

NÁJEMNÍ SMLOUVA DCI

Pronajímatel

Firma: **ALTEI spol. s r.o.**
Sídlo: Praha 3 - Vinohrady, Přemyslovská 897/7, okres Praha 8, PSČ 130 00
IČO: 256 37 274
Zápis v OR: Městský soud v Praze, C 56913
Plátce DPH: Ano
DIČ: CZ25637274
Jednající: Ing. Richard Jejkal, jednatel
Kontaktní osoba: Ing. Richard Jejkal
Telefon, E-mail: +420 605 296 900, rjejkal@altei.cz
Bankovní spojení: UniCredit Bank, ČÚ: 2107801691/2700
Dále jen: **pronajímatel**
na straně jedné

a

nájemce

Firma: **Eurocentrum Jablonec nad Nisou s.r.o., Středisko KINA**
Sídlo: Jiráskova 7, 466 01 Jablonec nad Nisou
IČO: 25412604
Zápis v OR: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 16379
Plátce DPH: Ano
DIČ: CZ25412604
Jednající: Ing. Martou Procházkovou, jednatelkou
Kontaktní osoba: p. Adam Kocián
Telefon, E-mail: *420 777 747 180, technik@kinajablonec.cz
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú. 78-62218140207/0100
Dále jen: **nájemce**
na straně druhé

I. Předmět smlouvy

- 1.1 **Základní vymezení.** Pronajímatel přenechává podle této smlouvy (dále jen jako **smlouva a nájem**) nájemce do užívání (pronajímá) **projekční systém technologie DCI Sony SRX-R515** s příslušenstvím dle specifikace v **příloze 1** této smlouvy (dále také jen **předmět nájmu**), který je ve vlastnictví pronajímatele, a to na sjednanou dobu od **13.7. 2017** do **3.9. 2017**. Smlouva se týká podnikatelské činnosti smluvních stran.
- 1.2 **Pravidla.** Smluvní strany jsou povinny plnit své smluvní povinnosti vždy v souladu s platnými předpisy, právy a oprávněnými zájmy druhé strany, se zásadami poctivého obchodního styku a dobrými mravy. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že a) je držitelem potřebných živnostenských nebo obdobných oprávnění a administrativních povolení (včetně místních dle odstavce 1.3) a má dostatečné vybavení, schopnosti, odborné znalosti a zkušenosti k realizaci této smlouvy, které plně využije; b) realizace smlouvy není omezena žádným právním předpisem, rozhodnutím soudu, správního orgánu (včetně místních dle odstavce 1.3), právem jiné osoby, smluvním závazkem ani jinak; c) z jeho strany uzavřením a plněním této smlouvy nedojde k porušení nebo neoprávněnému zásahu do práv třetích osob včetně práv duševního vlastnictví; d) před podpisem této smlouvy se s vynaložením odborné péče seznámil s poměry na místě užívání dle odstavce 1.3, nezjistil žádné nedostatky, které by mu bránily nebo jej omezovaly při její realizaci. Není-li stanoveno jinak (zejména lhůty), plní smluvní strany své povinnosti vždy bez zbytečného prodlení. Při nedostatku součinnosti pronajímatele dle této smlouvy je nájemce povinen okamžitě pronajímatele písemně (E-mailem apod.) vyzvat k nápravě; pokud tak neučiní, platí, že pronajímatel veškerou potřebnou součinnost poskytne.
- 1.3 **Místo užívání.** Předmět nájmu bude po celou dobu trvání nájmu a jeho užívání nájemcem umístěn: **Letní kino Jablonec nad Nisou, Horní náměstí, 466 01 Jablonec nad Nisou**, a to po instalaci pronajímatelem dle odstavce 2.5. Nájemce je povinen na svůj náklad zamezit přístup k předmětu nájmu, zabezpečit jeho ochranu, řešit užívání a související provoz na místě tak, aby nedošlo k ohrožení či škodám a zároveň nebyl nepovoleně přerušen, narušen či omezen běžný klid a pořádek v okolí, zasahovat do něj po dobu nájmu pouze ve skutečně nezbytném rozsahu a ve vhodných (obvyklých) dobách, a plně v souladu s platnými předpisy a rozhodnutími (i místními).

II. Podmínky nájmu

- 2.1 **Způsobilost.** Nájemce svým podpisem smlouvy stvrzuje, že předmět nájmu splňuje jeho požadavky (především co se týče použitelnosti, vlastností, technických náležitostí apod.).
- 2.2 **Vlastnictví a práva.** Po dobu trvání nájmu zůstává jeho předmět výlučným vlastnictvím pronajímatele. Nájemce **nesmí** předmět nájmu zcizit, zejména prodat, darovat, jakoukoliv formou pronajmout či **podnajmout** nebo jinak zatížit právy třetích osob. Musí se v této souvislosti zdržet jakéhokoli jednání, které by mohlo vést ke vzniku práv třetích osob k předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn požadovat, aby na předmětu nájmu bylo umístěno po dobu nájmu označení o jeho vlastnickém právu a určit způsob tohoto označení.

- 2.3 **Inventarizace.** Nájemce poskytne pronajímateli potřebnou součinnost při případné fyzické nebo dokladové inventarizaci předmětu nájmu jako součásti majetku pronajímatele.
- 2.4 **Změny a další.** Změny a jakékoliv jiné úpravy nebo opravy předmětu nájmu nejsou ze strany nájemce nebo jiných osob odlišných od pronajímatele přípustné. Nájemce není oprávněn předmět nájmu ani jeho část přemístit z místa dle odstavce 1.3. Potřebu oprav či jiných prací je nájemce povinen okamžitě oznámit pronajímateli (telefonicky, E-mailem).
- 2.5 **Instalace a převzetí.** Pronajímatel instaluje předmět nájmu a předá nájemci k užití na místě dle odstavce 1.3 dne **12. 7. 2017**. Nájemce mu k tomu poskytne veškerou potřebnou součinnost. Běžné náklady na instalaci jsou součástí nájemného. Pronajímatel po instalaci ověří za účasti nájemce aktuální plnou funkčnost a použitelnost předmětu nájmu. O kontrole funkčnosti a použitelnosti předmětu nájmu a jeho převzetí nájemcem smluvní strany podepíší na místě krátký protokol.
- 2.6 **Předpoklady.** Nájemce zajistí na vlastní náklady předem veškeré technické, administrativní a jiné předpoklady potřebné pro převzetí a vlastní provoz předmětu nájmu na místě (tj. povolení, místní úpravy, přípojky atd. nutné pro instalaci a uvedení do provozu).
- 2.7 **Kontrola.** Pronajímatel má kdykoliv právo zkontrolovat stav a umístění předmětu nájmu, což je mu nájemce povinen na požádání kdykoli umožnit.
- 2.8 **Opatření.** Nastanou-li okolnosti, pro které je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy, smí k zajištění svých práv zneprovoznit předmět nájmu technickým opatřením, a to i bez předchozího oznámení nájemci. K zajištění těchto opatření je pronajímatel oprávněn si vyžádat součinnost třetích osob a nájemce je povinen takovéto opatření pronajímatele strpět.
- 2.9 **Způsob užívání.** Nájemce je povinen užívat předmět nájmu způsobem obvyklým, odpovídajícím jeho účelovému a technickému určení, s odbornou péčí a opatrností, dle požadavků uvedených v provozní dokumentaci, je-li nájemci pronajímatelem předána; je povinen předmět nájmu chránit a opatrovat a smí umožnit přístup k němu a zajistit jeho užívání pouze vlastními dostatečně způsobilými a odborně kvalifikovanými osobami, za něž v plném rozsahu odpovídá (bez ohledu na to, v jakém právním poměru k němu jsou). Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu neustále ve stavu způsobilém obvyklému užívání (provozu) v souladu s příslušnými předpisy, předanou dokumentací a doporučeními pronajímatele. Kromě toho je povinen plnit všechny závazky, vyplývající z užívání, provozu a údržby předmětu nájmu podle podmínek stanovených předanou dokumentací nebo pronajímatelem. Nájemce nese veškeré náklady spojené s užíváním, provozem, údržbou a opravami předmětu nájmu.
- 2.10 **Odpovědnost.** Nájemce nese riziko výskytu vad, poškození, zničení, ztráty, odcizení a předčasného nebo nadměrného opotřebení předmětu nájmu ode dne jeho převzetí. Tímto okamžikem přechází na nájemce nebezpečí jakýchkoli škod na předmětu nájmu včetně všech škod spojených s jeho užíváním a provozem. Nájemce je povinen platit nájemné a plnit další povinnosti ze smlouvy vyplývající bez ohledu na funkčnost předmětu nájmu. Nájemce dále odpovídá bez omezení za případné škody nebo jiné újmy způsobené pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s plněním této smlouvy / užíváním předmětu nájmu z jeho strany; za škody se pokládají i sankce nebo obdobná opatření uplatněná v důsledku činnosti nájemce vůči pronajímateli příslušnými orgány.
- 2.11 **Vhodnost.** Nájemce si zvolil předmět nájmu sám a je s jeho technickými parametry a s jeho součástmi a příslušenstvím obeznámen. Pronajímatel tedy neodpovídá za vhodnost pro použití předpokládané nájemcem a za to, že užívání předmětu nájmu ze strany nájemce je v souladu s právními předpisy a technickými normami.

III. Nájemné a jeho úhrada

- 3.1 **Nájemné.** Nájemce je povinen platit za nájem dle této smlouvy nájemné. Nájemné činí dle dohody smluvních stran na dobu pronájmu specifikovanou v odstavci 1.1 celkem **92.500,- Kč** bez DPH.
- 3.2 **DPH.** Nájemné a další hodnoty finančních plnění dle této smlouvy a jejích příloh jsou **bez DPH** či obdobně daně, která k nim bude účtována ve výši dle platných předpisů. Smluvní strany vystaví k jednotlivým vzájemným platbám daňové doklady (faktury) dle platných předpisů.
- 3.3 **Splatnost.** Nájemné bude uhrazeno na základě vystavení daňového dokladu se splatností do 14 dnů na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.
- 3.4 **Způsob úhrady.** Zaplacením se rozumí bezhotovostní převod a připsání dlužné částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, nesjednají-li smluvní strany jiný způsob úhrady.
- 3.5 **Prodlení.** V případě prodlení nájemce s hrazením nájemného nebo jiných finančních závazků dle této smlouvy může pronajímatel po něm požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1% z dlužné částky denně od prvního dne prodlení do zaplacení. Uplatněním nebo zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu způsobené škody, a to i ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu.

IV. Pojištění

- 4.1 **Povinnost pojištění.** Nájemce je povinen zajistit, aby předmět nájmu byl po celou dobu nájmu odpovídajícím způsobem pojištěn, nejméně proti rizikům poškození, zničení, ztráty, odcizení, důsledky působení nahodilých

událostí (včetně tzv. vyšší moci), na tzv. *živel* (povodně, požáry atd.), včetně rizik spojených s nakládáním s předmětem nájmu, která připadají v úvahu vzhledem k jeho charakteru, povaze a způsobu použití. Příslušnou pojistnou smlouvu je nájemce povinen předložit pronajímateli při převzetí předmětu nájmu dle odstavce 2.5. Zůstane-li přesto předmět nájmu kdykoli v době od okamžiku jeho převzetí nájemcem nepojištěn, nese nájemce veškerá rizika ohledně škod bez jakéhokoliv omezení. Vzniklé škody je tak nájemce povinen uhradit pronajímateli v plné výši.

- 4.2 **Vinkulace.** Pokud pojištěným je nájemce, musí být uzavřena dohoda o vinkulaci pojistného plnění ve prospěch pronajímatele, kterou nájemce je povinen předložit pronajímateli rovněž při převzetí předmětu nájmu dle odstavce 2.5.
- 4.3 **Další podmínky pojištění.** Případná pojistná smlouva musí být nájemcem uzavřena s platností nejméně pro Českou republiku, a to za následujících dalších podmínek:
- 4.3.1 uzavření pojištění u pojišťovny akceptované pronajímatelem;
- 4.3.2 bez spoluúčasti;
- 4.3.3 pojištění na částku minimálně na úrovni 100% výrobní či pořizovací ceny předmětu nájmu, kterou pronajímatel sdělil nájemci a činí 1.400.000,- Kč bez DPH.
- 4.4 **Známost podmínek.** Nájemce je povinen se seznámit se všemi podmínkami příslušného pojištění příp. i s pojistnými podmínkami, které stanoví pojišťovna, a dodržovat je.
- 4.5 **Postup při pojistné události.** V případě vzniku pojistné události je nájemce povinen postupovat dle podmínek pojištění, zabezpečit všechny důkazy a jiné nezbytné doklady nutné k zajištění pojistného plnění a poskytnout veškerou potřebnou součinnost. Nájemce je povinen ohlásit pojistnou událost neprodleně příslušným požadovaným způsobem pojišťovně, u které je předmět nájmu pojištěn, a také pronajímateli (telefonicky, E-mailem). Vyžaduje-li to charakter pojistné události nebo podmínky pojišťovny, určí-li tak pronajímatel, je nájemce povinen hlásit pojistnou událost také Policii ČR.
- 4.6 **Rozdíl.** Rozdíl mezi pojistným plněním a výší škody hradí plně nájemce.
- 4.7 **Odmítnutí nebo snížení pojistného plnění.** Pro případ, že pojistitel plnění odmítne nebo sníží z důvodů na straně nájemce, sjednává se tímto výslovně, že tím vzniklé náklady, zejména na uvedení předmětu nájmu do stavu předešlého pojistné události hradí nájemce, přičemž taková skutečnost není důvodem ke zpochybnění jeho závazků vyplývajících ze smlouvy.

V. Skončení nájmu, vypořádání

- 5.1 **Vrácení předmětu nájmu.** Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu v řádném (bezvadném) stavu s veškerým příslušenstvím včetně dokumentace v místě dle odstavce 1.3, a to okamžitě, v přesném termínu určeném pronajímatelem. O kontrole a vrácení předmětu nájmu pronajímateli smluvní strany podepíší na místě krátký protokol s uvedením případných námitek či zjištění pronajímatele týkajících se stavu předmětu nájmu (ztráty, poškození, nadměrné opotřebení apod., za něž odpovídá nájemce).
- 5.2 **Uplynutí doby nájmu.** Smlouva končí uplynutím doby nájmu dle odstavce 1.1 a vrácením jeho předmětu zpět pronajímateli.
- 5.3 **Odstoupení od smlouvy.** Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže nájemce podstatným způsobem poruší své závazky. Podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
- 5.3.1 prodlení nájemce s úhradou nájemného (příslušné části), popřípadě dalších finančních závazků;
- 5.3.2 prodlení nájemce s dodáním dokladů uvedených ve smlouvě, které má povinnost doručit či předložit pronajímateli;
- 5.3.3 pokud nájemce opomíjí přiměřenou péči o předmět nájmu nebo s ním nakládá nebo jej užívá v rozporu s účelem užívání stanoveným ve smlouvě (může jít o výsledek kontroly dle odstavce 2.7), zejména pokud v důsledku toho pronajímateli vznikla škoda nebo mu hrozí vznik škody, popř. může dojít k předčasnému nebo nadměrnému opotřebení či poškození předmětu nájmu;
- 5.3.4 zahájení insolvenčního, exekučního nebo obdobného řízení na majetek nájemce, event. vstup nájemce do likvidace;
- 5.3.5 prodlení nájemce s hrazením pojistného, má-li jej hradit, nebo nedodržování pojistných podmínek stanovených pojistnou smlouvou anebo není-li předmět nájmu nájemcem pojištěn v souladu se smlouvou;
- 5.3.6 pokus o zcizení nebo zcizení předmětu nájmu nájemcem, zejména jeho prodej, darování, jakákoli forma pronájmu či podnájmu nebo jiné jeho zatížení právy třetích osob, dále jakékoli jednání nájemce, které by mohlo vést ke vzniku práv třetích osob k předmětu nájmu.
- Doručením písemného odstoupení od smlouvy nájemci na adresu jeho sídla smlouva zaniká. Nájemce je povinen uhradit veškeré náklady spojené s odebráním předmětu nájmu a škody vzniklé pronajímateli v souvislosti s odstoupením od smlouvy a případné náklady spojené s předčasným uskladněním a manipulací s předmětem nájmu.
- 5.4 **Dohoda.** Ukončení nájmu dohodou smluvních stran musí být provedeno písemně. V dohodě je třeba přesně specifikovat podmínky ukončení smlouvy, včetně způsobu vyrovnání všech peněžitých a jiných závazků nájemce vůči pronajímateli.

- 5.5 **Prodlení s vrácením.** V případě prodlení nájemce s navrácením předmětu nájmu je nájemce povinen hradit až do vrácení sjednané nájemné a navíc může pronajímatel po něm požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši dvojnásobku nájemného dle odstavce 3.1 připadajícího na 1 den sjednaného trvání nájmu denně od prvního dne prodlení do vrácení. Uplatněním nebo zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu způsobené škody, a to i ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 **Vyhotovení.** Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 1 výtisku. Její změny či doplnění jsou možná pouze písemně.
- 6.2 **Přílohy.** Tato smlouva obsahuje následující přílohy jako nedílnou součást:
Příloha 1 - specifikace předmětu nájmu
- 6.3 **Právo.** Právní vztahy mezi smluvními stranami plynoucí z této smlouvy se řídí českým právem, zejména příslušnými ustanoveními o nájmu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku.
- 6.4 **Soud.** Pro případ sporů v souvislosti s touto smlouvou a jejím plněním sjednávají smluvní strany pravomoc českých soudů a příslušnost věcně příslušného soudu dle sídla pronajímatele.
- 6.5 **Závěrečný souhlas.** Účastníci si smlouvu přečetli a na důkaz souhlasu připojují podpisy osob oprávněných jednat za smluvní strany.

V Praze dne 12.7.2017

V Jablonci nad Nisou dne

za pronajímatele ALTEI spol. s r.o.
Ing. Richard Jejkal, jednatel

za nájemce