

Národní divadlo

I. Smluvní strany

Národní divadlo

se sídlem Ostrovní 1, 112 30 Praha 1

IČ: 00023337

DIČ: CZ00023337

zastoupené: Ing. Václavem Pelouchem – ředitelem TPS ND

bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1

č.ú.: 2832011/0710

(dále jen Pronajímatel nebo Národní divadlo anebo ND)

a

JUDr. Jaroslav Zvolský

se sídlem: 17000 Praha - Holešovice, V závětří 1478/6

IČ: 12273112

DIČ: CZ510416111

b.s.: ČSOB; č.ú.: 686970/0300

ID datové schránky: 9iufvtv7

(dále jen Nájemce)

uzavírají dnešního dne ve vzájemném konsenzu tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku ČR, v platném znění

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci k dočasnému užívání prostor sloužící podnikání nacházející se ve 4. nadzemním podlaží (podkroví) budovy čp. 948 na pozemkové parcele č.172 v k.ú. Staré Město, vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, v areálu Anenského kláštera, na adrese Anenské nám. 211/2, 110 00 Praha 1, a to místnost č. 5B411 o podlahové ploše 2,3 m². (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, v platném znění. Pronajímatel dočasně nepotřebuje předmět nájmu k plnění svých úkolů.

3. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to konkrétně **od 1.1.2019 do 30.12.2019.**

4. Nájemce je oprávněn užit ve sjednané době pronajatý prostor jako sklad. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele užívat Předmět nájmu k jinému než ke smluvenému účelu.

III. Výše a splatnost nájemného a služeb spojených s nájmem

1. Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. II. 1 této smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné **v roční výši 3001,- Kč**, zvýšené o DPH ve výši dle platných právních předpisů.

2. Nájemné bude nájemce platit ročně předem na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Faktura je splatná do 14 dnů ode dne jejího vystavení. 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 platnými právními předpisy za každý i započatý den prodlení.

3. Ceny energií nejsou ve sjednaném nájemném zahrnuty. Náklady na dodávku elektřiny a tepla budou nájemci účtovány 1x ročně do 14 dnů po uplynutí kalendářního roku, a to ve výši 10,- Kč bez DPH za elektřinu a 90,- Kč bez DPH za teplo. K této ceně bude připočtena DPH v sazbě platné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude 31.12.

4. Náklady na odvoz odpadků a úklid společných prostor budou vyúčtovány 1x ročně k 31.12. za kalendářní rok nebo alikvotní části k datu ukončení smlouvy dle skutečných nákladů.

5. Pronajímatel je oprávněn měsíční nájemné každoročně zvýšit o výši inflace dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné počínaje měsíčním nájmem, na který pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně vždy do konce března příslušného roku. Pokud vypočtená částka inflace bude mít haléřovou hodnotu, bude tato haléřová hodnota zaokrouhlena vždy na celé číslo směrem nahoru.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat prostory pouze za účelem, který je sjednán v této smlouvě.

2. 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 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.

3. Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

4. Nájemce není oprávněn převést nájem v případě převodu podnikatelské činnosti Nájemce.

5. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci příslušné prostory ve stavu způsobilém k účelu, který je sjednán touto smlouvou.

6. Pronajímatel se dále zavazuje, že zajistí v pronajatém prostoru periodické revize elektrických zařízení (pevné instalace).

7. Nájemce si zajišťuje na vlastní náklad a riziko v pronajatém prostoru ostatní revize a kontroly vyžadované platnými normami a předpisy (revize elektrických spotřebičů apod).

8. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech prostorách. 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: <ftp://90.182.97.247/infond>, přihlašovací jméno a heslo - „infond“.

9. Nájemce předloží Pronajímateli kompletní seznam osob, které se budou v rámci pronájmu pohybovat v pronajatých prostorách, a to předáním seznamu na vrátnici před vstupem těchto osob do objektu.

10. Nájemce se zavazuje užít pronajatý prostor pouze pro účel sjednaný touto smlouvou a vrátit po skončení sjednané doby nájmu Pronajímateli tento prostor ve stavu, v jakém ho převzal.

11. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, je-li to zákonem povoleno a též, pokud je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby poskytované spolu s nájmem. Sjednává se výpovědní lhůta 1 měsíc, která počne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že potřebuje pronajatý prostor k plnění svých úkolů. Odstoupení musí být písemné a je účinné uplynutím 30 dnů od jeho doručení druhé smluvní straně.

12. 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.

13. 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 nichž 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 ustanovení § 2314 zákona č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník se neuplatní.

14. 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.

15. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Nájemní smlouvy se neuplatní ustanovení §§ 1765, 1766, 2311, 2314, 2315 a 2230 zákona č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, v platném znění.

16. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do nájmu podnájmu a i jiným způsobem umožnit užívání nebytového prostoru třetí osobou a to po písemném souhlasu pronajímatele.

17. Pronajímatel vylučuje zřízení sídla nájemce v předmětu nájmu.

18. Nájemce není oprávněn umístit v předmětu nájmu žádné označení.

V. Závěrečná ustanovení

1. Kontaktní osoby:

Národní divadlo: Michal Jirásek, tel. č.: 608844150, e-mail: m.jirasek@narodni-divadlo.cz

Nájemce: JUDr. Jaroslav Zvolský, tel. č. 602350770, e-mail: jzvolsky@akzv.cz

2. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze písemnou formou, dodatky podepsanými za obě smluvní strany osobami oprávněnými k takovému úkonu.

3. Pokud nájemce v den skončení nájemního vztahu pronajatý prostor pronajímateli nepředá ve stavu sjednaném touto smlouvou, je pronajímatel oprávněn si předmět nájmu zpřístupnit a vyklidit na náklady nájemce a s věcmi nájemce naložit dle své úvahy (vč. prodeje těchto věcí a použití výtěžku z prodeje na úhradu případných pohledávek za nájemcem). Nájemce výslovně souhlasí s uvedeným postupem, což stvrzuje podpisem této smlouvy.

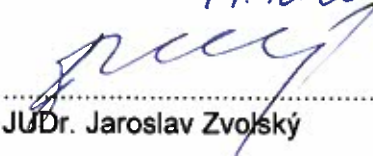
4. Smlouva se uzavírá dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012, občanský zákoník. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Pronajímatel i nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, je-li to zákonem povoleno. Výpovědní lhůta je jeden měsíc a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že bude potřebovat pronajaté prostory k plnění svých úkolů. Odstoupení musí být písemné s uvedením úkolů, pro něž se odstupuje, a nabývá účinnosti dnem jeho doručení druhé smluvní straně.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

6. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Příloha č. 1 – přehled nájmu

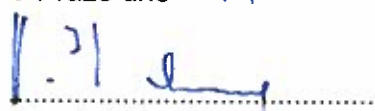
V Praze dne 19. 12. 2018



JUDr. Jaroslav Zvolský

JUDr. Jaroslav Zvolský
advokát
V Závětrí 1478/6
170 00 Praha 7

V Praze dne 19. 12. 2018



Národní divadlo
Ing. Václav Pelouch
ředitel TPS ND

