**Nájemní smlouva**

uzavřená podle § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) pro potřebyvytvoření Klinického pracoviště DAMU praxe – studio Labyrint při Divadle Drak v Hradci Králové

**Smluvní strany:**

1. **Akademie múzických umění v Praze**

Veřejná vysoká škola dle z. č. 111/1998 Sb., v platném znění, do obchodního rejstříku se nezapisuje

Sídlo: Malostranské náměstí 259/12, 118 00 Praha 1

IČ: 61384984

DIČ: CZ61384984

Zastoupena: Ing. Ladislavem Paluskou, kvestorem

ID datové schránky: ikwj9fx

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx

Osoba odpovědná za realizaci smlouvy: doc. Mgr. Radek Marušák, vedoucí Katedry výchovné

dramatiky Divadelní fakulty, tel. 234 244 281, email: [radek.marusak@damu.cz](mailto:radek.marusak@damu.cz)

(dále jen „nájemce“)

a

1. **Divadlo Drak a Mezinárodní institut figurálního divadla o.p.s.**

Zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. O 141

Sídlo: Hradební 632, 500 03 Hradec Králové

IČ: 27504671

DIČ: CZ27504671

Zastoupena: Ing. Eliškou Finkovou, ředitelkou

ID datové schránky: m6v9cjy

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxx

Osoba odpovědná za realizaci smlouvy: MgA. Dominika Špalková, tel. xxxxxxxxxx,

email: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

(nájemce a pronajímatel dále společně také jako „smluvní strany“, jednotlivě jako „smluvní

strana“)

**I.**

**Účel smlouvy**

1. Smluvní strany uzavřely Smlouvu o spoluprácipři vytvoření Klinického pracoviště DAMU praxe – studio Labyrint při Divadle Drak v Hradci Králové (dále jen „klinické pracoviště“. Spolupráce specifikovaná v uvedené  smlouvě je součástí klíčových aktivit KA02, podaktivita “Vytvoření klinického pracoviště praxe”, a KA05, podaktivita “Reakreditace magisterského oboru Dramatická výchova se zaměřením na rozšíření praxe studentů formou klinické stáže”, projektu "Zajištění kvality studia na AMU a posílení reflexe nejnovějších trendů v umělecké praxi" spolufinancovaného z OP VVV pod reg. č. CZ.02.2.69/0.0/0.0/16\_015/0002404 (dále také jen „projekt“).
2. Smluvní strany se podrobně seznámily s obsahem výše uvedených podaktivit a zavázaly se ve smlouvě o spolupráci vyvinout společně veškeré úsilí, aby Akademie múzických umění v Praze naplnila cíle a výstupy těchto podaktivit.
3. V návaznosti na výše zmíněnou smlouvu o spolupráci a v souladu s ustanovením jejího čl. I., odst. 4 písm. d) smluvní strany uzavírají tuto nájemní smlouvu.
4. Účelem této smlouvy je zajištění prostor pro umístění klinického pracoviště, ve kterých budou realizovány činnosti zajišťované spoluprací smluvních stran.

**II.**

**Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou níže uvedené prostory v objektu Divadla Drak na adrese Hradební 632/1, 500 03 Hradec Králové, k. ú. Hradec Králové, č. p. 632 (objekt občanské vybavenosti) na pozemku st. p. č. 716, zapsáno na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Královohradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové, vedeném ve vlastnictví Statutárního města Hradec Králové, sídlem: Československé armády 408/51, 500 03 Hradec Králové. Pronajímatel je oprávněn pronajmout uvedené prostory na základě Smlouvy o nájmu ze dne 28. 2. 2007 uzavřené s vlastníkem předmětu nájmu.
   1. Smluvní strany specifikovaly pro účely této smlouvy předmět nájmu v objektu č. p. 632 takto:

* Pracovní místo v místnosti č. D.02.5 o výměře xx m2 na 2. NP sestávající z pracovního stolu, PC a tiskárny s připojením k internetu. Celoročně, přístupnost pro nájemce sedm dní v týdnu, dvacet čtyři hodin denně na základě předchozího ohlášení. Místnost č. D.02.5 se zároveň pronajímá pro umístění techniky ve vlastnictví nájemce alokované do klinického pracoviště;
* Zkušebna č. D.1.06 o výměře xxxx m2 včetně zázemí víceúčelového pracoviště (č. D.1.11) o výměře xxxxx m2, šatna č. D.1.17 o výměře xx m2, koupelna č. D1.1.17 o výměře xx m2 a WC č. D.1.1.19 o výměře xx m2, vše na 1. NP. Kapacita 250 dní v roce.

1. Předmětem nájmu jsou dále níže uvedené prostory v objektu na adrese Malé náměstí 120/13, 500 03 Hradec Králové, č. p. 120 (obytný dům) na pozemku p. č. st. 261/1 v k. ú. Hradec Králové, zapsáno na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Královohradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové, vedeném ve vlastnictví Statutárního města Hradec Králové, sídlem: Československé armády 408/51, 500 03 Hradec Králové. Pronajímatel je oprávněn pronajmout uvedené prostory na základě Smlouvy o nájmu ze dne 28. 2. 2007 uzavřené s vlastníkem předmětu nájmu.

2.1. Smluvní strany specifikovaly pro účely této smlouvy předmět nájmu v objektu č. p. 120 takto:

* Služební byt na 2. NP, místnosti číslo 2.08, 2.09, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.16. – Penzion Amátka – a další zázemí včetně hygienického zázemí, pro přenocování účastníků akcí (kapacita: 8 osob). Kapacita 250 dní v roce.

1. Všechny výše uvedené prostory jak v objektu č.p. 632 (Divadlo Drak), tak v objektu č.p. 120 (Penzion Amátka) pronajímá pronajímatel nájemci včetně stávajícího vybavení.
2. Osoby odpovědné za realizaci této smlouvy uvedené v záhlaví dohodnou vždy s výhledem na následující tříměsíční období přesný harmonogram využití předmětu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu specifikovaný výše v tomto článku užívat výhradně k účelu uvedenému v této smlouvě, tj. k vytvoření a provozování Klinického pracoviště DAMU praxe – studio Labyrint při Divadle Drak v Hradci Králové.
4. Nájemce prohlašuje, že je veřejnou vysokou školou zřízenou zákonem č. 111/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a že je oprávněn klinické pracoviště vytvořit a provozovat.

**III.**

**Doba nájmu**

* + - 1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání na dobu určitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy do 31. září 2021 (dále také jen „doba nájmu“).

**IV.**

**Nájemné a platební podmínky**

1. Nájemné činí na základě dohody smluvních stran za celý předmět nájmu měsíčně 15.000,-- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých). Nájemné za rok (12 měsíců) činí 180.000,-- Kč, t.j. slovy: sto osmdesát tisíc korun českých) bez DPH. DPH není pronajímatelem v souladu s ustanovením § 56a z. č. 234/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, účtováno, protože se jedná o dlouhodobý nájem osvobozený od DPH. Nájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem v měsíčních splátkách ve výši 15.000,- Kč na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V nájemném je zahrnuta i úhrada za veškeré služby spojené s nájmem.

* + - 1. Nájemné bude pronajímatelem fakturováno vždy do 15. kalendářního dne v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém došlo ke zdanitelnému plnění. Lhůta splatnosti faktur je sjednána na 14 dní od doručení faktury nájemci. Faktura musí mít náležitosti stanovené platnými obecně závaznými právními předpisy a musí v ní být uvedeno číslo projektu (reg. č. CZ.02.2.69/0.0/0.0/16\_015/0002404) a zkratka programu (OP VVV). Pokud nebude mít faktura náležitosti stanovené touto smlouvou, je nájemce oprávněn ji vrátit pronajímateli k přepracování, či doplnění, aniž by byl v prodlení se zaplacením nájemného. V takovém případě běží nová lhůta splatnosti ode dne doručení opravené či doplněné faktury nájemci. Pronajímatel je povinen zaslat fakturu na adresu nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy a současně na adresy: [faktury@amu.cz](mailto:faktury@amu.cz), [gabriela.zelenasittova@damu.cz](mailto:gabriela.zelenasittova@damu.cz) a [filip.maly@amu.cz](mailto:filip.maly@amu.cz). V emailové zprávě uvede jako předmět: “Divadlo Drak a Mezinárodní institut figurálního divadla, o.p.s. – číslo dokladu”; přílohou emailu bude pouze 1 doklad, nájemce nebude zasílat více různých dokladů v jedné emailové zprávě a zašle je nejlépe ve formátu ISDOC, případně jako strojově čitelné PDF.
      2. Za den splnění závazku nájemce zaplatit nájemné, v němž jsou zahrnuty i veškeré úhrady za služby spojené s nájmem, je považován den odepsání fakturované částky nájemného z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
      3. V případě, že se nájemce octne v prodlení s platbou nájemného, je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do okamžiku uhrazení dlužné částky.

**V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

# Pronajímatel se zavazuje:

* protokolárně předat nájemci předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy ve stavu, ve kterém si ho tento prohlédl. Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu bude tvořit jako příloha č. 3 nedílnou součást této smlouvy a bude k ní připojen v okamžiku předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci,
* umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a poskytovat mu všechny služby spojené s nájmem, které jsou nezbytné a obvyklé pro řádné užívání předmětu nájmu;
* udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl předmět nájmu sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat;
* zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu;
* odstranit poškození nebo vadu předmětu nájmu v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil,
* poskytnout nájemci veškerou součinnost nezbytnou k užívání předmětu nájmu ve sjednaném rozsahu,
* umožnit nájemci a osobám účastnícím se akcí pořádaných klinickým pracovištěm bezproblémový a včasný přístup do předmětu nájmu, jakož i přístup k funkčnímu WC,
* zajistit fungující techniku v rozsahu dohodnutém smluvními stranami a technický servis za účelem jejího fungování po celou dobu trvání akcí pořádaných klinickým pracovištěm,
* zajistí na svůj náklad běžný úklid předmětu nájmu.

2. Pronajímatel je oprávněn:

- neodstraní-li nájemce poškození nebo vady způsobené okolnostmi, za které nájemce odpovídá, odstranit je na náklady nájemce;

- provést 15 dnů před ukončením nájmu za přítomnosti nájemce prohlídku předmětu nájmu. O stavu předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Zjistí-li se při této prohlídce škody na předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto odstranit na vlastní náklady do doby přejímky, která se koná za účasti obou smluvních stran v poslední den nájmu.

3. Nájemce se zavazuje:

- užívat předmět nájmu řádně a pečovat o něj tak, aby nevznikla škoda,

- řádně a včas hradit nájemné,

- při užívání předmětu nájmu dodržovat provozní řád divadla DRAK, se kterým pronajímatel seznámí zaměstnance nájemci a další osoby účastnící se akcí pořádaných klinickým pracovištěm,

- užívat předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy o požární ochraně, hygieně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci,

- odstranit závady a poškození, které způsobil v předmětu nájmu a/nebo společných prostorách sám nebo ti, kdo s ním předmět nájmu užívají, nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím písemném upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu těchto nákladů v plné výši;

- užívat předmět nájmu k účelu uvedenému v čl. II., odst. 6 této smlouvy,

- bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav předmětu nájmu, které je povinen dle příslušných ustanovení občanského zákoníku provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto oprav i jiných nezbytných oprav v předmětu nájmu,

- po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

4. Nájemce je oprávněn:

- nerušeně užívat předmět nájmu a užívat společné prostory a zařízení daného objektu v rozsahu vyplývajícím z této smlouvy tak, aby měl zajištěn přístup k předmětu nájmu a jeho řádné užívání,

- prostřednictvím osoby odpovědné za realizaci této smlouvy na straně nájemce dohodnout s osobou odpovědnou za realizaci smlouvy na straně pronajímatele vždy s výhledem na následující tříměsíční období přesný harmonogram využití předmětu nájmu,

- prostřednictvím osoby odpovědné za realizaci této smlouvy na straně nájemce sepsat s osobou odpovědnou za realizaci smlouvy na straně pronajímatele protokol o umístění majetku nájemce, který bude tvořit materiální zázemí klinického pracoviště, v prostorách pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje zajistit v době nepřítomnosti zaměstnanců nájemce ochranu tohoto majetku před poškozením, zničením, ztrátou a odcizením.

**-** pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele užívat předmět nájmu nebo jeho část i k jinému než sjednanému účelu nebo přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

5. Nájemce není oprávněn přenechat nebo pronajmout předmět nájmu nebo jeho část úplatně či bezplatně třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6. Pojištění předmětu nájmu je věcí pronajímatele a hradí je pronajímatel. Pojištění svého vlastního majetku vneseného a umístěného v předmětu nájmu si zajistí a hradí nájemce.

7. Smluvní strany si odpovídají za újmu (škodu) podle platných obecně závazných právních předpisů a to s výjimkou uvedenou v následující větě. Způsobí-li škodu pronajímateli jakákoliv konkrétní osoba, zavazuje se pronajímatel jednat o náhradě výlučně a přímo s touto osobou jako škůdcem a není oprávněn v takovém případě požadovat náhradu škody na nájemci.

**VI.**

**Skončení nájmu**

1. Nájemní vztah skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

3. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět písemně, užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu, některé jeho části nebo jeho či jejich poškození. V takovém případě vyzve pronajímatel nájemce, aby předmět nájmu užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět. Pronajímatel má dále právo nájem vypovědět, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.

4. Nájemce je oprávněn nájem vypovědět písemně v případech stanovených v § 2308 občanského zákoníku.

5. Smluvní strany sjednaly, že obecná výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

6. V souladu s čl. V., odst. 3. této smlouvy je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli protokolárně ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení nejpozději v poslední den trvání nájmu.

7. Smluvní strany se dohodly, že se v případě skončení nájmu výpovědí nepoužije ustanovení § 2223 občanského zákoníku o poskytnutí přiměřeného odstupného.

8. Smlouva rovněž zaniká jednostranným písemným odstoupením od této smlouvy bez udání důvodu. Smluvní vztah v takovém případě končí na konci nejbližšího semestru (30. 9. nebo 31. 1.); pokud je i po tomto datu již naplánována některá projektová aktivita ze strany nájemce, zanikne smlouva až po tomto termínu, pokud nájemce nebude souhlasit s dřívějším skončením smlouvy.

9. V případě prokazatelného odeslání výpovědi prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy se pro účely této smlouvy za den doručení výpovědi považuje pátý den po jejím odeslání.

**VII.**

**Uveřejnění smlouvy, její platnost a účinnost**

1. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce uveřejní tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), a to neprodleně po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě nejsou údaje podléhající obchodnímu tajemství, ani údaje, jejichž uveřejněním by došlo k neoprávněnému zásahu do práv a povinností smluvních stran, jejich zástupců nebo jejich zaměstnanců, a souhlasí s uveřejněním smlouvy jako celku. Nájemce je nicméně oprávněn v případě potřeby ze smlouvy před jejím uveřejněním odstranit informace, které se podle zákona o registru smluv neuveřejňují nebo uveřejňovat nemusejí. V případě, že by přesto uveřejněním smlouvy došlo k neoprávněnému zásahu do práv a povinností smluvních stran, jejich zástupců či zaměstnanců, odpovídá každá smluvní strana za újmu způsobenou pouze jí samé a jejím vlastním zástupcům nebo zaměstnancům.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je platná ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv. Smluvní strany berou výslovně na vědomí a souhlasí s tím, že plnění smlouvy může nastat až po nabytí její účinnosti. Nájemce se zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace smlouvy zasláním kopie potvrzení správce registru smluv na e-mailovou adresu osoby odpovědné za realizaci smlouvy na straně pronajímatele.

**VIII.**

**Ostatní ujednání**

1. Zánikem (skončením) účinnosti této smlouvy zanikají všechny závazky smluvních stran z ní plynoucí s výjimkou nároků smluvních stran na náhradu újmy a nezanikají rovněž závazky smluvních stran, které podle smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i nadále nebo u kterých tak stanoví platný obecně závazný právní předpis.
2. Pronajímatel bere na vědomí, že je ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, v platném znění, osobou povinnou spolupůsobit při finanční kontrole a že je povinen plnit další povinnosti v souvislosti s výkonem kontroly dle zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění pozdějších předpisů. V tomto smyslu se pronajímatel zavazuje poskytnout, v rámci kontroly dle předchozí věty, potřebnou součinnost v rozsahu daném uvedeným zákonem a poskytnout přístup ke všem dokumentům souvisejícím s plněním této smlouvy, včetně dokumentů podléhajících ochraně podle zvláštních právních předpisů. K této povinnosti je pronajímatel povinen zavázat rovněž své poddodavatele v případě, že se budou podílet na plnění této smlouvy. Pronajímatel je v takovém případě povinen zajistit a financovat veškerá případná poddodavatelská plnění nutná k řádnému splnění jeho povinností dle této smlouvy a nese za ně odpovědnost v plném rozsahu. Pronajímatel je rovněž povinen poskytnout všem orgánům oprávněným k provádění kontroly/auditu (poskytovatel dotace, příslušný Řídicí orgán operačního programu, Ministerstvo financí, orgány finanční správy, Nejvyšší kontrolní úřad, Evropská komise a Evropský účetní dvůr, případně další orgány oprávněné k výkonu kontroly) veškeré informace a doklady týkající se či související s realizací projektu.
3. Pronajímatel je povinen archivovat originální vyhotovení této smlouvy včetně jejích dodatků, a originály dalších dokladů vztahujících se k projektu ve lhůtě min. do 31. 12. 2033, po kterou musí být originální dokumenty k dispozici kontrolním orgánům, pokud legislativa nestanovuje pro některé typy dokumentů dobu delší (např. zákon č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů). Lhůta byla nastavena s ohledem na čl. 140 obecného nařízení, které stanovuje, že doba, po kterou musí být originální dokumenty k dispozici Komisi a Evropskému účetnímu dvoru v souladu s článkem 140 Obecného nařízení, jsou dva roky od předložení účetní závěrky OP VVV, v níž jsou zahrnuty konečné výdaje ukončené činnosti a s ohledem na ustanovení § 44a odst. 11 rozpočtových pravidel (zákon č.218/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Po tuto dobu je pronajímatel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektů provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této smlouvy, zejména poskytovat požadované informace a dokumentaci zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů kontroly provádění projektu v rámci OP VVV, a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost. Dále musí být veškeré dokumenty a smluvní písemnosti zabezpečeny před ztrátou, odcizením nebo znehodnocením.
4. Uchovávání dokumentů a dokladů spisů spojených s OP VVV se řídí zákonem o archivnictví a spisové službě (zákon č. 499/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), dále ustanoveními Obecného nařízení, zejména čl. 140, Nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 480/2014, stanovující podrobné minimální požadavky na auditní stopu, pokud jde o účetní záznamy, které mají být uchovány, a o podklady, které mají být uchovávány na úrovni certifikačního orgánu, řídicího orgánu, zprostředkujících subjektů a příjemců podpory a Prováděcím nařízením Komise (EU) č. 821/2014 ze dne 28. července 2014, kterým se stanoví pravidla pro uplatňování nařízení (EU) č. 1303/2013 Evropského parlamentu a Rady, pokud jde o podrobná ujednání pro převod a správu příspěvků z programu, podávání zpráv o finančních nástrojích, technické vlastnosti informačních a komunikačních opatření k operacím a systém pro zaznamenávání a uchovávání údajů.

**IX.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smlouvu je možné změnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky potvrzenými podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran. Dodatky musí být jako takové označeny, musí obsahovat dohodu o celém textu smlouvy a po potvrzení smluvními stranami se stávají nedílnou součástí smlouvy. Změny smlouvy provedené v jiné než takto sjednané formě smluvní strany vylučují. Za písemnou formu změny smlouvy nebude pro tento účel považována změna provedená elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jejího obsahu a určení jednající osoby. Změny osob odpovědných za realizaci smlouvy uvedených v záhlaví této smlouvy nevyžadují písemný dodatek ke smlouvě. Dostačující je jednostranné písemné oznámení zaslané druhé smluvní straně na její adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.
2. Tato smlouva vyvolává právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona a dobrých mravů. Jiné následky smluvní strany vylučují. Smluvní strany vylučují pro smluvní vztah založený touto smlouvou použití obchodních zvyklostí zachovávaných obecně i obchodních zvyklostí zachovávaných v daném odvětví i použití zavedené praxe smluvních stran. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
3. Vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že jim jakékoli závazky vůči třetím osobám nebrání v uzavření této smlouvy. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy lze postoupit třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považováno postoupení provedené elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednající osoby. Výjimkou je přechod této smlouvy při právním nástupnictví.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) výtiscích, z nichž každý, pokud obsahuje podpis oprávněného zástupce nájemce a oprávněného zástupce pronajímatele, je považován za originál. Po dvou (2) vyhotoveních smlouvy obdrží každá ze smluvních stran.
7. Tato smlouva má následující přílohy, které tvoří její nedílnou součást:

Přílohu č. 1 - Specifikace prostor předmětu nájmu,

#### Přílohu č. 2 - Seznam movitého vybavení, které je součástí předmětu nájmu,

Přílohu č. 3 - Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost smlouvy potvrzují smluvní strany podpisem svých oprávněných zástupců.

V Hradci Králové dne 23.2.2018 V Praze dne 26.2.2018

Za pronajímatele: Za nájemce:

…………………………………………………… ………………………………………….

Ing. Eliška Finková, ředitelka Ing. Ladislav Paluska, kvestor

Divadlo Drak a Mezinárodní institut Akademie múzických umění

figurálního divadla o.p.s.