

Smluvní strany:

Městská divadla pražská, příspěvková organizace

se sídlem V Jámě 1, 110 00 Praha 1

IČO: 00064297, DIČ: CZ00064297

zastoupená MgA. Danielem Příbylem, ředitelem

bankovní spojení: 2000685379/0800

(dále jen „**Podnajímatel**“)

a

Firma Sananim Charity Services, s.r.o.

se sídlem Ovčí hájek 2549/64a, 158 00 Praha 5

IČO:27242013, DIČ: CZ27242013

zastoupená Mgr. Jiřím Richterem

bankovní spojení: 7039792/0800

(dále jen „**Podnájemce**“)

uzavřely níže uvedený den následující

podnájemní smlouvu na nebytové prostory

a

smlouvu o nájmu mobiliáře

(dále jen „**Smlouva**“)

v souladu s § 2303 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění (dále jen „**NOZ**“)

1. Právní základ smlouvy, předmět a účel nájmu

- 1.1. Podnajímatel tímto prohlašuje a Podnájemce považuje za nesporné, že Podnajímatel je na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené v prosinci roku 2007 řádným nájemcem následujících nebytových prostor:
Klub Tmavomodrý svět o výměře 168,49 m², nacházející se v 1. podzemním podlaží budovy tvořící nedílnou součást pozemku parc. č. 2059 („U Nováků“), v katastrálním území Nové Město (727181), LV 13 (dále jen „**Předmět podnájmu**“).
- 1.2. Předmět podnájmu je blíže definován v situačním plánu, který tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její **Příloha číslo 1**.
- 1.3. Podnajímatel prohlašuje a Podnájemce považuje za nesporné, že Podnajímatel je oprávněn dát Předmět podnájmu třetí osobě do podnájmu.
- 1.4. Na základě této smlouvy dále Podnajímatel přenechává Podnájemci do dočasného užívání své stávající zařízení určené k provozování občerstvovacího zařízení a Podnájemce jej do dočasného užívání přijímá. Toto zařízení (dále jen „**Mobiliář**“) je blíže definováno v **Příloze číslo 2**, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- 1.5. Podnajímatel dává tímto Předmět podnájmu a Mobiliář Podnájemci do podnájmu za účelem provozu divadelní kavárny – bufetu pro návštěvníky Divadla ABC.
- 1.6. Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu v souladu s předmětem podnikání „hostinská činnost“. V jejím rámci bude Podnájemce zajišťovat provoz občerstvovacích zařízení a cateringových služeb za podmínek dále v této Smlouvě uvedených a při dodržení relevantních hygienických právních předpisů a norem.
- 1.7. Podnájemce bude striktně dodržovat v Předmětu podnájmu zákaz kouření.
- 1.8. Podnájemce se zavazuje hradit za užívání Předmětu podnájmu a Mobiliáře Podnájemné definované dále v této Smlouvě.
- 1.9. O předání Předmětu podnájmu a Mobiliáře bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

2. Předmět nájmu

- 2.1. Podnajímatel přenechává tímto Mobiliář do užívání Podnájemci a Podnájemce se zavazuje za užívání Mobiliáře hradit v této Smlouvě definované Nájemné.
- 2.2. Podnájemce tímto potvrzuje, že si je vědom současného (použitého) stavu Mobiliáře a že si Mobiliář před jeho převzetím řádně prohlédne. Smluvní strany prohlašují, že výše Nájemného již byla definována s ohledem na současný technický stav Mobiliáře.
- 2.3. O převzetí Mobiliáře bude sepsán předávací protokol.

3. Nájemné, podnájemné a úhrada za služby

- 3.1. Podnájemce bude platit Podnájemci podnájemné za Předmět podnájmu ve výši **35 000 Kč** (slovy: **Třicet pět tisíc** korun českých) bez DPH (plnění je osvobozeno od DPH dle § 56a zákona o DPH) za jeden kalendářní měsíc.
- 3.2. Nájemce bude dále platit Podnájemci nájemné za Mobiliář ve výši **5 000 Kč** (slovy: **Pět tisíc** korun českých) plus DPH z této částky ve výši **1 050 Kč** (slovy: **Jeden tisíc padesát** korun českých) za jeden kalendářní měsíc, celkem tedy nájemné za Mobiliář za jeden kalendářní měsíc činí **6 050 Kč** (slovy: **Šest tisíc padesát** korun českých).
- 3.3. Stanovené Podnájemné a Nájemné platí v období od 1. 9. do 30. 6. V době mimo tato období je placeno Nájemné, Podnájemné a paušální platby za energie a služby dle počtu provozovaných dnů v daném měsíci poměrovou částkou: 1/30 ze stanovených částek za 1 den podnájmu/nájmu. V takových případech je Podnájemce povinen na mailovou adresu Podnájemce: XXX@m-d-p.cz do 5 pracovních dnů následujícího měsíce přehled o užívání prostor Předmětu podnájmu **Podnájemcem**.
- 3.4. Smluvní strany se dále dohodly na následujících slevách. Pokud Podnájemce nebude moci užívat (z důvodu na straně Podnájemce) Předmět podnájmu v konkrétním kalendářním dni, ve kterém zároveň bude probíhat v Divadle ABC představení, poskytne Podnájemce Podnájemci slevu s Podnájemného za těchto podmínek:
- 3.4.1 za první započatou hodinu výluky v užívání částku ve výši **250 Kč** bez DPH (slovy: **dvě stě padesát** korun českých)
- 3.4.2 za druhou započatou hodinu výluky v užívání částku ve výši **500 Kč** bez DPH (slovy: **pět set** korun českých)
- 3.4.3 za třetí a každou další započatou hodinu výluky v užívání částku ve výši **750 Kč** bez DPH (slovy: **sedm set padesát** korun českých).
- Evidenci těchto hodin v konkrétním dnu provede Podnájemce a zavazuje se je nahlásit nejpozději následující kalendářní den Podnájemci na emailovou adresu XXX. Podnájemce se zavazuje o tyto slevy snížit konečnou měsíční úhradu a tyto slevy uvést na fakturu.
- 3.5. Podnájemce se zavazuje hradit podnájemné, nájemné a poplatek za služby související s provozem Předmětu podnájmu (bod 3.13. Smlouvy) bezhotovostním bankovním převodem na číslo účtu Podnájemce uvedené v záhlaví této Smlouvy (neuvěde-li Podnájemce na faktuře jiné číslo účtu) na základě faktur vystavených v souladu s obecně závaznými právními předpisy Podnájemcem. Splatnost faktury se sjednává na 14 dní. Faktura bude Podnájemcem vystavena nejpozději k 10. pracovnímu dni následujícího kalendářního měsíce. Datum zdanitelného plnění je den vystavení faktury.
- 3.6. Podnájemce je oprávněn Podnájemné každoročně zvýšit o výši inflace dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem období, na které Podnájemce vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. O zvýšení Podnájemného informuje Podnájemce Podnájemce písemně vždy do 30. června příslušného roku.
- 3.7. Bude-li Podnájemce v prodlení s úhradou Podnájemného podle ustanovení této Smlouvy, zavazuje se Podnájemci zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,5 % z neuhrazené platby za každý den prodlení.
- 3.8. Podnájemce bude Podnájemci poskytovat elektřinu v souladu s energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. § 3, odst. 3, v platném znění, prostřednictvím vlastního odběrného zařízení. Poskytnuté množství elektřiny bude měřeno samostatným elektroměrem č. 4534804 a naměřené množství bude vyúčtováno Podnájemci vždy k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí v průměrné ceně elektřiny, za kterou ji Podnájemce v daném období nakoupil. Za služby související s provozem a údržbou odběrného a rozvodného zařízení bude Podnájemci účtována smluvní měsíční cena 200 Kč. K této ceně bude připočtena DPH v sazbě platné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost této ceny bude vždy k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí na základě fakturace Podnájemce. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den každého kalendářního čtvrtletí.
- 3.9. Smluvní strany se dohodly, že dodávka pitné vody (SUV) bude měřena podružnými vodoměry osazenými samostatně pro prostory Předmětu podnájmu (v.č. 17JA022274). Naměřené množství bude vyúčtováno za cenu, za kterou ji dodavatel poskytuje v příslušném fakturovaném období Podnájemci. Úhrada bude účtována vždy k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí. Splatnost faktury se sjednává na 14 dní.
- 3.10. Smluvní strany sjednávají, že před započatím výluky z provozu Divadla ABC provede Podnájemce odečtení a zaznamenání stavů na elektroměrech a vodoměrech a tyto stavy nahlásí na mailovou adresu Podnájemce: XXX@m-d-p.cz. Po skončení výluky provede opětovné odečtení a zaznamenání stavů na těchto měřidlech. Zjištěné stavy opět nahlásí na výše uvedenou adresu. Pokud bude během výluky provozu Podnájemce zjištěno čerpání elektrické energie nebo vody, Podnájemce o tyto zjištěné hodnoty sníží částky fakturované Podnájemci za příslušné období.
- 3.11. Podnájemce bude Podnájemci poskytovat teplo rovněž v souladu s energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. § 3, odst. 3, v platném znění, prostřednictvím vlastního rozvodného zařízení. Poskytnuté množství a cena za teplo včetně přípravy TUV je stanoveno odborným výpočtem z ročních nákladů na Předmět podnájmu

v průměrné ceně dodavatele elektřiny a plynu ve výši **2.600,-** Kč bez DPH za kalendářní čtvrtletí. K této ceně bude připočtena DPH v sazbě platné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost této ceny bude vždy k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí na základě fakturace Podnajímatele. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den každého kalendářního čtvrtletí.

- 3.12. Podnájemce bude zajišťovat denní úklid Předmětu podnájmu tak, aby jeho stav odpovídal úrovni Městských divadel pražských.
- 3.13. Podnájemce se bude finančně podílet na poplatcích za služby související s Předmětem nájmu (ostraha a osvětlení objektu, úklid společných prostor, odvoz komunálního odpadu, provoz výtahu). Smluvní strany se dohodly, že za tuto službu bude Podnájemce Podnajímately hradit částku ve výši 3.470 Kč bez DPH za měsíc. K této ceně bude připočtena DPH v sazbě platné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Částka bude Podnajímately vyúčtována měsíčně spolu s Podnájemným.
- 3.14. Podnajímately bude zajišťovat revize a technické prohlídky všech zařízení a technologií, které souvisejí s provozem Předmětu podnájmu. Tato služba bude adekvátně zohledněna v ceně Nájemného.
- 3.15. Pokud dojde ke změně zákona o DPH, bude účtováno ve výši dle předpisů platných v době zdanitelného plnění.
- 3.16. Za účelem vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany konstatují, že v Podnájmu ani v jiných úhradách placených Podnájemcem nejsou ceny zboží prodávané v Předmětu podnájmu.

4. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 4.1. Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu pouze k účelu, smluveném v této Smlouvě.
- 4.2. Podnájemce se zavazuje provozovat občerstvovací zařízení pro diváky Divadla ABC v provozní době zpravidla minimálně 60 minut před začátkem každého představení nebo jiné akce v prostorách Divadla ABC, dále během přestávek a minimálně jednu hodinu po skončení dané akce. Představení a jiné akce jsou dány hracím plánem MDP, který je k dispozici na recepci Divadla ABC a bude Podnájemci zasílán s předstihem alespoň 30 dnů na email.
- 4.3. Podnájemce se zavazuje zajistit personální obsazení občerstvovacího zařízení v dostatečném počtu a kvalitě tak, aby byla zajištěna obvyklá úroveň komfortu pro návštěvníky Divadla ABC. Případné spory bude řešit stanovená komise sestávající se ze zástupců Podnajímately a Podnájemce, která by měla 2x ročně zhodnotit funkci kavárny, sortiment atp.
- 4.4. Podnájemce je povinen udržovat po celou dobu trvání Smlouvy v platnosti veškerá oprávnění a povolení nezbytná k provozování jeho podnikatelské činnosti.
- 4.5. Podnájemce se zavazuje provozovat činnost v Předmětu podnájmu tak, aby zachovával dobré jméno svoje i Podnajímately.
- 4.6. Podnájemce bude zajišťovat a hradit drobné opravy zařízení (Mobiiliáře) a náklady spojené s běžnou údržbou ve smyslu Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Ostatní případy budou hrazeny dle charakteru případu z pojistných událostí obou smluvních stran.
- 4.7. Podnájemce se dále zavazuje vybavit Předmět podnájmu na své náklady dalším mobiliářem a provést úpravy dle bližší specifikace schváleného Podnajímately. Tento mobiliář bude specifikován v protokolu a podepsán oběma smluvními stranami. Podnájemce je povinen konzultovat veškeré úpravy Předmětu podnájmu předem s Podnajímately, včetně výtvarného řešení, ceny pořízení apod. s tím, že konečná studie či projekt podléhá předchozímu písemnému souhlasu Podnajímately. Veškeré vybavení a mobiliář pořízený Podnájemcem dle tohoto bodu Smlouvy zůstává po skončení platnosti Smlouvy ve vlastnictví Podnájemce.
- 4.8. Zaměstnanci a externí spolupracovníci Podnajímately budou mít v Předmětu podnájmu slevu **10%** z ceníkových cen.
- 4.9. Podnájemce bude po předchozí domluvě s Podnajímately zajišťovat ve svém oboru působnosti v Předmětu podnájmu další akce pořádané Podnajímately nebo třetími osobami. Podnájemce poskytne Podnajímately slevu z konečné kalkulované ceny za zajištění akce dle domluvy, minimálně však 10 %. O pořádání těchto akcí (např. premiérové recepce zajišťované sponzorsky, zadaná představení, apod.) bude Podnájemce informován Podnajímately se 14ti denním předstihem. V těchto případech je Podnájemce povinen strpět přítomnost třetích osob v pronajatých prostorách, avšak Podnajímately odpovídá Podnájemci za škody, které mu způsobí třetí osoby.
- 4.10. Podnájemce je povinen oznámit Podnajímately, že se v Předmětu podnájmu nacházejí věci umělecké hodnoty či jiné věci zvláštní hodnoty. Podnajímately nenese odpovědnost za škodu na těchto vnesených věcech.
- 4.11. Sortiment zboží a maximální prodejní ceny za zboží a služby nabízené v Předmětu podnájmu budou obvyklé pro divadelní zařízení s obdobným provozem. Podnajímately je oprávněn jednou za půl roku písemně sdělit Podnájemci stanovisko ke kvalitě/ceně jím nabízeného zboží. Podnájemce je povinen do 5 dnů odpovědět Podnajímately, a to s návrhem realizace okamžité nápravy, došlo-li k výtce.

- 4.12. Podnájemce je povinen mít po celou dobu trvání této Smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené na Předmětu podnájmu, a to minimálně na 2.500.000 Kč včetně odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, obsahující rizika ublížení na zdraví, škody na majetku a ostatní odpovědnosti vztahující se k jeho činnosti v souvislosti se Smlouvou. Platnost této pojistné smlouvy je Podnájemce povinen udržovat po celou dobu trvání podnájemního vztahu. Doklad o tomto pojištění a jeho úhradě je Podnájemce povinen předložit Podnajímátele nejpozději do 14 pracovních dní od uzavření této Smlouvy.
- 4.13. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Podnajímátele potřebu oprav na Předmětu podnájmu či Mobiliiáři, jinak odpovídá za vzniklé škody. Podnájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s vybavením Předmětu podnájmu, které do prostor pořídil.
- 4.14. Podnájemce není oprávněn dát Předmět podnájmu a Mobiliiář do podnájmu či jiným způsobem umožnit třetí osobě užívání Předmětu podnájmu a Mobiliiáře bez souhlasu Podnajímátele.
- 4.15. Podnájemce je oprávněn umístit viditelně na prodejní místa své označení s uvedením odpovědného zástupce Podnájemce. Toto označení včetně umístění musí být předem odsouhlaseno Podnajímátele.
- 4.16. Podnajímátele se zavazuje nejpozději ke dni účinnosti této Smlouvy odevzdat Podnájemci Předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání a v tomto stavu jej udržovat a zabezpečovat plnění dodávek služeb souvisejících s užíváním nebytových prostor. Podnájemce prohlašuje, že Předmět podnájmu je způsobilý k užití k účelům dle této Smlouvy.
- 4.17. Podnajímátele je oprávněn v prostorách, které jsou Předmětem podnájmu provozovat vlastní aktivity (např. divadelní představení, prohlídky, výstavy, tiskové konference, besedy apod.), které však nesmí narušit běžný provoz Podnájemce a ohrozit jeho majetek vnesený do Předmětu podnájmu. Pokud v důsledku dojde k výluce z provozu, poskytne Podnajímátele Podnájemci slevu dle bodu 3.3. této Smlouvy.
- 4.18. Podnájemce musí umožnit Podnajímátele na jeho žádost přístup do Předmětu podnájmu. Podnajímátele se zavazuje bez předchozí dohody s Podnájemcem nevstupovat do uzamčených prostor skladů Podnájemce.
- 4.19. Podnajímátele se zavazuje umožnit příchod a odchod pracovníků Podnájemce uvedených v seznamu přes recepci Divadla ABC. Seznam osob bude uložen na recepci Divadla ABC a bude Podnájemcem průběžně aktualizován.
- 4.20. Zásoby a obaly je Podnájemce oprávněn umístit v prostorách označených sklad.
- 4.21. Podnajímátele zajišťuje a odpovídá za požární ochranu a ostrahu Předmětu podnájmu. Podnájemce a jeho pracovníci jsou povinni dodržovat požární a bezpečnostní předpisy, se kterými byly protokolárně seznámeni a pokyny příslušných odpovědných pracovníků Podnajímátele. Podnájemce se zavazuje a je povinen seznámit sebe i všechny další osoby Podnájemce, které se budou pohybovat v době Podnájmu v Předmětu podnájmu, se vstupní instrukcí o požární ochraně a bezpečnosti práce, která je součástí této Smlouvy jako Příloha č. 3.
- 4.22. Podnájemce se zavazuje při skončení podnájemní smlouvy odevzdat Předmět podnájmu a Mobiliiář Podnajímátele ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

5. Doba nájmu a platnosti smlouvy a ukončení nájmu

- 5.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem **1. 9. 2018**.
- 5.2. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou 2 měsíce.
- 5.3. Předmět podnájmu včetně Mobiliiáře budou předány Podnájemci dne **20. 8. 2018**, a to na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 5.4. Tato Smlouva může být vypovězena písemnou dohodou Smluvních stran.
- 5.5. Podnajímátele může tuto Smlouvu vypovědět z těchto důvodů:
 - 5.5.1 Podnájemce je více než dva měsíce v prodlení s úhradou podnájemného, nájemného nebo ceny služeb spojených s podnájemem.
 - 5.5.2 Podnájemce používá Předmět podnájmu v rozporu se Smlouvou
 - 5.5.3 Podnájemce, který na základě této Smlouvy má poskytovat Podnajímátele na úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas
 - 5.5.4 Podnájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět podnájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek
 - 5.5.5 Podnájemce přenechá do podnájmu Předmět podnájmu nebo jeho část bez souhlasu Podnajímátele
 - 5.5.6 Podnájemce změnil v Předmětu podnájmu předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu Podnajímátele.

V případě odst. 5.5.4 Podnajímátele může Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

- 5.6. Nepředá-li Podnájemce při skončení podnájmu a / nebo nájmu Předmět podnájmu a / nebo Mobiliář včas Podnájemci (tj. nevyklidí-li Předmět podnájmu a nepředá-li Mobiliář k okamžiku skončení podnájmu a nájmu podle této Smlouvy), je povinen platit Podnájemci smluvní pokutu ve výši **3.000,- Kč** za každý započatý den v prodlení. Vedle toho je Podnájemce povinen platit Podnájemci náhradu ve výši veškerých plateb, ke kterým je povinen ke dni skončení podnájmu a nájmu dle této Smlouvy (tj. zejména Podnájemné, Nájemné a poplatek za služby související s Předmětem podnájmu a energiemi), jako kdyby ke skončení podnájmu a nájmu nedošlo. Náhrada škody v plné výši není sjednáním smluvní pokuty dle tohoto ustanovení dotčena.
- 5.7. Pokud Podnájemce ve stanovené lhůtě Předmět podnájmu s výjimkou Mobiliáře nevyklidí, je Podnájemci oprávněn Předmět podnájmu s výjimkou Mobiliáře vyklidit za přítomnosti nezúčastněné osoby. V takovémto případě je Podnájemci povinen pořídit soupis vyklizených věcí (který podepíše nezúčastněná osoba) a věci uskladnit, to vše na náklady Podnájemce. O vyklizení a uskladnění věcí Podnájemci vyrozumí bez zbytečného odkladu Podnájemce.

6. Ostatní ujednání

- 6.1. Podnájemci uděluje Podnájemci souhlas s umístěním sídla / místa podnikání na adrese Předmětu podnájmu. Podnájemce se zavazuje odhlásit (zrušit) sídlo / místo podnikání nejpozději do 90 dnů ode dne skončení Podnájmu ve smyslu této Smlouvy. V případě, že tak neučiní má Podnájemci právo na smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý započatý den v prodlení.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že v rámci vzájemné spolupráce mohou uzavírat i další samostatné smlouvy iniciované ze strany Podnájemce, jejichž předmětem mohou být realizace představení či kulturních akcí v prostorách Divadla ABC.
- 6.3. Kontaktní osobou Podnájemce při plnění povinností z této Smlouvy je XXX.
- 6.4. Kontaktní osobou Podnájemce při plnění povinností z této Smlouvy je XXX.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Smluvní strany prohlašují, že se před podepsáním této Smlouvy podrobně seznámily s jejím obsahem, že smlouva vyjadřuje přesně, určitě a srozumitelně jejich svobodnou vůli a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření.
- 7.2. Podnájemce prohlašuje, že si je vědom toho, že Podnájemci je jako povinný subjekt dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), povinen uveřejnit v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv tuto Smlouvu včetně jejích případných příloh a dodatků, a s uveřejněním této Smlouvy a jejích případných příloh a dodatků bez dalšího souhlasí.
- 7.3. Tato Smlouva může být měněna nebo dohodou zrušena pouze v písemné formě obsahující podpisy obou Smluvních stran na téže listině a Smluvní strany výslovně vylučují, že by ke změně Smlouvy mohlo dojít jiným způsobem; to platí i pro vzdání se písemné formy. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována forma elektronických zpráv. Jakákoliv ze Smluvních stran může namítnout neplatnost této smlouvy nebo její změny z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Při jednání o změně této Smlouvy odpověď Smluvní strany s dodatkem nebo odchylkou, i když podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této změny Smlouvy a považuje se za novou nabídku.
- 7.4. Vzdání se práva Smluvní stranou, dohoda Smluvních stran o převzetí dluhu, přistoupení k dluhu nebo prominutí dluhu vyžaduje vždy výslovný písemný projev vůle Smluvní strany.
- 7.5. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivé, neplatné, nebo neúčinné, a lze je od ostatního obsahu Smlouvy oddělit, nebude tím dotčena existence, platnost a účinnost ostatních ustanovení a Smluvní strany prohlašují, že mají zájem na trvání a plnění této Smlouvy i v případě takového zdánlivého, neplatného nebo neúčinného ustanovení. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby zdánlivé, neplatné, nebo neúčinné ustanovení bylo nahrazeno takovým platným a účinným ustanovením, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený zdánlivým, neplatným, nebo neúčinným ustanovením. To se nevztahuje na účinnost této Smlouvy.
- 7.6. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce ani Podnájemci nejsou oprávněni vypovědět nebo jinak ukončit tuto Smlouvu pouze z důvodu, že se změnila okolnost, z níž smluvní strany při uzavření Smlouvy zřejmě uzavřely do té míry, že po Podnájemci nelze rozumně požadovat, aby v podnájmu pokračoval. Smluvní strany se dohodly, že § 2314 NOZ se na nájemní vztah založený Smlouvou nepoužije.
- 7.7. Smluvní strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3 NOZ, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě smluvních stran.
- 7.8. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran a nahrazuje všechny předchozí dohody nebo ujednání Smluvních stran týkající se předmětu této Smlouvy.

- 7.9. Práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy se nebudou vykládat v rozporu s jazykovým vyjádřením jednotlivých ustanovení této Smlouvy.
- 7.10. Dohoda o mimosoudním jednání věřitele a dlužníka musí být uzavřena v písemné podobě, aby měla vliv na počátek běhu nebo stavění promlčecí lhůty v souladu s § 647 NOZ.
- 7.11. Smluvní strany prohlašují, že výše smluvních pokut dle této Smlouvy je přiměřená s přihlédnutím k významu a důležitosti povinností, na které se jednotlivé smluvní pokuty vztahují. Dlužník je zároveň povinen nahradit druhé Smluvní straně vedle smluvní pokuty škodu vzniklou z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v plné výši. V případě snížení smluvní pokuty soudem zůstává Smluvní straně zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou, a to bez jakéhokoliv dalšího omezení. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje dlužníka povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od doručení výzvy k její úhradě.
- 7.12. Každá ze stran této Smlouvy odpovídá druhé straně za škodu vzniklou porušením povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo právních předpisů. Odpovědnosti se strana zproští, jestliže byla škoda způsobena objektivně neodvratitelnou událostí, které nemohlo být zabráněno ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze požadovat za daných podmínek konkrétního případu (vyšší moc).
- 7.13. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765 a 1766 NOZ o možnosti smluvní strany domáhat se vůči druhé smluvní straně obnovení jednání o smlouvě při podstatné změně okolností dle § 2230 o užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby.
- 7.14. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1** – Situační plánek
- Příloha č. 2** – Mobiliiář
- Příloha č. 3** – PO a BOZP
- 7.15. Případné spory, které při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniknou, se zavazují Smluvní strany řešit především dohodou. Pokud k dohodě nedojde, řeší spory příslušný soud.
- 7.16. Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž Nájemce obdrží jedno vyhotovení a Podnájemce jedno vyhotovení.

V Praze 20. 8. 2018

V Praze 20. 8. 2018

Městská divadla pražská, p. o.

MgA. Daniel Příbyl, ředitel

Podnájemce

Mgr. Jiří Richter