

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

mezi smluvními stranami

## Národní divadlo

se sídlem Ostrovní 1, 112 30 Praha 1,  
zastoupené: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
č.ú.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
IČ: 000 23 337, DIČ: CZ000 23 337  
(dále jen Pronajímatel)

a

## Pražský smíšený sbor, z.s.

se sídlem: Karla Engliša 3211/3, 150 00 Praha 5-Smíchov  
zastoupené: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
IČ: 00565296  
(dále také jen Nájemce)

## I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel přenechává Nájemci do dočasného užívání na základě této smlouvy prostory sloužící k podnikání nacházející se v provozní budově A Národního divadla (dále také „PB“), č.p. 225, na parcele č. 941 a č. 2398/4, k.ú. Nové město , LV č. 341, obec hl.m. Praha, vše vlastnické právo Česká republika s příslušností hospodaření pro Národní divadlo, Ostrovní 1, 112 30 Praha 1 a to **zkušebnu č. 440** (dále také jen Předmět nájmu).
2. Pronajímatel prohlašuje, že mu přísluší právo hospodařit s Předmětem nájmu, jenž je majetkem České republiky, včetně oprávnění přenechat takový majetek do užívání právnické nebo fyzické osobě v souladu s § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění. Pronajímatel dočasně nepotřebuje předmět nájmu k plnění svých úkolů. Podpisem této smlouvy příslušný vedoucí zaměstnanec ND rozhodl o dočasné nepotřebnosti předmětu nájmu, a to na základě Podpisového řádu ND č. 017/18 a § 14 odst. 7 a § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Nájem se sjednává na dobu určitou a to každé pondělí a čtvrtek v termínu od 1.9.2019 do 30.6.2020, vždy od 19:15 do 21:15hod.
4. Nájemce je oprávněn užit ve sjednané době Předmět nájmu za účelem zkoušky souboru (dále také jen „akce“). Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele užívat Předmět nájmu k jinému než ke smluvenému účelu.
5. Nájemce prohlašuje, že odpovídá za splnění veškerých případných povinností vůči autorům a výkonným umělcům, které vyplývají z autorského zákona, neboť je pořadatelem akce. Pronajímatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případná porušení autorských práv či práv s autorskými právy souvisejícími, ke kterým by došlo v době a v rámci sjednaného pronájmu. Nájemce je zároveň odpovědný za vyplacení případných poplatků kolektivním správcům jako je OSA, Intergram, DILIA aj. Dojde-li v důsledku porušení uvedených povinností uživatele ke škodě na straně Pronajímatele, je Nájemce povinen poskytovateli tuto škodu uhradit.

## **II. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO A SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM**

1. Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. I. bodu 1 této smlouvy uhradí Nájemce za celou dobu nájmu Pronajímateli nájemné ve výši xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
2. Za služby spojené s pronájmem - náklady na elektřinu a výrobu tepla/chladu – uhradí Nájemce za celou dobu nájmu Pronajímateli částku ve výši xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
3. Celková částka za nájemné a služby spojené s pronájmem včetně DPH je 88.330,-Kč.
4. Nájemné včetně služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude zapláceno na základě faktury vystavené Pronajímatelem takto:
  - a) v termínu do 30.8.2019 částka 40.000,- Kč včetně DPH 21%
  - b) v termínu do 7.2.2020 částka 48.330,- Kč včetně DPH 21%Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu podle ustanovení § 29 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.  
Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum vystavení faktury. Datem úhrady je den, kdy bude nájemné připsáno na účet pronajímatele. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou faktury, bude pronajímatel účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., a to za každý i započatý den prodlení.
5. Pro řádné zajištění účelu pronájmu se Nájemce zavazuje zajistit před konáním akce vlastním jménem a na vlastní náklady kvalifikované pracovníky pronajímatele nad rámec jejich pracovních povinností.

## **III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

1. Nájemce se zavazuje užívat prostory tak, aby se předcházelo případným škodám na vnitřním vybavení prostor. Nájemce bere na vědomí, že je odpovědný za škodu (na zdraví a majetku), která pronajímateli a třetím osobám vznikne v souvislosti s užíváním prostor dle této smlouvy. Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory do podnájmu či umožnit jiným způsobem užívání prostor třetí osobou.
2. Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k účelu, který je sjednán touto smlouvou.
4. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech prostorách ND.
5. Nájemce se zavazuje a je povinen seznámit sebe i všechny další osoby nájemce, které se budou pohybovat v době pronájmu v objektech ND, se vstupní instruktáží o požární ochraně a bezpečnosti práce, která je dostupná na webové stránce xxxxxxxxxxxx, jméno a heslo pro vstup na stránku je oboje xxxxxxxxxxxx
6. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor vrátit po skončení sjednané doby nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
7. Smluvní strany se dále dohodly, že bude-li tato Nájemní smlouva ukončena výpovědí ze strany Pronajímatele (ať už z jakéhokoliv důvodu), nemá Nájemce právo na náhradu za případnou výhodu Pronajímatele, nebo nového nájemce Prostor, kterou by získali převzetím zákaznické základny vybudované Nájemcem, takže smluvní strany vylučují použití § 2315 občanského zákonu.
8. Uživatel se zavazuje předložit ND seznam jeho osob, které se budou pohybovat v prostorách ND (tzn. účinkujících, organizačních pracovníků apod.), a to předáním seznamu na vrátnici provozní budovy ND před vstupem těchto osob do budovy.
9. Nájemce není oprávněn jakkoliv přemísťovat klavír umístěný v pronajaté místnosti. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 5.000,- Kč v případě, že dojde k takové manipulaci.

10. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce ani Pronajímatel nejsou oprávněni vypovědět nebo jinak ukončit tuto Nájemní smlouvu pouze z důvodu, že se změnila okolnost, z níž Smluvní strany při uzavření této Nájemní smlouvy zřejmě vycházely do té míry, že po Nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval. Smluvní strany se dohodly, že § 2314 občanského zákoníku se na nájemní vztah založený touto smlouvou nepoužije.
11. Smluvní strany tímto vylučují pro použití § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
12. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Nájemní smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765 a § 1766 občanského zákoníku o možnosti smluvní strany domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě při podstatné změně okolností a dále § 2230 o užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby.

#### **IV. UVEŘEJNĚNÍ V REGISTRU SMLUV**

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí ND neprodleně po podpisu smlouvy. ND se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní strany (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

#### **V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Kontaktní osoby  
Pronajímatel: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
Nájemce: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
2. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze písemnou formou, dodatky podepsanými za obě smluvní strany osobami oprávněnými k takovému úkonu.
3. Smlouva se uzavírá dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, není-li touto smlouvou stanoveno jinak. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Pronajímatel je oprávněn okamžitě ukončit předmětný užívací vztah, potřebuje-li přenechané prostory k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Okamžité ukončení užívacího vztahu musí být písemné (s uvedením důvodů, pro něž se ukončuje užívací vztah) a je účinné dnem jeho doručení uživateli. Pronajímatel může okamžitě ukončit užívací vztah do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb..
5. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Praze dne

V Praze dne