

SMLOUVA O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Divadlo na Vinohradech, příspěvková organizace

se sídlem: Náměstí Míru 7, Praha 2, 120 00
zastoupené Tomášem Töpferem, ředitelem DnV
IČO: 00064386
DIČ: CZ00064386
Bankovní spojení: č. ú. 1538-021/0100
(dále jen Pronajímatel)

a

Ing. Aleš Faltys

se sídlem: Rooseveltova 49, Praha 6
IČO: 17018153
DIČ: CZ6312020022
(dále jen Nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

v souladu se zákonem č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
v platném znění a dalšími obecně platnými předpisy

1. PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

1.1. Pronajímateli je zřizovací listinou vydanou usnesením ZHMP č. 32/60 ze dne 17. 12. 2009 svěřen do užívání a správy objekt čp. 1450, budova Divadla na Vinohradech, Náměstí Míru 7, Praha 2, který je ve vlastnictví Magistrátu hl.m. Prahy. Dle článku VI odst. 5 zřizovací listiny je Pronajímatel oprávněn uzavírat nájemní smlouvy na pronájem prostor ve výše uvedené nemovitosti.

1.2. Tato smlouva navazuje bez přerušení na smlouvu o pronájmu nebytových prostor č. 22 z roku 2003. Nová smlouva byla uzavřena z důvodu sjednání nových podmínek a cen pronájmu.

2. PŘEDMĚT NÁJMU

2.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do užívání níže uvedené nebytové prostory:

1. prodejní místo ve foyeru v přízemí ,
2. foyer divadla v 1. patře o rozloze 152 m² a dvě přípravní ve foyeru 25 m²,

3. prodejní místo ve foyeru Studiové scény
4. movitý majetek situovaný v pronajatých prostorách, jehož inventurní seznam tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3. ÚČEL SMLOUVY A PODMÍNKY PRONÁJMU

- 3.1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor a to dle podmínek uvedených v této nájemní smlouvě výlučně k zajištění občerstvení pro diváky Divadla na Vinohradech při představeních a jiných akcích pořádaných Pronajímatelem.
- 3.2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.
- 3.3. Otevírací doba zařízení se stanovuje v hracích dnech divadla (včetně dní pronájmu divadla hostujícím souborům či jiným subjektům) takto:
- od 18 hodin až do skončení přestávky v případě, že představení začíná v 19 hodin
 - při jiném začátku představení bude občerstvení v provozu jednu hodinu před začátkem akce
 - případné odchylky od takto stanovené provozní doby lze řešit dohodou mezi oprávněnými zástupci Pronajímatele a Nájemce.
- 3.4. Při představení na Studiové scéně divadla zajistí Nájemce provoz občerstvení v předšálí zkušebny ve stejných časech a podmínkách stanovených v odstavci 3.
- 3.5. Nájemce bude zacházet šetrně s pronajatým nemovitým i movitým majetkem. Zavazuje se majetek udržovat v provozuschopném stavu a uhradit Pronajímateli případné škody, které na majetku způsobil.
- 3.6. Nájemce je povinen ohlásit Pronajímateli veškeré závady ihned po jejich zjištění, v opačném případě odpovídá za škody, které na majetku v důsledku neohlášení či opožděného hlášení vznikly. Pronajímatel se zavazuje odstranit ohlášené závady v nejkratší možné době.
- 3.7. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých prostorách veškeré bezpečnostní a protipožární předpisy platné v Divadle na Vinohradech.
- 3.8. Za bezpečnost všech osob pracujících v pronajatých prostorách ručí Nájemce v plném rozsahu. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech, jejichž užívání souvisí s provozem nebo činností Nájemce.
- 3.9. Nájemce může pronajímat prostory dalším uživatelům pouze na základě písemné dohody s Pronajímatelem.
- 3.10. Nájemce bude užívat při své činnosti veškeré energie v pronajatých prostorách zavedené (voda, elektřina), pronajaté prostory budou vytápěny.

3.11. Nájemce bude v pronajatých prostorách a na pronajatém majetku provádět běžné údržbové práce, včetně úklidových.

3.12. Pověřenými osobami pro jednání v rámci této smlouvy o pronájmu jsou ze strany Pronajímatele jsou:

- ve věcech smluvních: Ing. Věra Slawinská – ekonomicko-provozní ředitelka DnV

- ve věcech technických: Jiří Huráb – správce objektu

Pověřenými osobami ze strany Nájemce jsou: Aleš Faltys - nájemce

4.Doba NÁJMU

4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 1.9.2016 s výpovědní lhůtou 6 měsíců pro obě strany. Výpovědní lhůta začíná běžet první den měsíce následujícího po obdržení výpovědi jedné ze smluvních stran.

4.2. Nájemce se zavazuje, že nejpozději dnem skončení nájmu pronajaté prostory vč. movitého majetku vyklidí a protokolárně předá Pronajímateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení.

5. NÁJEMNÉ A ÚHRADA NÁJEMNÉHO A SLUŽEB

5.1. Výše nájemného za pronájem nebytových prostor a movitého majetku (zařízení) činí

9.000,- Kč měsíčně (devětisíc korun), tj. 90.000,- Kč za rok

Nájemné za měsíce červenec a srpen Nájemce neplatí z důvodu přestávky v provozu divadla v době divadelních prázdnin.

5.2. Výše úhrady za služby (voda, energie, teplo) je stanovena paušálem (kvalifikovaný odhad) vzhledem k tomu, že technické vybavení objektu neumožňuje v pronajatých prostorách sledovat spotřebu odděleně, takto:

a) dodávka elektrické energie – celoroční paušál odběru 8 340 kWh

b) dodávka vody včetně stočného – celoroční paušál 1 440 m³

c) dodávka tepla a teplé vody – roční paušální spotřeba plynu 1 200 m³.

Výši úhrady za služby vypočte Pronajímatel dle skutečných sazeb energií, které jsou účtovány dodavateli energií Pronajímateli (přefakturace). Změna výše úhrady bude upravována formou změny výpočtového listu.

5.3. Úhrada nájemného a úhrada dalších služeb dle odstavce 5.1. a 5.2. bude nájemci fakturována pronajímatelem čtvrtletně, a to vždy do 15. dne následujícího měsíce po uplynutí čtvrtletí.

5.4. V případě opožděné úhrady ze strany Nájemce se strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 2 % dlužné částky za každý den prodlení. V případě prodlení delšího než 40 dní, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno jeho právo na dlužné nájemné včetně smluvní pokuty.

6. PŘEDÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

6.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a prohlašuje, že splňuje jeho požadavky.

6.2. Nájemce se a zavazuje se po skončení nájmu předat prostory a vybavení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

7. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

7.7. Nájemce je povinen pojistit vybavení umístěné v pronajatém nebytovém prostoru. Nájemce je povinen provést řádné ohlášení provozovny se všemi náležitostmi.

7.8. Nájemce je povinen zpřístupnit pronajaté prostory Pronajímateli, nebo třetím osobám po předchozím oznámení a za účasti nájemce nebo osoby ním pověřené.

7.9. Jakékoli stavební úpravy může nájemce provést pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

7.10. Jakékoli umístění reklamy v pronajatých prostorách může nájemce provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení Pronajímatelem.

7.11. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s platnými právními předpisy.

7.11. Pronajímatel si vyhrazuje právo poskytnout výše pronajaté prostory uvedené v čl. 2 po dohodě s Nájemcem jinému subjektu, pokud si jeho cateringové služby (společenské setkání v rámci konání představení pro partnera divadla) objedná sponzor či jiný smluvní partner divadla. Hostujícímu cateringu nebude umožněn prodej občerstvení v prodejních místech nájemce.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

8.2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.

8.3. Smluvní strany na důkaz svého souhlasu s celým obsahem smlouvy připojují své podpisy.

V Praze dne 30.6.2016

.....
[redacted]
Ales Faltys - nájemce

V Praze dne 30.6.2016

[redacted]
.....
Tomas Töpfer- za pronajímatele