

NFA 0547/2018

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

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku mezi

Richardem BALOUSEM, [redacted]
se sídlem: [redacted]
IČ: [redacted]
DIČ: [redacted]
jako pronajímatel na straně jedné

a

NÁRODNÍ FILMOVÝ ARCHIV

se sídlem: Malešická 12, 130 00 Praha 3

IČ: 00057266

DIČ:

č. účtu 83337011/0710

zastoupený: PhDr. Michalem Bregantem, generálním ředitelem

jako nájemce na straně druhé

v tomto znění:

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č. 871, v k.ú. Holešovice, obec Praha, jehož součástí je stavba na adrese Komunardů 1001/30, Praha 7, která slouží mimo jiné jako součást kulturních prostor provozovaných pod názvem „La Fabrika“ (dále jen „nemovitost“).
2. Pronajímatel dále prohlašuje a zaručuje, že jako vlastník nemovitosti uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy je oprávněn poskytnout prostory předmětné nemovitosti, nebo jejich část, do nájmu jako prostory sloužící podnikání s tím, že předmětné prostory jsou stavebně a technicky určeny k účelu nájmu podle této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu, tedy do dočasného užívání, část prostor sloužících podnikání, která se nachází v 1. NP nemovitosti, jejíž přesné umístění, poloha a výměry jednotlivých místností jsou vyznačeny na situačním plánu, který tvoří přílohou č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „prostory sloužící podnikání“ nebo „předmět nájmu“).
2. Součástí nájmu podle této smlouvy není nájem a užití technického zařízení (osvětlovací technika, zvukové odbavení, projekční techniku, elevace, podia atd.) a zajištění jejich obsluhy. Na základě žádosti nájemce může pronajímatel nájemci poskytnout uvedená technická zařízení (nebo jejich část) spolu s obsluhou. Cena za využití technického zařízení a jeho obsluhy bude v takovém případě sjednána smluvními stranami samostatně a finální požadavky nájemce budou specifikovány dodatkem této smlouvy, který bude podepsán oběma stranami předem. Cena podle předchozí věty bude nájemci pronajímatelem vyúčtována samostatnou fakturou s tím, že faktura bude splatná ve lhůtě na faktuře uvedené. Nájemce bere výslovně na

vědomí, že tedy není součástí ceny nájmu podle této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce si prostory sloužící podnikání vymezené v čl. II. odst. 1 této smlouvy pronajímá za účelem jejich jednorázového a krátkodobého využití k účelu – ZÁVĚREČNÝ VEČÍREK FIAF 2018.
2. Nájemce se zavazuje, že zajistí, aby po dobu trvání nájmu byly dodržovány veškeré protipožární, hygienické a technické normy, závazné pro realizaci účelu nájmu.
3. Nájemce výslovně prohlašuje, že je oprávněn k činnosti, pro kterou si předmětné prostory sloužící podnikání na základě této smlouvy pronajímá.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit, aby předmět nájmu byl v provozuschopném stavu a způsobilý ke smluvenému účelu nájmu, tj. v bezvadném stavu pro účely konání ZÁVĚREČNÉHO VEČÍRKU FIAF 2018, a to jak v době předání, tak po celou dobu nájmu. Pronajímatel je zejména povinen zajistit po celou dobu nájmu dostatečný přísun studené a teplé vody, elektřiny a zajistit po dobu nájmu průběžný úklid a údržbu předmětu nájmu.

IV.

Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání vymezené v čl. II. odst. 1 této smlouvy k využití na dobu určitou ode dne 26.4.2018 od 14:00 hod do dne 27.4.2018 02:00 hod.

V.

Nájemné a způsob jeho platby

1. Nájemné je smluvními stranami dohodnuto jednorázově za celou dobu trvání nájmu ve výši [REDAKCE]. Nájemné zahrnuje cenu dodávky teplé a studené vody a dodávka tepla a dalších služeb, jejichž poskytnutí pronajímatelem je nezbytné pro realizaci účelu nájmu, s výjimkou elektrické energie.
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli dohodnuté nájemné **předem** bezhotovostním bankovním převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky a.s., č. **367747-071/0100**, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře, nejméně však 7 dní.
3. V nájemném podle odst. 1 tohoto článku smlouvy nejsou zahrnuty náklady na služby poskytované v souvislosti s nájmem, tj. náklady za spotřebovanou elektrickou energii za dobu trvání nájmu, která bude nájemci přeúčtována samostatnou fakturou po skončení nájmu podle skutečného odběru (spotřeby) za dobu nájmu dle stavu elektroměru uvedeného v předávacích protokolech s tím, že faktura bude splatná ve lhůtě na faktuře uvedené. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2303 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“).
4. Pokud nájemce v souvislosti s nájmem bude požadovat od pronajímatele zajištění cateringu a nápojů, bude vše specifikováno dodatkem této smlouvy a tento bude podepsán oběma stranami předem. Cena za catering a nápoje podle tohoto odstavce bude nájemci pronajímatelem vyúčtována samostatnou fakturou s tím, že faktura bude splatná ve lhůtě na faktuře uvedené.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s úhradou platby nájemného, nákladů za služby, ceny za využití technického vybavení s obsluhou, cateringu, nápojů a dalších částek podle této smlouvy, je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace § 2050 občanského zákoníku s tím, že ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno

právo pronajímatele na náhradu škody způsobené prodlením nájemce v plné výši.

VI.

Další ujednání

1. Předmět nájmu bude nájemci pronajímatelem předán na základě předávacího protokolu, kde bude zachycen stav předmětu nájmu a počáteční stav elektroměru. Po skončení nájmu nájemce pronajímateli předmět nájmu opět předá na základě předávacího protokolu, kde bude zachycen stav předmětu nájmu a konečný stav elektroměru.
2. Nájemce bere na vědomí, že veškeré zásobování jím pořádané akce v pronajatých prostorách, které bude probíhat přes průjezd v ulici Dělnická 45, může být uskutečněno pouze mezi 07:00 hod. až 22:00 hod. daného dne. V ostatních hodinách je pro tyto účely možné využít průjezd v ul. Komunardů 30.
3. Nájemce se zavazuje, že veškeré smlouvy s OSA - Ochranným svazem autorským pro práva k dílům hudebním, z.s. včetně finančních úhrad zajistí a uhradí sám.
4. Nájemce bere na vědomí, že maximální povolený limit hluku v prostoru označeném jako „STUDIO 1“, je 98 dB. Nájemce se zavazuje limit hluku uvedený v předchozí větě dodržovat a nepřekročit. V případě, že nájemce uvedený limit hluku překročí, je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které tímto porušením povinnosti způsobí, včetně případných sankcí veřejným orgánům, které bude povinen pronajímatel zaplatit.
5. Nájemce je oprávněn průběh ZÁVĚREČNÉHO VEČÍRKU FIAF 2018 natáčet, resp. pořídít audiovizuální záznam z jeho průběhu a tento následně zveřejnit způsobem dle svého uvážení.
6. Při skončení nájmu před odevzdáním předmětu nájmu pronajímateli není nájemce povinen zajistit standartní úklid předmětu nájmu. Veškeré materiály, vč. kartonů, které si nájemce naveze do pronajatých prostor, je povinen po skončení akce z pronajatých prostor odvézt.

VII.

Odpovědnost za škodu

1. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou na majetku nájemce umístěném v pronajatých prostorách, pokud vznikne v důsledku živelné nebo jiné nahodilé události, případně v důsledku jednání osob, kterým nájemce umožnil vstup do předmětu nájmu.
2. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, je majetkově pojištěna pronajímatelem z titulu jeho vlastnického práva.
3. Nájemce prohlašuje, že svůj majetek, který se bude nacházet v předmětu nájmu nebo v prostorách celého areálu, si v případě zájmu musí pojistit pro případy poškození a ztráty na své vlastní náklady.
4. Nájemce se zavazuje na své náklady uzavřít pojištění na akci, za jejímž účelem si předmět nájmu pronajímá. Nájemce a pronajímatel se výslovně dohodli a nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za škodu vzniklou činností nájemce v pronajímaných prostorách v souvislosti s pořádáním akce třetím osobám. Pro případ, že nájemce neuzavře předpokládané pojištění, bere na vědomí, že přebírá plnou odpovědnost za případnou škodu vzniklou v důsledku činnosti nájemce třetím osobám.
5. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu uhradit pronajímateli veškeré případné škody, které mu způsobil svým jednáním v rozporu s touto smlouvou v době trvání nájmu a v souvislosti s nájmem.

VIII.

Odstoupení od smlouvy

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

IX.

Ukončení smlouvy nájemcem

1. Nájemce může smlouvu vypovědět bez udání důvodu výpovědi bez výpovědní doby. Výpověď musí mít písemná a musí být doručena pronajímateli.
2. Pro případ, že nájemce jednostranně ukončí smlouvu výpovědí, je povinen pronajímateli uhradit storno poplatek v následující výši:
 - 20 % z nájemného v případě, že smlouvu vypoví ve lhůtě do 60 dnů před počátkem nájmu,
 - 50 % z nájemného v případě, že smlouvu vypoví ve lhůtě do 30 dnů před počátkem nájmu,
 - 80 % z nájemného v případě, že smlouvu vypoví ve lhůtě do 14 dnů před počátkem nájmu,
 - 95 % z nájemného v případě, že smlouvu vypoví ve lhůtě do 7 dnů před počátkem nájmu,pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Nájemce je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud pronajímatel hrubě poruší svou povinnost nebo povinnosti vůči nájemci, anebo pokud se předmět nájmu stane z objektivních důvodů nezpůsobilý k účel nájmu. Odstoupení se stává účinným doručením pronajímateli. V takovém případě není nájemce povinen zaplatit nájemné ani storno poplatek, bez ohledu na to, kdy k odstoupení dojde.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2308, § 2309, § 2310, § 2311, § 2312 a § 2314 občanského zákoníku.

X.

Závěrečná ustanovení

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

Přílohy: Příloha č. 1 – situační plánek

V Praze dne 8.3.2018

Pronajímatel:

[Redacted signature of the landlord]

IČO: 430 450 06, DIČ: CZ 510829004

V PRAZE DNE 13.4.2018

Nájemce

[Redacted signature of the tenant]

PhDr. Michal Bregant

filmový archiv
2, 130 00 Praha 3
00057266

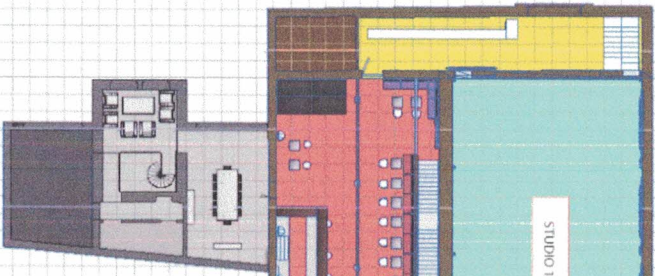
La_fabrikA

La Fabrika - open space
Komunardů 30
170 00 Praha 7
Czech Republic
Tel: +420 220 510 962
Email: info@lafabrikac.cz
Web: www.lafabrikac.cz

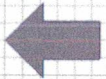


- STUDIO 1 / SLEVAŘNA
 - BAR Studio 1 / BAR Slevařna
 - Foyer / Cloakrooms
 - Gallery
 - V.I.P.
 - Corridors
 - WC / Toiletes
 - Backstage
 - Off limits
- 1 square on the plan = 1x1m

ENTRANCE
from
KOMUNARDU 30



ENTRANCE from PŘÍSTAVNÍ 22



STUDIO 2 - SLEVAŘNA

ENTRANCE from DEJLICKÁ 47

