

Česká republika – Ministerstvo zahraničních věcí

se sídlem Loretánské nám. 5, 118 00 Praha 1

IČ: 45769851

zastoupená: [redacted] ředitelem odboru správy majetku

Bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Národní divadlo

se sídlem Ostrovní 1, 112 30 Praha

IČ: 00023337

zastoupená: [redacted] správní ředitelkou ND

Bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

**uzavřenou podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,
a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování
v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)**

I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Pronajímatel má v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, příslušnost hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví České republiky, a to s budovou č.p. 539/31, umístěnou na pozemku parc.č. 501 a pozemkem parc.č. 501 o výměře 1911 m². Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví číslo 674 pro obec Praha, k.ú. Staré Město., objekt v Rytířské ulici se vchodem z ulice Železná 24.
- 1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání nebytové prostory vchodu do předmětného domu z ulice Železná 24 na základě § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění

pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku státu“), za podmínek uvedených v této smlouvě.

II. Účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání nebytové prostory o celkové výměře 13,69 m² včetně přílehlého schodiště (společné části domu) v 1 NP v nemovitosti uvedené v čl. I odst. 1.1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), za účelem zřízení pokladny Národního divadla. Předmět nájmu je vyznačen v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
- 2.2 Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že za podmínek touto smlouvou ujednaných bude předmět nájmu užívat výhradně k účelu uvedenému v předchozím odstavci a za jeho dočasné užívání bude pronajímateli dále sjednaným způsobem a ve sjednané výši platit nájemné a za poskytnuté služby.
- 2.3 Využije-li nájemce předmět nájmu k jinému účelu, je to důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele podle čl. III. odst. 3.3 této smlouvy.
- 2.4 Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a v tomto stavu jej do nájmu přebírá. Jelikož nájemce již předmět nájmu užívá na základě předešlého nájemního vztahu, nebudou si smluvní strany na začátku nového smluvního vztahu prostory opět předávat.

III. Doba trvání nájmu a ukončení nájmu

- 3.1 Nájemní smlouva se uzavírá a nájem se sjednává na dobu od 1.9.2021 do 31.12.2021.
- 3.2 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň smluvní strany pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
- 3.3 Po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy může být smluvní vztah ukončen:
 - a. písemnou dohodou smluvních stran,
 - b. výpovědí ze strany pronajímatele ve výpovědní lhůtě třech měsíců, a to z důvodů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou;
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;
 - e) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - f) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,

- c. výpovědí ze strany nájemce ve výpovědní lhůtě tří měsíců, a to z důvodů:
 - a) ztratí-li způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal;
 - b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
 - d. odstoupením od smlouvy kteroukoliv smluvní stranou z důvodu podstatného porušení této smlouvy druhou smluvní stranou, pokud strana, která tuto smlouvu porušila, neprovede nápravu do třiceti dnů ode dne, kdy obdržela písemné upozornění, že smlouvu porušila s upozorněním, že tato strana od plnění této smlouvy odstoupí, nedojde-li k nápravě,
 - e. odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele z důvodu opakovaného podstatného porušení této smlouvy druhou smluvní stranou. Pro účely této smlouvy se opakovaným porušením této smlouvy rozumí druhé porušení této smlouvy. Při tomto druhém porušení smlouvy není pronajímatel povinen již zasílat písemné upozornění,
 - f. odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě, že by předmět nájmu potřeboval k plnění funkcí státu, tj. České republiky nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti nebo v případě jiné naléhavé potřeby.
- 3.4 Za podstatné porušení smlouvy smluvní strany považují:
- a. prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb déle než jeden měsíc,
 - b. bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - c. stane-li se předmět nájmu nezpůsobilý ke smluvenému užívání bez zavinění nájemce;
 - d. poškození dobrého jména a pověsti pronajímatele či provozování jakýchkoliv aktivit násilného, pornografického či jinak vulgárního charakteru.
- 3.5 Výpovědní lhůta při výpovědi ze strany pronajímatele i nájemce začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně datovou schránkou, nebo na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to ve formě doporučené zásilky s dodejkou. Doporučená zásilka se považuje za doručenou sedmým dnem po odeslání, i když si ji adresát nepřevzal. Nejpozději v poslední den výpovědní doby jsou smluvní strany si povinny předat předmět nájmu a o tomto sepsat předávací protokol.
- 3.6 Odstoupení od smlouvy se stává účinným doručením písemného oznámení druhé smluvní straně datovou schránkou, nebo na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to ve formě doporučené zásilky s dodejkou. Doporučená zásilka se považuje za doručenou sedmým dnem po odeslání, i když si ji adresát nepřevzal. Pronajímatel v tomto případě poskytne nájemci na vyklizení předmětu nájmu a jeho předání dobu alespoň jednoho měsíce.
- 3.7 Smluvní strany si sjednávají, že ukončení nájmu může dojít taktéž písemnou dohodou o ukončení nájmu předmětu nájmu uzavřenou a podepsanou oběma smluvními stranami. V takovém případě je za den ukončení nájmu považován den stanovený v této dohodě o ukončení nájmu. K tomuto dni je nájemce taktéž povinen předmět nájmu vyklidit, uklidit a řádně předat pronajímateli na základě předávacího protokolu.

IV. Nájemné a služby

- 4.1. Roční nájemné se v roce 2021 stanovuje ve výši 101 189,- Kč, tj. 33 730,- Kč za období od 1.9.2021 do 31.12.2021, přičemž smluvní strany prohlašují, že nájemné za uvedený rok 2021 bylo v plné výši uhrazeno na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy ke dni 9.2.2021.
- 4.2. Nájemce se zavazuje vedle smluvního nájemného hradit pronajímateli za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (elektrická energie, teplo a teplá voda, vodné, stočné) podílem 0,21 % z celkových nákladů na objekt. Tento podíl je dán plochou předmětu nájmu (13,69 m²) k celkové ploše objektu. Předmět nájmu nemá samostatné měřiče energií.
- 4.3. Nájemce se zavazuje hradit platby za služby po dobu trvání nájmu na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné podle odst. 4.1 bylo v roce 2021 uhrazeno v souladu s podmínkami předchozí nájemní smlouvy.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.
- 5.2 Pronajímatel je povinen v předmětu nájmu zabezpečit zprostředkování dodávek vody, elektrické energie a tepla.
- 5.3 Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou po předchozím písemném upozornění oprávněny vstoupit do předmětu nájmu za účasti nájemce nebo jím pověřené osoby, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí nebo za účelem roční technické prohlídky.
- 5.4 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s řádnou péčí tak, aby byl chráněn před ztrátou, zničením nebo poškozením. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol.
- 5.5 Nájemce se zavazuje dodržovat pravidla ochranného režimu platící pro objekt, ve kterém se předmět nájmu nachází. S těmito pravidly pronajímatel prokazatelným způsobem nájemce seznámí.
- 5.6 Nájemce je povinen hradit a provádět drobné opravy v předmětu nájmu související s jeho užíváním a dále hradit náklady spojené s běžnou údržbou.
- 5.7 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu provedení oprav nad rámec údržby a oprav uvedených v předchozím odstavci a poskytnout mu nezbytnou součinnost k jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 5.8 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu dle čl. I této smlouvy po dobu její platnosti k užívání třetí osobě.

- 5.9 Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy, rekonstrukce a adaptace předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI. Ustanovení o odpovědnosti za škodu

- 6.1 Pronajímatel neodpovídá za ztrátu, poškození či jinou škodu na věcech nájemce umístěných v předmětu nájmu.
- 6.2 Nájemce odpovídá za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu zaviněním nájemce nebo třetích osob, které se v předmětu nájmu zdržují s jeho vědomím nebo souhlasem.

VII. Sankce

- 7.1 Pro případ prodlení nájmu s placením nájemného nebo úhradou za služby spojené s nájmem si smluvní strany dohodly zaplacení zákonného úroku z prodlení. Tím není dotčen nárok pronajímatele na náhradu vzniklé škody.
- 7.2 Nevyklídí-li nájemce předmět nájmu ke dni skončení nájmu, zavazuje se zaplatit pronajímateli za každý den prodlení vedle částky odpovídající průměrnému dennímu běžnému nájemnému i smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato smlouva, jakož i otázky touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, případně dalšími obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky.
- 8.2 Změna smluvních podmínek, dohodnutých touto smlouvou, může být provedena pouze formou vzestupně číslovaného písemného dodatku k této smlouvě. Jakákoliv ústní ujednání bez písemného dodatku této smlouvy jsou právně neúčinná.
- 8.3 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, vyslovují s ní bezvýhradný souhlas a že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli. Smluvní strany dále prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely v tísní, ani za jednoznačně nevýhodných podmínek.
- 8.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 8.5 Tato smlouva obsahuje 6 číslovaných listů s jednou přílohou a je vyhotovena ve třech stejnopisech v českém jazyce s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
- 8.6 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě a jejich případných následných dodatcích nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení

k jejich zpřístupnění zejména ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a jejich zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze dne

V Praze dne

Za Českou republiku – Ministerstvo
zahraničních věcí

Za Národní divadlo



Přílohy:

Příloha č. 1 plánek prostor předmětu nájmu