

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 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
č.ú.: xxxxxxxxxxxxxxxx
IČ: 000 23 337, DIČ: CZ000 23 337
(dále jen Pronajímatel)

a

AGENTURA 44, spol. s r. o.

se sídlem Karlova 8, 110 00 Praha 1
zastoupena xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IČ: 28367821, DIČ: CZ28367821
(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 historické budově Státní opery (dále jen SO) č. p. 57 v ulici Legerova 57/75, Praha 1, která je součástí pozemku parc. č. 2244/3, k.ú. Vinohrady, zapsané na LV č. 2560, obec hl. m. Praha, vlastnické právo Česká republika s příslušností hospodaření pro Národní divadlo, Ostrovní 1, 112 30 Praha 1, a to **jeviště a jeho zázemí včetně šaten pro účinkující a hlediště a jeho zázemí** (dále „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. 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 9.12. 2023 od 9:00hod. do 24:00hod. (začátek akce ve 20:00hod.)
4. Nájemce je oprávněn užit ve sjednané době pronajatý prostor sloužící podnikání za účelem pořádání koncertu s pracovním názvem „**Bílé Vánoce Lucie Bílé**“ (dále také jen „akce“).
5. Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu k jinému než ke smluvenému účelu.
6. Smluvní strany prohlašují, že předmětem této Smlouvy je výhradně pronájem výše uvedených prostor Pronajímatele za podmínek uvedených v této Smlouvě. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za jednání Nájemce, kterým by došlo v souvislosti s pronájemem těchto prostor k porušení jakýchkoli práv třetích osob.

Dojde-li ke vzniku škody na straně Pronajímatele, a to v souvislosti s pronájmem prostor dle této Smlouvy, je Nájemce povinen vzniklou 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 xx.
2. Za služby spojené s pronájmem - náklady na elektřinu a výrobu tepla/chladu – uhradí Nájemce za celou dobu nájmu Pronajímateli částku ve výši xx.
3. Celková částka za nájemné a služby spojené s pronájmem včetně DPH je 990.990,-Kč.
4. Celková částka nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude zaplacená v termínu do 27.11. 2023 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 xx

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 10 pracovních dní před zahájení předprodeje. Kontaktní osobou za pronajímatele je xx
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 10 pracovních dní před zahájení předprodeje.
3. Ceny vstupenek určuje nájemce. Cenové pásma (kategorie) vstupenek určuje platný Ceník Státní opery. Nájemce předá pronajímateli rozpis cen vstupenek určených pro prodej v pokladnách pronajímatele nejméně 10 pracovních dní před zahájením prodeje. Kontaktní osobou za pronajímatele je xx
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 10 pracovních dní před zahájením prodeje. Kontaktní osobou za pronajímatele je xx
5. Tržby z prodeje vstupenek prodaných prostřednictvím pronajímatele náleží nájemci. Tržby budou nájemci uhrazeny na jeho účet po odečtení provizí u části vstupenek prodaných prostřednictvím smluvních partnerů do 19.1.2024.
6. 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.

- Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 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 SO před vstupem těchto osob do objektu.
- Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli, že do Předmětu nájmu vnese věci umělecké hodnoty či jiné věci zvláštní hodnoty. V tomto případě bere na vědomí a souhlasí s tím, že tyto věci je povinen si pojistit sám na své vlastní náklady, neboť případný vznik škody na těchto věcech nelze hradit ze strany Pronajímatele v rámci odpovědnosti za škodu způsobenou uživateli přenechaných prostor.
- Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech prostorách ND.
- 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 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx jméno a heslo pro vstup na stránku je oboje xxxxxxxxxxxx
- 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: xx
- 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.
- 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.
- Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Nájemní smlouvy se uplatní 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, že se neuplatní § 2230 o užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby.
- V případě náhlého onemocnění či náhlé zdravotní indispozice Lucie Bílé, jakožto ústřední a nealterovatelné výkonné umělkyně v rámci předmětné akce, se smluvní strany zavazují, že vyvinou veškeré úsilí, aby našly náhradní termín realizace akce v nejbližším možném termínu. V takovém případě zůstávají v platnosti vstupenky již prodané na akci v prvním termínu dle této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že uhradí náklady spojené s touto i jakoukoli další změnou, týkající se prodeje vstupenek prostřednictvím Pronajímatele nebo jeho smluvních partnerů.

IV. VIS MAIOR

- 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, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. 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.

V. 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 Pronajímatel, neprodleně po podpisu smlouvy. Pronajímatel 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).

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Kontaktní osoby:
Pronajímatel: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Nájemce: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
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 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 3 dnů ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami. Pronajímatel v neodůvodněném případě ukončení nájemní smlouvy ponese náklady produkce spojené s ukončením nájemního vztahu.
5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, je-li nájemce v prodlení s úhradou ceny nájemného nebo služeb spojených s nájmem, nebo pokud nájemce i přes písemné upozornění užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou. Výpověď musí být písemná a je účinná dnem jejího doručení druhé smluvní straně.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
7. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Praze dne 20.4.2023