

# 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: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx  
IČ: 000 23 337, DIČ: CZ000 23 337  
(dále jen Pronajímatel)

a

## Chorea Bohemica, s.r.o.

se sídlem Jenečská 70/425, Praha 6,  
zastoupená: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx  
IČ: 25663712  
(dále jen Nájemce)

## I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do dočasného užívání následující prostory sloužící podnikání nacházející se v budově Stavovského divadla (dále jen STD), č.p. 540 k.ú. Staré Město, na pozemku p.č. 569, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, list vlastnictví č. 146, a to **jeviště a jeho zázemí, hlediště a jeho zázemí** (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, tj. pronajímatele rozhodl o dočasné nepotřebnosti předmětu nájmu, a to na základě Podpisového řádu ND č. 011/19 a § 14 odst. 7 a § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Nájem se sjednává na dobu určitou v termínu 22.12.2020 od 10:00hod. do 22:00hod. a v termínu 23.12.2020, od 8:00 do 22:00hod. (začátek představení 22. a 23.12. v 15.00 a 19:00hod. s tím, že 22.12. v 15:00 se jedná o generální zkoušku, přístupnou pro zaměstnance ND).
4. Nájemce je oprávněn užit ve sjednané době pronajatý prostor sloužící k podnikání za účelem uspořádání představení (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, 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 Nájemce 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 Pronajímateli celkové nájemné ve výši xxxxxxxxxxxxxxxx.
2. Za služby spojené s pronájmem - náklady na propagaci, prodej vstupenek, elektřinu a výrobu tepla/chladu – uhradí Nájemce za celou dobu nájmu Pronajímateli částku ve výši xxxxxxxxxxxx
3. Celková částka za nájemné a služby spojené s pronájmem včetně DPH je 338.800,-Kč.
4. Celková částka nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude zaplacená v termínu do 16.12.2020 na základě faktury vystavené Pronajímatelem.  
Fakturu Pronajímatel vystaví a doručí nájemci po podpisu této smlouvy. Faktura bude 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. V případě potřeby prací nad rámec pracovních povinností zaměstnanců pronajímatele se nájemce zavazuje zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklady například formou dohod o provedení práce kvalifikované zaměstnance pronajímatele pro řádné zajištění účelu pronájmu. Kontaktní osobou za pronajímatele je pan xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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

1. Pronajímatel se zavazuje propagovat akci nájemce na svých webových stránkách dnem zahájení předprodeje, a to v následujícím rozsahu: název akce, anotace, fotografie, datum konání. Nájemce se zavazuje, že detailní podklady potřebné k propagaci představení dodá nejpozději dva pracovní dny před zahájením předprodeje. Kontaktní osobou za pronajímatele je xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
2. Pronajímatel se zavazuje prodávat vstupenky dle této smlouvy ve svých pokladnách, na svém webu, prostřednictvím svých smluvních partnerů. Podmínkou je dodání potřebných podkladů ze strany nájemce, jakými jsou název akce, anotace, fotografie, datum a čas konání, počet a kategorie poskytnutých vstupenek, ceny vstupenek. Nájemce se zavazuje, že detailní podklady dodá nejpozději dva pracovní dny před zahájením předprodeje.
3. Ceny vstupenek určuje nájemce. Cenové kategorie vstupenek určuje platný Ceník Stavovského divadla. Nájemce předá pronajímateli rozpis cen vstupenek určených pro prodej v pokladnách pronajímatele nejméně dva pracovní dny před zahájením prodeje. Kontaktní osobou za pronajímatele je paní xxxxxxxxxxxxxxxx
4. Nájemce si vyhrazuje právo např. pro potřeby VIP návštěvníků akce nezařadit vybraná místa do prodeje. Nájemce předá pronajímateli rozpis míst nezařazených do prodeje nejméně dva pracovní dny před zahájením prodeje. Kontaktní osobou za pronajímatele je xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
5. Tržby z prodeje vstupenek (prodáných prostřednictvím pronajímatele) náleží nájemci. Tržby budou nájemci uhrazeny na jeho účet po odečtení provizí u části vstupenek prodáných prostřednictvím smluvních partnerů do 20.1.2021.

6. Pronajímatel se zavazuje spolu s pronájmem prostor zajistit také po dobu trvání akce po dohodě s nájemcem, maximálně však v rozsahu dle obvyklých zvyklostí provoz bufetu (občerstvovací zařízení) pro návštěvníky akce.
7. 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.
8. Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
9. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k účelu, který je sjednán touto smlouvou.
10. Nájemce předloží pronajímateli kompletní seznam osob, které se budou v rámci pronájmu pohybovat v pronajatých prostorách (tzn. účinkujících a organizačních pracovníků apod.), a to předáním seznamu na vrátnici Stavovského divadla před vstupem těchto osob do objektu.
11. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech prostorách STD.
12. 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 [xxxxxxxxxxxxx](#), jméno a heslo pro vstup na stránku je oboje xxxxxxxxxxxxxx
13. Nájemce je povinen v případě, že je při akci používán otevřený oheň, oznámit tuto skutečnost s předstihem pěti pracovních dnů požárnímu a bezpečnostnímu technikovi ND a požádat o Povolení k provádění otevřených ohňů a pyrotechnických efektů na scénách Národního divadla, a to prostřednictvím bezpečnostního technika ND: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
14. Nájemce se zavazuje vrátit po skončení sjednané doby nájmu Pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
15. 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 předmětu nájmu, kterou by získali převzetím zákaznické základny vybudované Nájemcem, takže smluvní strany vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.
16. 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.
17. 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.
18. 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, tj. pronajímatel, 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: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
  
Nájemce: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
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.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, je-li nájemce v prodlení s úhradou ceny nájemného nebo služeb spojených s nájmem, nebo pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou. Výpověď musí být písemná a je účinná dnem jejího doručení druhé smluvní straně. 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 úkolů, 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.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb., pokud si smluvní strany nedomluvily účinnost k pozdějšímu datu.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy do jejich smluvního vztahu založeného touto smlouvou zasáhne vyšší moc, nebudou po sobě vzájemně vyžadovat poskytnutí plnění dle této smlouvy, ani náhrady škod, a v případě, že plnění bylo mezi smluvními stranami poskytnuto, byť částečně, dojde k navrácení plnění. Za vyšší moc se považují nedostatečně pojištěné a náhlé události v životním prostředí, nehody, výbuchy, požáry, katastrofy, válka, válečné činy, opatření vládních orgánů a orgánů veřejné moci, nové nebo pozměněné právní předpisy, smrt či jiné události srovnatelné s nimi.
7. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Praze dne

V Praze dne