

Film and TV School of Academy of Performing Arts in Prague
Smetanovo nábřeží 2, 116 65 Praha 1, Czech Republic
tel +420 234 244 301, fax +420 234 244 363
famu@famu.cz, www.famu.cz

Nájemní smlouva č. .../20.. **Lease Agreement no. .../20..**

uzavřená dle § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
entered into under S 2201 et seq. of Act no. 89/2012 Coll., the Civil Code

I. Smluvní strany

Parties to the Agreement

Akademie múzických umění v Praze

Veřejná vysoká škola dle z.č. 111/1998 Sb., v platném znění
Public university under Act no. 111/1998 Coll. as amended
Sídlo: Malostranské nám. 12, 118 00 Praha 1, Česká republika
Registered office: Malostranské nám. 12, 118 00 Praha 1, Czech Republic
Součást: **Fakulta filmová a televizní (dále jen „FAMU“)**
Unit: Film and TV School (hereinafter referred to as "FAMU")
Zastoupená: PhDr. Andreou Slovákovou, Ph.D., MBA, děkankou FAMU
Represented by: PhDr. Andreou Slovákovou, Ph.D., MBA, Dean of FAMU

Jednající: Ing. Viera Hladišová, tajemnice FAMU, email: viera.hladisova@famu.cz

Acting through: Ing. Viera Hladišová, FAMU Secretary, email: viera.hladisova@famu.cz

Adresa/Address: Smetanovo nábřeží 2, 116 65 Praha

IČ/Company ID: 61384984

DIČ/VAT ID: CZ61384984

Bankovní spojení/Bank details: Komerční banka Praha; číslo účtu/account number: 19-5373180297/0100
na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

*on one hand (hereinafter "**the Lessor**")*

a/and

Název společnosti/Company name:

Právní forma/Legal form:

se sídlem/registered office:

IČO/company ID:

Bankovní spojení/Bank details:

Jednající/acting through:

na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

*on the other hand (hereinafter "**the Lessee**")*

II. Předmět nájmu

Subject of Lease

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu na adrese Praha 1, Smetanovo nábřeží 2, č. p. 1012 na parcele č. 264, kat. území 727024 Staré Město (u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu zapsáno na LV č. 154). *The Lessor represents it is the owner of the building at Prague 1, Smetanovo nábřeží 2, no. 1012 on lot no. 264, cadastral territory 727024, Staré Město (registered with the Land Registry for the Capital of Prague on Certificate of Title no. 154).*
2. Předmětem nájmu jsou tyto prostory v objektu uvedeného v čl. II odst. 1. *The Subject of Lease is the following premises in the building specified in paragraph II (1).*
 - př. **Projekční místnost (č. 124) v 1. patře / e.g. Screening Room (no. 124) on 1st floor**

3. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory dle č. II. odst. 2 pro účely Projekce se bude konat dne Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zaplatit Pronajímateli sjednané nájemné. *The Lessor leases the premises according to art. II (2) for the purposes of : The screening will take place on The Lessee undertakes to use the Subject of Lease with due professional care and pay the Lessor the agreed amount of rent.*
4. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory dle čl. II odst. 2 této smlouvy na období: *The Lessor leases the premises under art. II (2) hereof for the period of:*
dnena dobu od do/ date:..... from till
5. Nájem končí uplynutím sjednané doby nájmu; prodloužení nájmu dle ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku je vyloučeno. *The lease ends with the expiration of the lease period as agreed; there is no option of lease extension under the provision of S 2230 (1) of the Civil Code.*
6. Účelem nájmu není provozování podnikatelské činnosti Nájemce v předmětu nájmu; ustanovení § 2302 a násl. občanského zákoníku se nepoužijí. *The Lessee shall not undertake business activities in the Subject of Lease; the provision of S 2302 et seq. of the Civil Code shall not apply.*

III. Povinnosti pronajímatele a nájemce

The Obligations of the Lessor and the Lessee

1. **Nájemce předá Pronajímateli seznam osob, které se budou účastnit projekce a budou mít přístup do budovy FAMU. *The Lessee shall submit to the Lessor a list of persons to participate in the screening and be granted access to the FAMU building.***
2. Veškerou činnost související s užíváním předmětu nájmu provádí Nájemce na vlastní náklad a na vlastní nebezpečí. Odpovědnou osobou za Nájemce je:, tel.:..... Tato osoba je oprávněná k vyzvednutí klíčů od pronajatých prostor dle čl. II. odst. 2 této smlouvy na vrátnici FAMU a odpovídá za jejich vrácení každý den po skončení projekce. *The Lessee undertakes all activities associated with the use of the Subject of Lease at his own expense and at his own risk. The Lessee's person in charge is:, tel. This person is authorised to collect the keys to the leased premises under art. II (2) hereof from the FAMU security desk, and is responsible for return of the keys every day after the screening.*
3. Nájemce plně odpovídá v době využívání prostoru dle čl. II. odst. 2. za dodržování veškerých bezpečnostních a protipožárních předpisů platných pro FAMU (<http://www.amu.cz/cs/amu/predpisy/smernice-kvest/smernice/smernice-kvestora-c.-2-2012>), včetně odpovědnosti za majetek a zařízení, které jsou dány touto smlouvou k dispozici Nájemci tím, že se nacházejí v předmětu nájmu poskytnutém ze strany Pronajímatele pro účely konference. *The Lessee has full responsibility for compliance with all safety and fire protection regulations applicable to FAMU (<http://www.amu.cz/cs/amu/predpisy/smernice-kvest/smernice/smernice-kvestora-c.-2-2012>) in the course of use of the premises under art. II (2), including liability for property and equipment hereby made available to the Lessee due to their location in the Subject of Lease provided by the Lessor for conference purposes.*
4. Nájemce se zavazuje odstranit veškeré škody, které na majetku Pronajímatele způsobil on nebo osoby, které na základě jeho užívacího práva měly přístup do budovy FAMU. Nájemce se zavazuje přednostně tyto škody odstranit uvedením do původního stavu. Pokud uvedení do původního stavu není možné, zavazuje se Nájemce nahradit vzniklé škody v plné výši v penězích. *The Lessee undertakes to rectify any damage to the Lessor's property caused by the Lessee or by persons granted access to the FAMU building on the basis of the Lessee's right of use If it is impossible to restore the original condition, the Lessee undertakes to make a financial compensation for the full amount of damage.*
5. V prostorách FAMU je přísný zákaz kouření, který se Nájemce zavazuje respektovat. *Smoking is strictly prohibited in FAMU premises; the Lessee undertakes to respect this.*

6. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé třetím osobám, zejména nedodržením bezpečnostních předpisů, a za případné úrazy vzniklé v průběhu konání konference. Rovněž Pronajímatel neodpovídá za ty škody, které by vznikly na majetku Nájemce nebo osob podílejících se na konferenci z titulu jeho řádného nezabezpečení v poskytnutých prostorách proti případným krádežím či poškození majetku. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech Nájemce vnesených do předmětu nájmu Nájemcem, jeho zaměstnanci, třetími osobami s právním vztahem k Nájemci, návštěvníky nebo osobami, které se v předmětu nájmu pohybují na pokyn či se souhlasem Nájemce, ani za škody na odložených věcech, které byly způsobeny třetími osobami nebo událostmi vzniklými bez zavinění Pronajímatele. Za všechny takto vzniklé škody plně odpovídá Nájemce. *The Lessor is not liable for any damage incurred by third parties, particularly due to a failure to comply with safety regulations, and for any potential injuries suffered in the course of a conference. Nor is the Lessor liable for any damage to the property of the Lessee or persons involved in a conference due to a failure to duly secure such property against theft or harm within the premises leased. The Lessor is not liable for damage to the Lessee's things brought to the Subject of Lease by the Lessee, its employees, third parties with a legal relationship to the Lessee, visitors or persons attending the Subject of Lease with the Lessee's consent or upon his instruction, nor for damage to items left unattended, caused by third parties or by events occurring due to no fault of the Lessor.*

IV. Finanční ujednání

Financial Provisions

1. Nájemné se sjednává za předmět nájmu dle čl. II odst. 2 a na dobu dle čl. II odst. 4 ve výši **Kč (slovy korun českých). K nájemnému bude Pronajímatelem připočtena DPH v platné výši.** *The rent for the Subject of Lease under art. II (2) for the time under art. II (4) is agreed to the amount of CZK (in words:CZK). The applicable rate of VAT will be added to the rent by the Lessor.*
2. Nájemce uhradí Pronajímateli nájemné na základě faktury (daňového dokladu) se všemi jejími náležitostmi dle platných zákonů, vystavené Pronajímatelem do 5 dnů po skončení akce. Splatnost faktury je sjednána na *The Lessee shall pay the rent to the Lessor based on an invoice (tax invoice) issued by the Lessor with all necessary elements as stipulated by the applicable laws within 5 days of termination of the event. The due date of the invoice is agreed on*
3. V případě prodlení se zaplacením nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do doby zaplacení. *In the event of default of payment of the rent, the Lessee is obliged to pay late-payment interest to the amount of 0.1 % of the outstanding amount for every day, or party of day until the date of payment.*
4. Při zrušení předmětu nájmu dle čl. II odst. 2 a to 30 – 1 den před konáním akce bude jako storno poplatek účtováno 1.000,- Kč. *A cancellation fee of CZK 1,000.00 shall be charged if the Subject of Lease under art. II (2) is cancelled 30 days – 1 day prior to the scheduled event.*

V. Závěrečná ustanovení

Final Provisions

1. Ustanovení této smlouvy lze měnit a doplňovat pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků potvrzených podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran. Dodatky musí být jako takové označeny. 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. *The provisions of this Agreement may be modified and amended solely in the form of written, numbered (ascending) addenda verified by the signatures of both parties' authorised representatives. The addenda must be marked as such. The addenda must contain the agreement on the full wording of the Agreement and, having been verified by the Parties, become an integral part of the Agreement. The Parties rule out any changes executed in any form other than this.*
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. *This Agreement has legal consequences which are stipulated herein, as well as legal consequences introduced by the law and fair manners. The Parties rule out any other consequences.*

For the contractual relationship established hereby, the Parties rule out the application of generally accepted business practices as well as business practices applied in the relevant industry, and the application of the Parties' established practice. Besides the above, the Parties confirm that they are not aware of any business practices established between them so far.

3. 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. Smluvní strany dále potvrzují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, byla sjednána určitě a srozumitelně, nikoliv v tísni a/nebo za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy. *The Parties also expressly confirm that the basic terms and conditions hereof result from the Parties' negotiations and each of the Parties had an opportunity to influence the content of the basic terms and conditions hereof. The Parties also declare that the Agreement is a manifestation of their free and serious will, has been negotiated specifically and comprehensibly, not under duress and/or unilaterally disadvantageous conditions. To witness that, the Parties attach their signatures.*
4. Obě smluvní strany prohlašují, že jim jakékoli závazky vůči třetím osobám nebrání v uzavření této smlouvy a že jsou zcela svéprávné a způsobilé k právním jednáním. *Both Parties represent that no third party commitments prevent them from entering into this Agreement, and that they are fully competent to perform legal acts.*
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý, jestliže obsahuje podpisy oprávněných osob obou smluvních stran, bude považován za originál. Jedno vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno vyhotovení Nájemce. *The Agreement is executed in two original copies each of which has the power of the original, if bearing the signatures of both Parties' authorised representatives. The Lessor and the Lessee shall receive one copy each.*
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu druhé z obou smluvních stran. *The Agreement comes into force and effect on the date of signing by the latter Party.*

V Praze dne
In Prague on.....

V Praze dne.....
In Prague on.....

za pronajímatele
Ing. Viera Hladišová
Tajemnice FAMU
On behalf of the Lessor
Ing. Viera Hladišová
FAMU Secretary

za nájemce
on behalf of the Lessee