

## Smlouva o nájmu prostor

### I.

#### Smluvní strany

##### 1. Creative Dreamers Production s.r.o.

C 309796 vedená u Krajského soudu v Praze

Sídlo: Pod Strojírny 636/15, 190 00 Praha 9

Zastoupena: Richard Burkoň, jednatel společnosti

IČO: 07914610

DIČ: CZ07914610

Mobil: 736 735 980

Email: richard@creativedreamers.cz

Bankovní spojení: 2801593415/2010

(dále jen „Pronajímatel“)

##### 2.

Sídlo:

Zastoupena:

IČO:

Mobil:

Email:

(dále jen „Nájemce“)

### II.

#### Předmět a účel smlouvy

1. Touto smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání prostory Creative Studios na adrese Sdružení 1329/2, 140 00 Praha 4 (dále jen „Studio“) včetně technického vybavení a služeb s nájmem studia spojené. Konkrétní prostory nájmu jsou definovány konkrétními objednávkami. Mezi prostory Studia patří:
  - a. Fotoateliér
  - b. Podcastová místnost

- c. Odpočinková zóna
  - d. Kuchyňka
  - e. Toalety
2. Nájemce bere na vědomí, že prostory odpočinkové zóny, kuchyňky a toalet jsou i během pronájmu sdílené s kancelářskými prostory Creative Dreamers Production s.r.o. a během doby pronájmu se v těchto prostorech mohou vyskytovat další osoby spolupracující s Creative Dreamers Production s.r.o.
  3. Služby s nájmem Studia spojené jsou – běžný úklid studia, dodávka elektrické energie a vytápění studia.
  4. V celých prostorech Studií je zakázáno:
    - a. kouření a používání jakýchkoliv speciálních efektů (kromě případů potřeby vytvoření scénického obrazu, a to pouze s předchozím souhlasem pronajímatele);
    - b. jakkoliv manipulovat s otevřeným ohněm;
    - c. pokládat jídlo a nápoje na nábytek a rekvizity Pronajímatele bez předchozího souhlasu Pronajímatele;
    - d. konzumovat alkoholické nápoje bez předchozího souhlasu Pronajímatele;
    - e. vstupovat se zvířaty bez předchozího souhlasu Pronajímatele;
    - f. tvorba pornografického charakteru.
  5. Účelem nájmu je vždy pouze fotografování, natáčení či pořízení zvukového záznamu, pokud není předem dohodnuto jinak. Nájemce se zavazuje, že bude Studio užívat jen k ujednanému účelu.

### III.

#### Doba nájmu

1. Doba nájmu je určena zasláními a potvrzenými rezervacemi na dané termíny na emailovou adresu [studios@creativedreamers.cz](mailto:studios@creativedreamers.cz).
2. Doba nájmu zahrnuje i čas potřebný na kontrolu a převzetí sklizeného studia na konci pronájmu.
3. Nájemci bude umožněn vstup do Studií nejdříve 5 minut před začátkem sjednané doby pronájmu.

### IV.

#### Výše nájemného a ceny za další plnění, jejich splatnost a způsob úhrady

1. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné za nájem studia včetně poskytnutých služeb s nájmem spojených (dále jen „Nájemné“). Nájemné je stanoveno dle předem domluvené hodinové sazby.
2. Nájemci bude Pronajímatelem účtováno Nájemné a cena za další plnění dle skutečné délky nájmu Studia.
3. Nájemce je povinen uhradit nájemné a cenu za další plnění převodem na účet Pronajímatele a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem po skončení nájmu. Splatnost faktury je 14 dní.

## V.

### Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci Studio ve stavu způsobilém smluvnímu užívání a v tomto stavu jej udržovat.
2. Pronajímatel se zavazuje při prvním nájmu provést Nájemci instruktáž k používání techniky a prostor Studií.
3. Pronajímatel se zavazuje pro případ, že po dobu nájmu vzniknou na Studiu vady, pro které jej nelze užívat a které nezpůsobil Nájemce, poskytnout Nájemci slevu na Nájemné a ceně za další plnění ve výši 100 %.
4. Pronajímatel není oprávněn užívat digitální záznamy, které budou pořízeny Nájemce ve Studiu není-li domluveno jinak.
5. V případě, že Nájemce hrubým způsobem poruší ujednání uzavřené smlouvy, těchto podmínek či jiné povinnosti, stanovené obecně závaznými právními předpisy, může Pronajímatel zakázat a odepřít přístup do Studií jak Nájemci, tak i všem dalším osobám, které byly přítomny závadné činnosti s Nájemcem.

## VI.

### Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat Studio pouze k účelu, způsobem a rozsahu stanoveném v této smlouvě.
2. Nájemce se zavazuje užívat Studio řádně a dále ho nepronajmout bez předchozího souhlasu Pronajímatele třetím osobám.
3. Nájemce je povinen seznámit s pravidly užívání fotoateliéru všechny osoby, kterým umožní do předmětu nájmu přístup, tj. všechny účastníky jeho focení/natáčení/nahrávání.

4. Nájemce je povinen při užívání Studia dodržovat hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další obecně závazné právní předpisy vztahující se k činnosti Nájemce, vykonávané ve Studiu.
5. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví osob, kterým umožnil do Studia přístup, stejně jako přebírá odpovědnost za svůj majetek do prostor vnesený, s výjimkou případů způsobených prokazatelně činnostmi Pronajímatele.
6. Nájemce striktně nesmí ve Studiu provádět jakékoliv změny či úpravy (včetně nalepování či jiné připevňování jakýchkoliv předmětů na stěny či jiné konstrukce studií) ani nesmí provádět jakékoliv činnosti, které by mohly způsobit škodu.
7. Nájemce je povinen okamžitě bez odkladu oznámit Pronajímateli vznik jakékoliv škodní události ve Studiu. Nájemce odpovídá Pronajímateli za škodu, která by vznikla z nesplnění této povinnosti.
8. Nájemce odpovídá Pronajímateli za škodu, kterou způsobí ve Studiu činnostmi svou, svých zaměstnanců či osob, kterým umožnil do Studia přístup. Nájemce se zavazuje způsobenou škodu Pronajímateli neprodleně nahradit.
9. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit Pronajímateli přístup do Studia za účelem kontroly řádného užívání Nájemcem. Pronajímatel však svým vstupem nesmí narušit akci Nájemce probíhající ve Studiu, pokud to nebude nezbytně nutné.
10. Nájemce je povinen po skončení pronájmu vrátit Pronajímateli Studio ve stavu v jakém jej převzal na počátku pronájmu.

## VII.

### Odstoupení od smlouvy

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, popř. uplynutím doby nájmu poskytnuté v souladu s touto smlouvou, nebo nastanou-li vady Studia, které nezpůsobil Nájemce a pro které jej nelze smluvným způsobem užívat.
2. Nájemce i Pronajímatel mohou od smlouvy odstoupit z důvodů vyšší moci, za kterou se považují válečné ohrožení, válka, zemětřesení a jiné katastrofy. V takovém případě nemá žádná ze smluvních stran nárok na náhradu nákladů, které jí v souvislosti s odstoupením od smlouvy vznikly.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit s okamžitou platností, pokud Nájemce hrubě poruší podmínky stanovené v této smlouvě.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, která nejsou výslovně upravena touto Smlouvou, se řídí Občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

**NA DŮKAZ TOHO**, že Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly a porozuměly jejímu obsahu, že Smlouva přesně a srozumitelně vyjadřuje jejich svobodnou vůli, připojily Smluvní strany k této Smlouvě své podpisy.

Za Pronajímatele:

V Praze dne \_\_\_\_\_

Za Nájemce:

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Richard Burkoň

Creative Dreamers Production s.r.o.