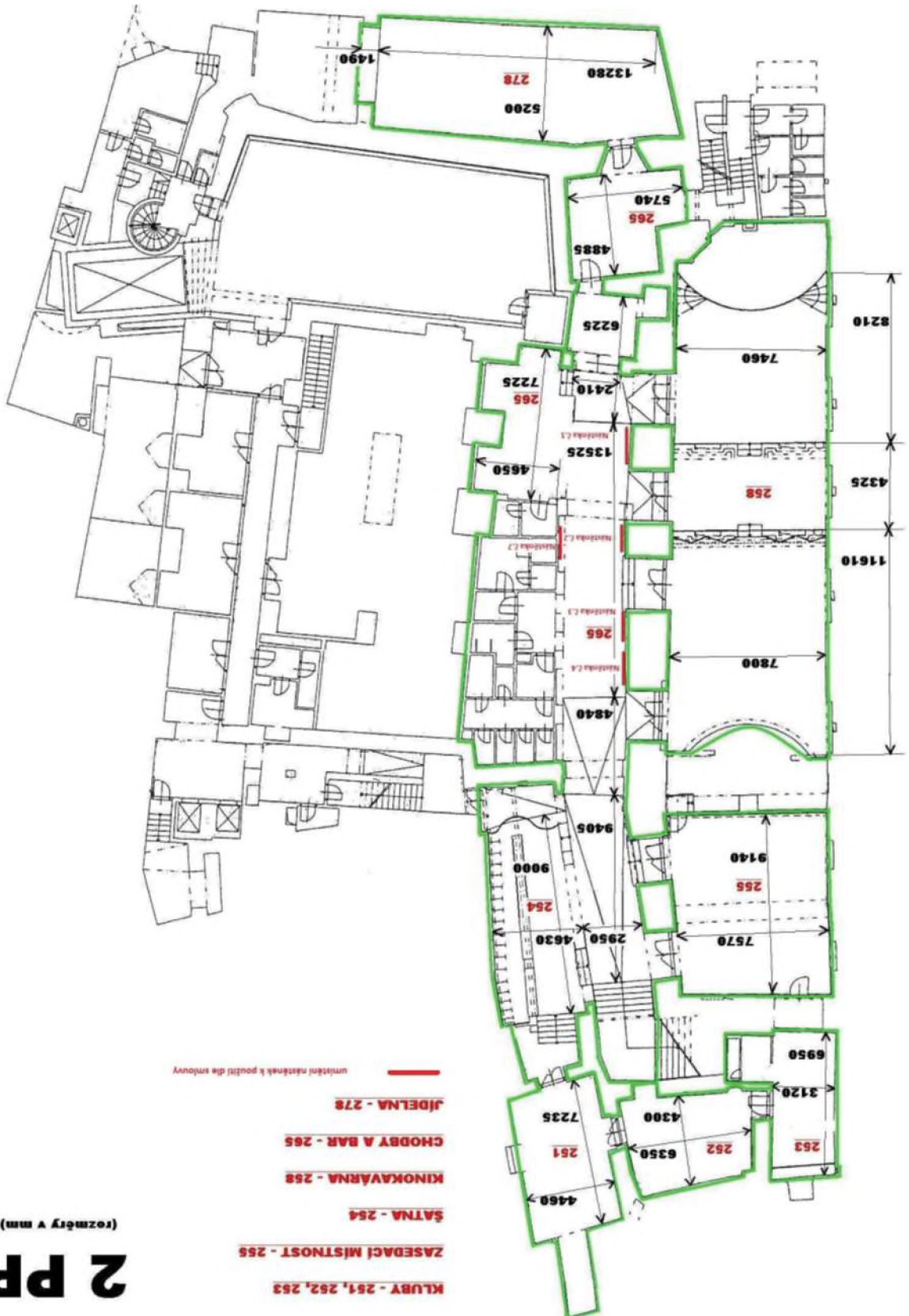
ŠATNA - 254

KINOKAVÁRNA - 258

CHOUBY A BAR - 265

JÍDELNA - 278

umístění nástěnek k použití dle smlouvy



Další prostory

sociální zařízení/WC - 267
sociální zařízení/WC - 268
úklidová místnost - 269



šatna - 151



sklad - 278 (část místnosti)



Přehled pronajímaných prostor

Místnost	Rozloha v m²
Předsálí (pokladna, šatna, chodba, sociálka)	314,72
Kinosál	196,00
Malý sál	71,00
Kluby	92,00
Hlavní prostory celkem	673,72
Mezipatro k 2.PP - 267 sociální zařízení/WC	6,47
Mezipatro k 2.PP - 268 sociální zařízení/WC	8,94
Mezipatro k 2.PP - 269 úklidová místnost	1,26
Mezipatro k 1.PP - 151 šatna	17,26
Mezipatro celkem	33,93
2.PP sklad - 278 (část místnosti)	34,10
Sklad celkem	34,10
Plocha pronájmu celkem	741,75

Předávací protokol:

Inventář pronajímatele v klubech:

- 1x velký stůl
- 1x malý stůl obdélníkový
- 10x křeslo
- 2ks lednice

Bude přiložen po fyzickém předání Předmětu nájmu.

Výňatek z Posouzení Nemovitosti

V případě, že bude požární úsek kinokavárny s přilehlými prostory pronajímán, je Nájemce povinen zpracovat dokumentaci požární ochrany pro činnosti s vysokým požárním nebezpečím v tomto rozsahu:

1. dokumentace o začlenění do kategorie činností s vysokým požárním nebezpečím,
2. posouzení požárního nebezpečí,
3. stanovení organizace zabezpečení požární ochrany,
4. požární řád,
5. požární poplachové směrnice,
6. požární evakuační plán,
7. dokumentace zdolávání požárů,
8. tematický plán a časový rozvrh školení zaměstnanců a odborné přípravy preventivních požárních hlídek a preventistů požární ochrany,
9. dokumentace o provedeném školení zaměstnanců a odborné přípravě preventivních požárních hlídek a preventistů požární ochrany,
10. požární kniha,
11. dokumentace o činnosti a akceschopnosti požární hlídky.

Pro činnosti s vysokým požárním nebezpečím (činnosti provozované Nájemcem) bude nutné zřídit požární hlídku. Personální obsazení požární hlídky v prostoru 2.PP při provozování činností s vysokým požárním nebezpečím bude zajišťovat Nájemce prostoru vlastními silami a prostředky. Činnost je provozována samostatně v požárně odděleném prostoru a s jiným časovým rozvrhem než činnost VZP.

Nemovitost je začleněna do kategorie s vysokým stupněm požárního nebezpečí. Pronajímatel poskytne Nájemci po vyžádání k nahlédnutí DOKUMENTACI O ZAČLENĚNÍ DO KATEGORIÍ POŽÁRNÍHO NEBEZPEČÍ zpracovanou pro VZP ČR.

Splátkový kalendář č. 2400418 pro období od 1. 1. 2025
(daňový doklad)

1. Pronajímatel:**Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**

se sídlem: Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

Regionální pobočka Praha, Na Perštýně 359/6, 110 01 Praha 1

VZP ČR zřízená zákonem č. 551/1991 Sb., o Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky,

IČO: 41197518

DIČ: CZ41197518

Bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 1117005221/0710

2. Nájemce:**Studio DVA s.r.o.**

se sídlem Václavské náměstí 802/56, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v OR, vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 201302

IČO: 24239348

DIČ: CZ24239348

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu: 115-2452300257/0100

Ve kterém se výše uvedené strany dohodly v souladu se Smlouvou o nájmu prostor sloužících podnikání č. 2400..., na způsobu úhrad Nájemného v objektu Na Perštýně 359/6, Praha 1 dle rozpisu uvedeného níže. Uvedené platby budou hrazeny Nájemcem bezhotovostním převodem na číslo účtu uvedené u strany Pronajímatele, vždy za celé kalendářní čtvrtletí, předem, do 15. dne kalendářního měsíce předcházejícího čtvrtletí, na které jsou nájem a služby hrazeny (např. 1. čtvrtletí do 15. 12, 2. čtvrtletí do 15.3. atd.). Nájemné specifikované v čl. IV. odst. 1. Smlouvy, činí **1.536.000 Kč** (slovy: jeden milion pět set třicet šest tisíc korun českých), osvobozeno od DPH, roční paušalizovaná cena služeb specifikovaná v čl. IV. odst. 2. Smlouvy, činí **926.280 Kč** (slovy: devět set dvacet šest tisíc dvě stě osmdesát korun českých), k této částce bude připočtena DPH dle zákonné sazby. Variabilní symbol 24239348.

Čtvrtletní nájemné a cena služeb za pronájem Prostor činí:				
	základ v Kč	sazba DPH v %	výše DPH v %	celkem Kč
Nájemné	384.000,00	osvobozeno	0,00	384.000,00
Služby	231.570,00	21	48.629,70	280.199,70
celkem				664.199,70

V Praze dne:

V Praze dne:

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR**Studio DVA s.r.o.**

Ing. Marek Cvrček,
ekonomický náměstek

**MgA. Michal
Hrubý**

Digitálně podepsal MgA.
Michal Hrubý
Datum: 2024.09.12 16:11:10
+02'00'

Michal Hrubý,
jednatel